



## Atti del Comune

SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DIREZIONE

Protocollo 162748/2010

Milano, 1 marzo 2010

**Oggetto: CIRCOLARE N. 1/2010 (progr. 47 )- Legge regionale 16 luglio 2009 n. 13  
"Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio  
edilizio ed urbanistico della Lombardia" – Prime indicazioni operative**

Con il provvedimento citato in oggetto, noto come "Piano Casa", la Regione Lombardia ha stabilito le modalità di attuazione dell'intesa Stato-Regioni del 1 aprile scorso. Si tratta di un provvedimento straordinario che ha efficacia per 18 mesi e consente deroghe dal normale quadro normativo. Lungi dal voler illustrare la Legge, con le presenti note s'intende fornire alcune indicazioni operative, riferite al Comune di Milano, anche sulla base delle richieste di informazioni che sono state sino ad ora formulate al Settore.

Innanzitutto una premessa: le varie tipologie d'intervento previste dalla legge (articoli 2, 3 e 4) possono essere realizzate, come recitano i primi commi di ciascun articolo, "in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi", è esclusa quindi la possibilità di derogare da previsioni urbanistiche che non siano "quantitative" ad esempio quelle di **destinazione funzionale**. Al contrario sarà possibile derogare dalle disposizioni procedurali dettate dagli strumenti urbanistici (ad esempio l'obbligo di preventiva pianificazione particolareggiata) art. 5 1° comma e da quelle dei regolamenti edilizi salvo quelle di carattere igienico-sanitario (medesimo comma).

**A.** Come è noto il Consiglio Comunale di Milano ha assunto la deliberazione prevista dall'art. 5 6° comma per l'individuazione delle specifiche prescrizioni per l'applicazione del "Piano Casa" in comune di Milano. In sintesi tale deliberazione prevede:

- L'esclusione dalla possibilità di procedere agli interventi previsti dalla LR 13/2009, ad eccezione di quelli previsti dall' art. 2 della legge che non comportano modifica dell'**involucro dell'edificio**, in ambiti specificamente individuati. In larga sintesi tali ambiti, individuati in una planimetria allegata alla deliberazione, sono tutte le zone Rx del vigente PRG, il quartiere QT8, il Borgo Pirelli, la casa a schiera di Cimiano, il Quartiere Umanitaria di V.le Lombardia e i villini di via Washington;
- L'esclusione dalla possibilità di procedere agli interventi previsti dall'articolo 3 della LR 13/2009 nelle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Nord Milano
- La specifica individuazione, per il territorio del Comune di Milano, degli ambiti d'applicazione degli interventi di sostituzione edilizia previsti dagli artt 3 della legge:
  - Centro storico e nuclei urbani di antica formazione = zona omogenea A (sia la zona "A-centro storico" che le altre zone A) e le aree comprese nel perimetro che, nel vigente PRG, definisce gli "ambiti di salvaguardia



## Atti del Comune

ambientale” – in tali zone trova applicazione il comma 4 dell’art. 3 e non hanno applicazione gli interventi di cui al comma 3 dello stesso;

- Zone a prevalente destinazione residenziale = zone funzionali di PRG R, Rx, R/I, R/TA, I/R e TA - in tali zone trova applicazione il secondo periodo del comma 3 dell’art.3

**NB: l’inclusione delle zone Rx tra quelle a prevalente destinazione residenziale non ha alcun sostanziale effetto pratico in quanto in tali zone è esclusa la possibilità di realizzare gli interventi di cui all’art. 3 della legge.**

