



Città di
Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 34 del 19/04/2021

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS, COMMA 1, L.R. 12/2005 E S.M.I., E DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART. 40BIS L.R. 12/2005 E S.M.I CON CONTESTUALE MODULAZIONE DELL'INCREMENTO DELL'INDICE EDIFICATORIO MASSIMODEL 5%, DI COMPETENZA COMUNALE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E SINGOLI IMMOBILI DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI E DEROGHE AI SENSI ART. 11 C. 5 TER E 5 QUATER L.R. 12/2005 E SMI

L'anno duemilaventuno, addì diciannove del mese di Aprile, alle ore 18:30, nella Sala Consiliare del Palazzo Municipale - Villa Casati, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione ordinaria, pubblica in diretta streaming, di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Gianfranca Tesauro, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Maria G. Fazio.

A causa dell'eccezionalità determinata dall'emergenza epidemiologica Covid 19, la seduta si è svolta in presenza, nel rispetto delle disposizioni di cui alla nota del Presidente del Consiglio inviata a tutti i Consiglieri in data 9/04/2021, protocollo n. 21043, nella consueta Sala Consiliare a porte chiuse senza la presenza del pubblico, che potrà seguire i lavori consiliari in streaming audio/video.

Dei seguenti componenti, nei tempi e con le modalità riportate nella registrazione della seduta:

1	ROCCHI ANGELO	Sindaco	14	CUONO ROBERTA	Consigliere
2	TESAURO GIANFRANCA	Presidente Consiglio	15	ESPOSITO FRANCESCO ANTONIO GIUSEPPE	Consigliere
3	ANGELUCCI MIRCO	Consigliere	16	GARIPOLI BARBARA VIRGINIA	Vice Presidente
4	AROSIO ANDREA	Consigliere	17	GIULIANO SALVATORE MASSIMO	Consigliere
5	BARBARISI VINCENZO MARIA	Vice Presidente	18	MANZI LOREDANA CONSIGLIA	Consigliere
6	BARLASSINA FRANCESCO LUIGI	Consigliere	19	MAZZAMUTO MATTEO LUCA ANDREA	Consigliere
7	BRASACCHIO ROSALIA	Consigliere	20	MOTTA MONICA	Consigliere
8	BRIGUGLIO AMELIA	Consigliere	21	PANDISCIA ROCCO GIOVANNI	Consigliere
9	CALABRESE GAETANO	Consigliere	22	PELLEGRINO LEONARDO	Consigliere
10	CHIESA FABRIZIO	Consigliere	23	ROMAN TOMAT ALESSANDRA	Consigliere
11	CIRILLO ANTONIO	consigliere	24	RONZINO CARLO	Consigliere
12	CIRILLO FEDERICO	Consigliere	25	VELLUTO ANTONIO	Consigliere
13	COCCIRO GIOVANNI	Consigliere			

Risultano assenti i consiglieri: =

Sono pertanto presenti n. 25 componenti.

Risultano, inoltre, presenti gli Assessori: DI BARI GIUSEPPE, DATTILO DANIELA, PEREGO DANIA, LO VERSO SALVATORE, DELLA VELLA FABIO

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS, COMMA 1, L.R. 12/2005 E S.M.I., E DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40BIS L.R. 12/2005 E S.M.I CON CONTESTUALE MODULAZIONE DELL'INCREMENTO DELL'INDICE EDIFICATORIO MASSIMODEL 5%, DI COMPETENZA COMUNALE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E SINGOLI IMMOBILI DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI E DEROGHE AI SENSI ART.11 C. 5 TER E 5 QUATER L.R.12/2005 E SMI

IL PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto previsto al n. 4) dell'ordine del giorno: *"INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS, COMMA 1, L.R. 12/2005 E S.M.I., E DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40BIS L.R. 12/2005 E S.M.I CON CONTESTUALE MODULAZIONE DELL'INCREMENTO DELL'INDICE EDIFICATORIO MASSIMO DEL 5%, DI COMPETENZA COMUNALE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E SINGOLI IMMOBILI DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI E DEROGHE AI SENSI ART.11 C. 5 TER E 5 QUATER L.R.12/2005 E SMI"* e cede la parola all'assessore Di Bari G. per relazionare in merito;

RELAZIONA quindi l'Assessore Di Bari G., così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportata;

IL PRESIDENTE apre il dibattito;

INTERVENGONO i Consiglieri:

Arosio A.;

Cocciro G.;

Roman Tomat A.;

Cirillo A.;

Velluto A.;

Chiesa F.;

Barbarisi V.M.;

Motta M.;

Ass. Di Bari;

così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportata;

IL PRESIDENTE chiede se ci sono dichiarazioni di voto;

