

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE

OGGETTO

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 67 del 12.1.2022 E RELATIVI ALL'ART. 11 COMMA 6 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, VISTO L'ART. 52 COMMA 12 DEL PIANO DELLE REGOLE (PDR) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Porta Marco - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE*

IL DIRETTORE SPECIALISTICO

VISTO

- ✓ - la Determina dirigenziale n.67/2022,;
- ✓ - l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- ✓ - l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001;
- ✓ - l'art. 71 dello Statuto Comunale;

PRESUPPOSTO

Premesso che

- l'art. 11.6 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 14 aprile 2014, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 2 ottobre 2014 e pubblicato sul BURL n. 48 del 26 novembre 2014, dispone che tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato;
- la stessa norma prevede che devono essere sottoposti a verifica di idoneità statica tutti i fabbricati che rientrano nelle seguenti categorie:
- entro 5 anni: quelli ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, qualora non siano in possesso di certificato di collaudo statico;
- entro 10 anni: tutti quelli già in possesso di certificato di collaudo statico con data risalente a un periodo superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo;
- la violazione di tali obblighi, e in particolare il mancato rilascio del Certificato di Idoneità Statica (CIS) nei tempi previsti, comporta la previsione del venir meno dell'agibilità dell'edificio o delle parti di esso non certificate;
- tali termini dovevano originariamente decorrere dal 26 novembre 2014, data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio;
- la Deliberazione n. 34 del 14 ottobre 2019 del Consiglio Comunale ha approvato il PGT e, ai sensi dell'art. 52 comma 12 delle norme di attuazione del Piano delle Regole ivi contenute, ha disposto che “*al fine di raccordarsi con il nuovo Regolamento Edilizio, da emanarsi in attuazione della D.G.R. XI/695 del 24 ottobre 2018, e in coerenza alle disposizioni delle presenti norme attuative, i termini di cui all'art. 11.6 del vigente Regolamento Edilizio sono differiti di 12 mesi*”;
- la Determinazione Dirigenziale n. 5395 del 4 novembre 2019 ha preso atto del suddetto differimento dei termini di 12 mesi e, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 103 del decreto legge 18/2020 e 37 del decreto legge 23/2020, ha comunicato la sospensione dei termini di decadenza previsti dalle norme di attuazione degli atti costituenti il PGT dal 23 febbraio al 15 maggio 2020, differendo il termine di cui all'art. 11 comma 6 del Regolamento Edilizio al 16 febbraio 2021;
- la Determinazione Dirigenziale 6063 del 2 settembre 2020 ha, successivamente, disposto la sospensione dei termini per tutto il tempo occorrente all'Amministrazione Comunale per il reperimento degli atti e dei documenti necessari per l'analisi degli stati di fatto, come risultante dal confronto tra la data di protocollazione della richiesta degli stessi atti e documenti e la data di loro messa a disposizione del richiedente;
- la Determinazione Dirigenziale 241 del 20 gennaio 2021 ha differito i termini per la presentazione del CIS

- al 29 luglio 2021 in allineamento con le proroghe di cui al decreto legge n. 2 del 14 gennaio 2021 e alle eventuali ulteriori successive proroghe dello stato di emergenza;
- la Determinazione Dirigenziale 67 del 12 gennaio 2022 ha differito i termini per la presentazione del CIS al 29 giugno 2022 (termine coincidente con il novantesimo giorno successivo alla fine dello stato di emergenza Covid-19), in allineamento con le proroghe di cui al Decreto Legge n. 52 del 22 aprile 2021, Decreto Legge 105/2021 e successivo Decreto Legge 221/21, nonché alle eventuali successive proroghe dello stato di emergenza;

Rilevato che

- ad oggi è in corso il procedimento istruttorio relativo all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano in recepimento del Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR XI/695 del 30 ottobre 2018, *la cui conclusione è prevista per una data successiva al 29.06.2022, termine attualmente previsto per la presentazione del CIS ai sensi dell'art. 11 c. 6 del R.E. e successivi atti di proroga.*
- *appare opportuno prorogare il suddetto termine del 29.06.2022 sino alla data di entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio, in conformità all'art. 52 c. 12 delle N.A. del Piano delle Regole del PGT vigente, che prevede il raccordo della disciplina del CIS con il nuovo Regolamento Edilizio.*

la sentenza del TAR Lombardia n. 852/2022 pubblicata il 14 aprile e notificata il 20 aprile 2022 ha dichiarato illegittimo il comma 6 dell'art. 11 del Regolamento Edilizio esclusivamente nella parte in cui stabilisce che *“in caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita”*

DETERMINA

il differimento dei termini indicati dalla Determinazione Dirigenziale n. 67/2022 per la presentazione del Certificato di Idoneità Statica di cui all'art. 11 comma 6 del Regolamento Edilizio vigente alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, come previsto dall'art. 52 comma 12 del Piano delle Regole del PDR del Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione n. 34 del 14 ottobre 2019 del Consiglio Comunale, che ha disposto che *“al fine di raccordarsi con il nuovo Regolamento Edilizio, da emanarsi in attuazione della D:G:R: XI/695 del 24 ottobre 2018, e in coerenza alle disposizioni delle presenti norme attuative, i termini di cui all'art. 11.6 del vigente Regolamento Edilizio sono differiti di 12 mesi”*

IL DIRETTORE SPECIALISTICO
Marco Porta (Dirigente Adottante)