- Zone destinate all’agricoltura = zone funzionale VA di PRG, in tali zone trovano applicazione gli interventi di cui al comma 2 dell’ art. 2 della legge e sono esclusi quelli di cui al comma 1 dello stesso;
- Zone destinate ad attività produttive = zone I di PRG in tali zone sono esclusi gli interventi di cui al comma 1 dell’ art. 2 della legge;
- Esclusione degli effetti derogatori della legge per i piani e i programmi urbanistici per i quali sia stata stipulata la convenzione attuativa, fatta salva la possibilità di intervenire su fabbricati che il piano ha previsto di mantenere. - Se un piano urbanistico (PII o Piano di recupero, nella più parte dei casi) è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale ed esso prevede la demolizione di fabbricati esistenti, è possibile procedere ad effettuare, su di essi, interventi diversi da quelli previsti dal piano solo nel caso in cui non sia già stipulata la convenzione. Nel caso in cui al convenzione sia stata stipulata e il piano preveda il mantenimento di uno o più fabbricati, su di essi sarà possibile realizzare interventi e destinazioni diverse da quelle previste dal Piano, fermo restando l’obbligo di rispettare tutte le altre prescrizioni ( è il caso degli edifici oggetto di “stralcio” nei PII per i quali il piano prevede il mantenimento della volumetria e della destinazione d’uso originale; con il “Piano Casa” essi potranno essere demoliti e ricostruiti a destinazione residenziale);
- L’obbligo nelle Zone di recupero (note come ex B2) di conferire le aree per urbanizzazioni previste dalla Variante che ha istituito la zona attraverso il meccanismo dell’impegno irrevocabile a cedere in luogo del piano attuativo;
- L’obbligo del reperimento della quota minima di parcheggi pertinenziali di norma (1mq/3mq di slp) per gli interventi di ampliamento (art. 3 comma 1 della legge) e per quelli di sostituzione edilizia (art. 3 comma 3) – l’obbligo si configura quando il complesso dell’intervento determina superfici di parcheggio significative (almeno 20 mq) – per gli interventi di sostituzione edilizia è fatto obbligo anche di rispettare la quota minima di superfici filtrante prevista dal regolamento edilizio destinandola a verde

La deliberazione ha poi previsto di non applicare nessuna riduzione del contributo di costruzione per gli interventi in esecuzione della LR 13/2009 per i quali troveranno applicazione le ordinarie riduzioni degli oneri conseguenti al miglioramento dei coefficienti di rendimento energetico degli edifici, miglioramento che costituisce un obbligo per gli interventi di ampliamento previsti dalla legge.

**B.** Quanto sinora illustrato con riferimento a quanto disposto, in merito all’applicazione del “Piano Casa” a Milano, da parte del Consiglio Comunale, ma sussistono ulteriori specificità della situazione milanese derivanti dalle norme locali



## Atti del Comune

vigenti in riferimento alle quali declinare le previsioni della LR 13/2009, in particolare per quanto riguarda le previsioni dell'art. 3 relativo all'ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti:

- **Destinazione residenziale degli edifici** – la legge riserva la facoltà di ampliamento, con o senza sostituzione, ai soli edifici “in tutto residenziali” non compresi nel Nucleo di Antica Formazione quale che sia la zona funzionale urbanistica in cui sono inseriti. La facoltà di sostituzione con ampliamento è riconosciuta anche agli edifici compresi nel Nucleo di Antica Formazione “aventi destinazione esclusivamente residenziale”. Pertanto saranno sostituibili con incremento solo gli edifici che non vedano presente altra destinazione oltre a quella residenziale.
- **Limiti degli interventi di ampliamento:** L'art. 3, comma 7 della legge prevede che gli interventi di ampliamento non possono determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura, previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, di più del 50% nonché il superamento di 4 m dell'altezza massima consentita.
- **Indice fondiario:** il PRG del 1980, tuttora vigente prevede 3 soli indici fondiari: 4 mc/mq per il completamento nelle zone destinate a SP-servizi privati, 1,2 mq/mq per le zone destinate ad I-industria e artigianato (in queste zone, come illustrato prima, sono realizzabili solo gli interventi di sostituzione edilizia di edifici integralmente residenziali) ed infine 3 mc/mq per i nuovi interventi in zona SP e per tutte le altre destinazioni non pubbliche. Un'ulteriore fattispecie è quella delle Zone di recupero (ex B2) per le quali recenti Varianti di PRG hanno previsto, oltre ad un generico indice di 3 mc/mq, anche un ventaglio di altri indici edificatori, a volte specificamente correlati ad una unità d'intervento. Per queste ultime Zone non è quindi possibile dare delle indicazioni generali d'intervento. Tutto ciò premesso e salvo che per gli edifici integralmente residenziali in zona I o SP e per le particolari situazioni in Zona di recupero, gli interventi di ampliamento non dovranno quindi superare i 4,5 mc/mq.

