

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

**VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA, CON LA PROCEDURA DELL'INCANTO,
DI DUE COMPARTI URBANI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI IN VIA
CENISIO, MESSINA, LARGO DE BENEDETTI N.1, MILANO.**

FAQ 28.9.2022

Domanda:

Secondo il PGT vigente l'area di Messina 50 ricade in un Tessuto urbano compatto a cortina (art. 21.2 delle NdA del PdR) ma, come emerge dall'esame dello stato di fatto dei luoghi, non è rinvenibile nessuna cortina edilizia sul lato in questione della via Messina.

Si chiede dunque di confermare che l'intervento edilizio potrà essere progettato senza vincoli di altezza massima (non essendoci edifici adiacenti) e quindi senza necessità di deroga morfologica alle previsioni di cui al citato art. 21.2.

La circostanza risulta di fondamentale importanza perché non sarebbe possibile allocare tutta la SL disponibile nel Lotto e, ai sensi dell'art. 6.8 delle NdA del PdR, non sarebbe inoltre possibile realizzare SA in caso di intervento in discostamento morfologico, con conseguente grave limitazione delle potenzialità di sviluppo dell'area (i.e. tutte le superfici accessorie, quali le parti comuni, gli spazi di collegamento orizzontale e i corridoi dovrebbero in tal caso essere computate nella SL di progetto).

Risposta:

Si conferma che, in caso di assenza di limitrofi contesti di cortina, la previsione della norma, solo in merito alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente, decade.

È quindi ammissibile un progetto conforme alle indicazioni morfologiche di cui all'art. 21.2.a NA PR se realizzato in fregio alla cortina dell'isolato a confine verso lo spazio pubblico senza un limite predefinito alla linea di altezza lungo l'intero suo sviluppo.

Per contro sarà considerato in discostamento dalle indicazioni morfologiche un progetto differente; in tal caso dovrà adeguarsi alle limitazioni ad esempio in merito alle SA di cui all'art. 6.8 NA PR.