

Adottato il nuovo Pgt di Milano, ecco le novità

Di **Riccardo Marletta** - 6 Marzo 2019



Nella seduta del 5 marzo, il **consiglio comunale di Milano ha adottato il nuovo Pgt – Piano di Governo del Territorio**. Parecchie sono le **novità rispetto al piano vigente** e verranno approfondite nell’ambito di successivi articoli.

Secondo il piano adottato sarà possibile **recuperare per intero la SI – Superficie lorda esistente anche in caso di mutamento di destinazione d’uso, trasferire diritti edificatori negli ambiti di Rigenerazione e insediare liberamente** su tutto il territorio comunale **qualsiasi funzione prevista dal piano**, salvo le esclusioni espressamente previste.

Il Pgt adottato **riduce inoltre significativamente** le ipotesi in cui è **obbligatorio ricorrere a un titolo edilizio convenzionato**.

Viene altresì **confermata l’esclusione dal computo della SL** nel caso di **realizzazione di “servizi pubblici o di interesse pubblico o generale”** e dunque anche di **servizi privati, purché asserviti, convenzionati o accreditati**.

Per contro **l’indice di edificabilità territoriale massimo** passa da 1 mq/mq (nel piano vigente) a 0,70 mq/mq (in quello adottato).

Inoltre la realizzazione di **grandi strutture di vendita** è prevista dal Pgt adottato soltanto all'interno dei **“Nodi di Interscambio”** (Comasina, Bovisa, Stephenson, Cascina Gobba, Centrale, Garibaldi, San Donato, Rogoredo, Famagosta, Bisceglie, Lampugnano, Molino Dorino e Bonola) e nelle **aree destinate ad ospitare “Grandi Funzioni Urbane”** di San Siro-Trotto, Porto di Mare e Ronchetto.

Con riferimento agli **edifici** individuati come **abbandonati e degradati**, il Pgt adottato prevede che, entro il termine di diciotto mesi dall'individuazione degli stessi, i **lavori di recupero** di tali edifici dovranno essere **avviati** o che, **in alternativa, gli edifici stessi andranno demoliti**.

Si prevede che in caso di demolizione entro questo termine venga **riconosciuta ai proprietari tutta la SI esistente**, mentre qualora non si provveda in tal senso la SI sarà ridotta a quella derivante dall'applicazione dell'indice unico pari a 0,35 mq/mq ed il comune potrà procedere alla demolizione d'ufficio dell'immobile a spese del proprietario.

I prossimi passi

La **delibera di adozione del Pgt dovrà essere depositata** presso la segreteria comunale onde consentire la **presentazione di osservazioni** da parte dei privati nei sessanta giorni successivi.

Il nuovo Pgt sarà **poi definitivamente approvato dal consiglio comunale** entro il termine (non perentorio) di **novanta giorni** dalla scadenza delle osservazioni.

Il Pgt approvato entrerà **in vigore con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia**.

Già dalla data della delibera di adozione del Pgt, e dunque dal 5 marzo 2019, trovano invece **applicazione le misure di salvaguardia** e dunque gli interventi edilizi devono essere conformi al Pgt vigente e non in contrasto con quello adottato; in caso di contrasto dell'intervento edilizio con le previsioni del Pgt adottato, i procedimenti edilizi verranno sospesi fino all'approvazione del Pgt stesso.

Secondo quanto precisato nelle risposte alle **FAQ pubblicate sul portale del comune di Milano**, le misure di salvaguardia e l'eventuale sospensione non si applicheranno alle Cila e alle Scia presentate antecedentemente alla data di adozione del Pgt, né ai permessi di costruire rilasciati ed ai procedimenti edilizi relativi a convenzioni o ad atti unilaterali d'obbligo già stipulati a tale data.

di Riccardo Marletta – **Studio legale Belvedere Inzaghi & Partners**