*Una annotazione di carattere operativo: sino al 1967 a Milano si è costruito con indici edificatori prossimi a 4,5 mc/mq, difficilmente, quindi, sarà possibile procedere agli interventi di sostituzione con incremento della volumetria di edifici realizzati prima di tale data. Diverso caso è quello degli edifici unifamiliari che, nella più parte dei casi, hanno indici edificatori minori di 3 mc/mq e potranno essere quindi sostituiti e/o ampliati*

Come è noto in Consiglio Comunale è in corso il dibattito sulla deliberazione di adozione del Piano di Governo del Territorio, in futuro potrà quindi porsi il problema della salvaguardia delle previsioni di densità fondiaria in esso contenute che, come noto, ha efficacia dalla data di adozione dello strumento. Poiché il principio della salvaguardia prevede l'obbligo di rispettare la norma più restrittiva tra lo strumento vigente e quello adottato, la limitazione di cui all'art. 3, comma 7 della legge troverà applicazione qualora il PGT preveda parametri d'edificazione più restrittivi rispetto a quelli del vigente PRG. Allo stato attuale la proposta di Piano delle Regole, allegato al PGT, assume quale parametro di edificabilità l'indice di utilizzazione territoriale diffusa di 0,5 mq/mq, mentre non è previsto un indice fondiario, salvo che nelle aree ad elevata accessibilità dove è fatto obbligo di raggiungere una densità fondiaria di 3 mc/mq.



## Atti del Comune

Considerato che il comma 7 dell'art. 3 della legge fa riferimento all' "**indice fondiario**" e che il "Piano Casa" avrà efficacia sino al marzo 2011, non si ritiene che l'adozione del PGT comporterà sostanziali modifiche delle attuali possibilità d'intervento in base al "Piano Casa".

- **Rapporto di copertura** :per quanto riguarda invece il rapporto di copertura il Regolamento Edilizio prevede un massimo del 60%, mentre il PRG non dà indicazioni in proposito salvo che per le Zone I, Rx, SC, VC, VI, SP, ST, M e MS ( nel caso delle zone Rx la limitazione è inefficace non essendo ammessi interventi che modifichino il rapporto di copertura, mentre in tutte le altre zone elencate la limitazione si applicherà ai soli interventi ammissibili cioè a quelli relativi ad edifici "in tutto residenziali"), mentre il PGT non ha prescrizioni in proposito.
- **Altezza massima**: il PRG vigente non contiene prescrizioni d'altezza, salvo che per le zone Rx, nelle quali, però, in base alla Deliberazione del CC, non possono essere eseguiti interventi di modifica dell'altezza degli edifici. L'unica limitazione d'altezza vigente è quella del rapporto altezza-distanza tra gli edifici previsto dall'art. 27 del Regolamento Edilizio, ma poiché non si tratta di strumento urbanistico e considerato che gli interventi di "Piano Casa" derogano dalle norme regolamentari, in Comune di Milano non sussistono limitazioni d'altezza.

In sede di PGT sono previste diverse indicazioni morfologiche, così come anche nelle recenti varianti delle Zone di recupero (ex B2), ma nessuna di esse possiede un valore di prescrittività assoluta, in quanto sono ammessi scostamenti dalle indicazioni in caso di permesso di costruire convenzionato o di pianificazione esecutiva, pertanto esse non rappresentano dei limiti massimi.

