

12/1/2000

Comune di Milano
Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie

DIREZIONE - GO/sa
☎ 62086149 - FAX 6598427

CIRCOLARE N. 1/2000

Art.113 del nuovo regolamento edilizio
“Atto ricognitivo della densità edilizia”

Ai fini dell'applicazione dell'art.113 del nuovo Regolamento edilizio “Atto ricognitivo della densità edilizia”, è necessario fornire agli uffici le seguenti indicazioni.

A differenza della precedente regolamentazione della materia, di cui alle disposizioni dell'art.7 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G., abrogate espressamente dall'art. 133 R. E., il vincolo di asservimento delle aree fondiarie di pertinenza agli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia non è più costituito mediante atto “stipulato” col Comune, ma mediante “scrittura privata unilaterale”.

Per la stipulazione dell'atto di cui all'art. 7 N.T.A., era previsto un procedimento che teneva conto delle diverse competenze dei Settori comunali interessati, che comportava :

a cura degli uffici del Settore Concessioni e autorizzazioni edilizie la richiesta al Settore Controllo e Attuazione P.R.G. della predisposizione di una scheda (c. d. scheda A) contenente i dati urbanistici, che, una volta compilata, veniva trasmessa agli uffici del Settore Urbanistica P.R..

contemporaneamente, a cura degli uffici del Settore Concessioni e autorizzazioni edilizie, la compilazione di una scheda (c. d. scheda B) contenente i dati di progetto, che veniva anch'essa trasmessa agli uffici del Settore Urbanistica P.R..

a cura del Settore Urbanistica P.R.. la predisposizione di una bozza di convenzione, con le verifiche del caso, per la stipulazione davanti al Notaio dell'atto fra il Comune, rappresentato dal Dirigente preposto e il proprietario dell'area

la comunicazione dell'avvenuta stipula dell'atto al Settore Concessioni e autorizzazioni edilizie, ai fini del rilascio della concessione edilizia.

Con la nuova disciplina, non è più prevista la partecipazione del Comune alla formazione dell'atto, che deve essere sottoscritto unicamente dal proprietario, sulla base dei dati di progetto da esso presentato a corredo della domanda di concessione edilizia e dei dati urbanistici contenuti nel “Certificato urbanistico” di cui all'art.114 del R. E., elemento del progetto presentato, ai sensi dell'art. 107 R. E.

L'atto ricognitivo della densità edilizia, nel contenuto di cui alle puntuali disposizioni dell'art. 113 R. E., è prescritto che venga sottoscritto prima del rilascio della concessione edilizia e trascritto sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o avente titolo. Secondo quanto dispone l'art. 2657 del Codice civile, la trascrizione della scrittura privata deve avvenire previa autenticazione della sottoscrizione dell'atto.

Perfezionati gli adempimenti connessi alla pubblicità dell'atto, il proprietario dovrà, quindi, consegnare l'atto agli uffici del Settore.

Per agevolare il controllo sul contenuto delle dichiarazioni ivi contenute, è opportuno che una bozza dell'atto, redatta secondo il fac simile allegato (che verrà distribuito unitamente ai modelli di richiesta di concessione edilizia) e sottoscritta dal proprietario, venga consegnata al momento della presentazione del progetto, unitamente a tutti gli allegati richiesti.

Verificata la corrispondenza dei dati dichiarati con quanto risulta dal certificato urbanistico e dall'esame del progetto, la bozza dell'atto verrà riconsegnata alla parte in tempo utile per consentirne la formalizzazione.

L'originale dell'atto o la sua copia autenticata sarà quindi consegnato al Settore unitamente al duplicato della nota di trascrizione oppure unitamente alla ricevuta di presentazione dell'atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nel caso in cui la parte non riuscisse ad ottenere per tempo il duplicato della nota. In questo caso, la parte si impegnerà per iscritto a consegnare entro la fine dei lavori, il duplicato della nota di trascrizione.

Tale documento verrà allegato al fascicolo edilizio.

Gli uffici del Settore provvederanno, invece, a predisporre due copie complete del documento, con dichiarazione di conformità, una delle quali sarà trasmessa al Settore Controllo e Attuazione P.R.G., l'altra sarà trasmessa all'Ufficio Visure, ove verrà raccolta in appositi registri consultabili dal pubblico, secondo disposizioni che verranno separatamente impartite.

Per i progetti presentati prima dell'entrata in vigore del nuove R. E., e quindi privi del certificato urbanistico, come stabilito dalla Direzione Centrale, il Settore Controllo e Attuazione P.R.G. continuerà a predisporre la c. d. scheda A in base alla quale si otterranno i dati urbanistici, da fornire alla parte per la predisposizione dell'atto.

Se la volumetria totale dell'intervento fosse stata determinata con le modalità di calcolo definite dal vecchio Regolamento edilizio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 451/1982, sarà necessario che nell'atto ricognitivo della densità edilizia se ne dia avvertenza.

Allegato: come sopra.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Giulio Orsi