- **Volumetria** - L'art. 3 della legge, che riguarda gli interventi di sostituzione e/o ampliamento, fa riferimento quale parametro, sia per l'ampliamento che per la sostituzione, alla "volumetria" esistente. Il concetto di "volumetria" in urbanistica è differente da quello di "volume", che identifica l'ingombro fisico dell'edificio, ed è un parametro che viene determinato dalle norme. Nel caso di Milano essa è definita dall'art. 6 delle NTA del PRG e dall'art. 10 del Regolamento Edilizio quale prodotto della superficie compresa tra le pareti ad ogni piano dell'edificio, al netto delle esclusioni previste dall'art. 10, per l'altezza virtuale di 3 metri. Come specificamente previsto dal comma 7 dell'articolo 3, e come ovvio, per i soli ampliamenti non si considera la superficie corrispondente allo spessore delle pareti costituenti l'involucro esterno dell'edificio ferme restando le modalità di calcolo già stabilite con la circolare 1/2008 dato che è d'obbligo superare i parametri di rendimento energetico vigenti.
- Per quanto riguarda l'obbligo di convenzionare derivante sia da previsioni planivolumetriche (vedi prima) che di cessioni per standard contemplate nello strumento urbanistico generale, esso non ha efficacia nei confronti degli interventi del "Piano Casa" in quanto l'art. 5 comma 1 prevede esplicitamente che gli interventi possono essere realizzati in assenza di piano urbanistico o in deroga dallo stesso. In tal senso la Deliberazione del Consiglio Comunale ha previsto l'obbligo dell'impegno a cedere nelle zone ex B2 per salvaguardare la dotazione di servizi prevista dallo strumento urbanistico generale.



## Atti del Comune

C. Una puntuale lettura ed interpretazione della legge in riferimento alle generiche particolarità edilizia di Milano conduce ad ulteriori considerazioni:

- **Utilizzo del patrimonio edilizio esistente** – l'art. 2 della legge 13/2009 prevede la possibilità di “utilizzazione delle volumetrie e delle superfici” esistenti negli edifici per il loro impiego a scopo residenziale o per altre funzioni, con ciò ovviamente intendendo che per tali volumetrie e superfici, prima dell'intervento non fosse legittimamente possibile un tale utilizzo. Gli interventi di cui all'articolo riguarderanno quindi porzioni di immobili attualmente prive dei requisiti per essere qualificate come slp.
- **Differenza tra volumetria edilizia e superficie edilizia** - Dal punto di vista interpretativo la prima questione da risolvere è che cosa s'intenda per “volumetria” e per “superficie” edilizie posto che questa volumetria non può coincidere con quella prima considerata con riferimento agli interventi di ampliamento e sostituzione di edifici esistenti trattandosi di una volumetria allo stato attuale non utilizzabile. Un primo aiuto almeno per quanto riguarda la distinzione tra volumetria e superficie, ci viene direttamente dalla legge laddove essa consente di recuperare fuori terra sia volume che superficie mentre nei seminterrati solo il volume. La caratteristica che differenzia la volumetria dalla superficie edilizia è quindi che la prima deve essere totalmente confinata e non presentare alcun lato aperto (come accade in un seminterrato) mentre la superficie può presentare un perimetro non completamente chiuso. Dando per acquisita questa configurazione, il secondo requisito che deve possedere la superficie è la presenza di una delimitazione, anche non totalmente definita fisicamente, che consenta d'identificarla univocamente.  
Si ritiene quindi che possano essere considerate superfici edilizie utilizzabili ai sensi dell'art. 2 della legge le superfici di pavimento integralmente coperte e definite da paramenti esterni, solidali a pavimento e copertura, continui per non meno di 2/3 del perimetro.
- **Tipologie di volumetria edilizia** - Per quanto riguarda la volumetria, considerata la consolidata giurisprudenza nella materia del tutto analoga del recupero sottotetti, si ritiene che i locali oggetto di riutilizzo debbano presentare per lo meno caratteristiche d'accesso e di percorribilità e che quindi non siano utilizzabili le mere intercapedini o camere d'aria assumendo quale requisito oggettivo il medesimo utilizzato per il recupero sottotetti: 180 cm nel punto più alto. Qualsiasi volume potrà essere utilizzato, a prescindere dall'attuale destinazione, che, allo stato attuale, non identifica una “volumetria urbanistica” (superfici computate in slp). A titolo d'esempio sarà possibile utilizzare: **solai sottotetto, logge, serre, volumi tecnici** (a condizione che il volume tecnico non sia rappresentato dall'apparecchiatura stessa *es. torri di raffreddamento*, ma la contenga), **scale non indispensabili, autorimesse singole o in complesso, locali realizzati in applicazione dell'art 10.2.4 del RE** (per queste due ultime fattispecie a condizione non sussistano vincoli di pertinenzialità).
- **Seminterrati** - L'articolato tratta poi come fattispecie autonoma quella delle volumetrie in seminterrato per la quale l'utilizzo è limitato essendo escluso l'uso residenziale diretto (sono ammesse solo le destinazioni accessorie). Come prima annotazione si deve rilevare che la legge fa riferimento esclusivamente ai



## Atti del Comune

seminterrati e non agli interrati, condizione per l'utilizzo è quindi che porzione del perimetro del volume sia emergente rispetto alla quota del terreno che lo circonda. Si riporta per chiarezza la definizione di locale seminterrato contenuta nel glossario del Regolamento Edilizio:

**Seminterrato** è il locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto la quota di spiccato.

**Quota di spiccato:** È la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico.

Considerato che la norma regolamentare lascia uno spazio di discrezione all'Ufficio tecnico e che il "Piano Casa" si riferisce a situazioni esistenti, ai fini degli interventi di cui all'art. 2 1° comma lett. b) verrà considerato seminterrata la volumetria che presenti nello stato di fatto parte dell'altezza del perimetro prospettante su uno spazio a cielo libero.

- **Modalità dell'utilizzo** – il "Piano Casa" incentiva l'esecuzione d'interventi edilizi anche ai fini del rilancio del relativo comparto economico, è quindi da escludere che l'utilizzo previsto dall'art. 2 possa realizzarsi senza esecuzione di opere edilizie, anche nel caso in cui i locali interessati fossero già dotati delle caratteristiche di agibilità (è il caso dei locali comuni non computati in slp).

*Si richiama quanto esposto in esordio in merito al fatto che il "Piano Casa" deroga solo dalle previsioni quantitative degli strumenti.*

- **Caratteristiche** - Per quanto riguarda le caratteristiche edilizie che devono contraddistinguere gli interventi, si deve fare innanzitutto riferimento a quanto previsto dal 1° comma dell'art. 5 che esclude dalla deroga le norme in materia igienico-sanitaria. Dovranno quindi essere rispettate tutte le prescrizioni del Capo 4 del Titolo III del Regolamento Edilizio e la norma di legge riguardante l'altezza minima dei locali e l'intervento finalizzato all'utilizzo dovrà conferire ai locali tali caratteristiche ove mancanti. In secondo luogo si deve rimarcare quanto previsto dal comma 3 dell'art. 2, laddove esso impone che l'intervento finalizzato all'utilizzo non comporti la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio che, nella parte oggetto dell'intervento, siano rispettati i requisiti di rendimento energetico. Questa duplice prescrizione assume particolare rilievo nel caso in cui le volumetrie che s'intendono recuperare siano autonome e di carattere precario in quanto ad esito dell'intervento esse dovranno rispettare i requisiti di coibentazione di una nuova costruzione, ma ciò solo attraverso sostituzioni parziali che non potranno, sommandosi, portare ad una totale sostituzione dell'edificio preesistente.

- **Interventi di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti**– l'art. 3 nel definire i limiti dell'ambito d'intervento stabilisce delle condizioni che gli edifici devono possedere per poter dar luogo alle opere e che, ovviamente, devono essere documentate in sede di presentazione del titolo edilizio. Tali caratteristiche consistono in:

1. essere stati ultimati entro il 31.03.2005 in quanto tale data è l'unica indicata nell'articolato con riferimento ad edifici "in tutto residenziali", non assumendo alcun rilievo la circostanza che il limite temporale non sia ripetuto al comma 3, trattando lo stesso della sostituzione di edifici con un "nuovo organismo" (*sostituire un nuovo con un nuovo+nuovo?*). Quale documentazione valida a dimostrare lo stato al 31.03.2005 può



## Atti del Comune

essere presentata copia della dichiarazione di fine lavori (completa) riportante gli estremi della protocollazione; ove l'edificio non fosse di recente realizzazione sarà sufficiente presentare documentazione attestante l'avvenuto accatastamento oltre a documentazione fotografica. Poiché la legge identifica specificamente una data di riferimento antecedente rispetto al presente, si ritiene che essa sia l'unica da rispettare, sarà pertanto possibile procedere ad interventi ex art. 3 della legge anche in variante ad interventi in corso su edifici esistenti al 31.03.2005 ed anche se l'intervento originale è qualificato ai sensi dell'art 63.3.3 del Re;

2. nel caso di ampliamento e sostituzione con incremento volumetrico: essere "in tutto residenziali" o "destinati esclusivamente a residenza" – in questo caso la legge non indica una data alla quale riferire la sussistenza del requisito, ma è ragionevole che, trattandosi di un provvedimento di efficacia limitata nel tempo, essa sia quella di pubblicazione della legge. Per quanto riguarda la documentazione valida per attestare la condizione essa può consistere nei provvedimenti o titoli edilizi dai quali risulti la destinazione; in mancanza di questi ovvero quando sia trascorso un periodo temporale significativo dall'epoca del rilascio, la destinazione d'uso potrà essere dimostrata attraverso la documentazione catastale vigente alla data di pubblicazione della legge. È sempre fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di verificare lo stato di fatto.

**D. Cause d'esclusione** – la legge 13, oltre a dare la facoltà ai Comuni di non ammettere, per porzioni del loro territorio, la possibilità di ricorrere agli interventi previsti dalla stessa (esclusioni di cui si è prima trattato), ha previsto, in generale, l'impossibilità di realizzare gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 e 4 della legge:

- In aree sottoposte a vincolo d'inedificabilità – sono le fasce di rispetto dalle ferrovie, dalle strade (zone SR) e dai corsi d'acqua principali nonché le aree specificamente vincolate dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Lambro. Non sono invece aree inedificabili, quelle sottoposte ad un vincolo preordinato all'esproprio decaduto per il trascorso quinquennale dall'imposizione;
- Con riferimento ad immobili vincolati paesaggisticamente nel caso in cui il vincolo risulti specificamente indirizzato alla tutela dell'edificato – nel caso di Milano, per sapere se il vincolo possiede la caratterizzazione indicata, si devono consultare i criteri di gestione del vincolo, ove già adottati, o il testo della motivazione della sua imposizione. Qualora dai testi non risulti alcun riferimento all'architettura o alle caratteristiche degli edifici ovvero alle quinte urbane che contornano gli ambiti vincolati, non opera l'esclusione. Un caso particolare riguarda il vincolo dei Navigli Grande e Pavese i cui criteri individuano puntualmente il tipo d'intervento ammesso edificio per edificio, tra questi è compresa anche la possibilità di sostituire il tessuto edilizio esistente – ambiti di tipo E – in questo casi non opererà l'esclusione;
- Con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo o in totale difformità dallo stesso anche se condonati – innanzitutto una precisazione a riguardo della definizione di totale difformità: questa si configura quando la parte



## Atti del Comune

illegittimamente realizzata supera i limiti indicati dal 1° comma dell'art. 54 della LR 12/2005. Secondariamente si deve ricordare che l'assenza di titolo interessa edifici per i quali siano state richieste sanatorio per le tipologie 1 e 2 del condono e non le altre tipologie che trattano di modifiche abusivamente apportate ad edifici legittimamente realizzati. Infine occorre sottolineare che la legge fa riferimento "ad edifici" quindi l'esclusione non agisce quando la richiesta di sanatoria riguarda singole e limitate porzioni di edifici.

E. **Indicazioni operative** – gli interventi realizzabili ai sensi degli artt. 2 e 3 della legge si configurano come nuove edificazioni in quanto il riutilizzo delle volumetrie o superfici edilizie è, ad ogni effetto un ampliamento, mentre la sostituzione, prescindendo dal fatto che essa sia accompagnata da un'ampliamento o meno, è una tipologia diversa rispetto alla vigente nuova costruzione. Le conseguenze pratiche di questa qualificazione sono che per l'esecuzione degli interventi da "Piano Casa" sarà obbligatoria la presentazione sia del certificato urbanistico (art. 114 RE) sia dell'atto ricognitivo della densità edilizia nel quale dare conto delle volumetrie in ampliamento in deroga dalle previsioni urbanistiche nonché dell'impossibilità di fruire ulteriormente delle facoltà della legge.

**A:**

**TUTTI GLI UFFICI**

**Il Direttore del Settore**

**Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Bianchi Janetti', written over the printed name.