INTERVENGONO per le dichiarazioni di voto:

il Capogruppo Mazzamuto M. che annuncia il voto favorevole;

il Capogruppo Cocciro G. che annuncia il voto contrario;

il Capogruppo Roman Tomat A. che annuncia il voto contrario;

il Capogruppo Cirillo A. che annuncia il voto favorevole;

il Capogruppo Arosio A. che annuncia il voto contrario;

il Consigliere Chiesa F. che annuncia il voto favorevole;
il Capogruppo Giuliano S.M. che annuncia il voto favorevole;
il Capogruppo Velluto A. che annuncia il voto contrario;
il Capogruppo Barbarisi V. che annuncia il voto contrario;
il Capogruppo Motta M. che annuncia il voto contrario;
così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportata;

DOPODICHE'

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Di Bari G., così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportata;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come risultano dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intendono integralmente riportati

UDITE le dichiarazioni di voto:

del Capogruppo Mazzamuto M.: voto favorevole;
del Capogruppo Cocciro G.: voto contrario;
del Capogruppo Roman Tomat A.: voto contrario;
del Capogruppo Cirillo A.: voto favorevole;
del Capogruppo Arosio A.: voto contrario;
del Consigliere Chiesa F.: voto favorevole;
del Capogruppo Giuliano S.M.: voto favorevole;
del Capogruppo Velluto A.: voto contrario;
del Capogruppo Barbarisi V.: voto contrario;
del Capogruppo Motta M.: voto contrario;

così come risultano dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intendono integralmente riportate.

PREMESSO:

- che il Comune di Cologno Monzese è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva rispettivamente con deliberazione consiliare n. 1 del 24.01.2013, pubblicata sul BURL n. 23 del 5 giugno 2013 successivamente modificato con deliberazione di C.C. n. 70 del 20.09.2016 e successiva determinazione dirigenziale n. 759 dell'11.10.2016 di approvazione degli errori materiali, efficaci dal 23 novembre 2016, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – (B.U.R.L.) n. 47 e con variante parziale approvata con deliberazione di C.C. n. 21 del 09.04.2019 vigente dal 12.06.2019, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – (B.U.R.L.);
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 18 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

- che successivamente all'adozione della Variante Generale al PGT la Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 - *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"*, così detta *legge sulla rigenerazione*, con la quale ha individuato le misure di semplificazione ed incentivazione al fine di promuovere i processi di rigenerazione urbana e territoriale e per il recupero del patrimonio edilizio esistente, introducendo importanti e significative modifiche ed integrazioni alla legge per il governo del territorio (L.R. n. 12/2005) e ad altre leggi regionali, in coerenza con la legge per la riduzione del consumo di suolo (L.R. n. 31/2014);
- che gli obiettivi della Legge Regionale n. 18/2019 sulla rigenerazione sono: facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, promuovendo contestualmente gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante;
- che Regione Lombardia, al fine di perseguire il raggiungimento dei sopra menzionati obiettivi ha apportato, come detto, importanti modifiche al testo della Legge Regionale di Governo del Territorio, n. 12/2005, introducendo tra gli altri i nuovi articoli: *Articolo 8 bis (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale), comma 5, e seguenti dell'Articolo 11 (Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica) e Articolo 40 bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità)*;
- che l'articolo 8 bis della L.R. n. 12/2005, così come aggiunto dall'articolo 3, [comma 1, lett. k](#)), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, prevede che, fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della L.R. 31/2014, con deliberazione del consiglio comunale, i comuni effettuano l'individuazione degli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - a) garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - b) reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - c) incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - d) implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- che lo stesso articolo 8-bis invita i Comuni, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, a:
 - a) individuare azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) incentivare gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

c) prevedere gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

d) prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;

- che al comma 3 del sopra richiamato articolo 8 bis si stabilisce che: *"Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione"*
- che al comma 4 del già citato articolo 8 bis si definisce invece che: *"I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale"* 26 novembre 2019, n. 18;
- che il comma 1 dell'articolo 12 della L.R. 26 novembre 2019, n. 18, stabilisce infatti che: *"Per le finalità della presente legge è istituito alla missione 8 'Assetto del territorio ed edilizia abitativa', programma 1 'Urbanistica e assetto del territorio' - titolo 2 'Spese in conto capitale', dello stato di previsione delle spese del bilancio di previsione 2019-2021 il fondo regionale 'Incentivi per la rigenerazione urbana' destinato a enti locali e a loro forme associative o organizzazioni rappresentative per:*
 - a) *la realizzazione di interventi pubblici, anche mediante contribuzione in conto capitale nell'ambito di contratti di partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 180, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana e per la redazione dei relativi studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria, riferiti agli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della L 12/2005, con priorità per quelli a carattere sovracomunale;*
 - b) *le spese di demolizione o messa in sicurezza sostenute per il recupero del patrimonio edilizio dismesso a elevata criticità di cui all'articolo 40 bis della L.R. 12/2005, qualora il comune abbia attivato l'intervento in via sostitutiva.*
- che per le medesime finalità di rigenerazione urbana, l'articolo 40 bis *"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"* della legge regionale 12/05, articolo aggiunto dall'articolo [4, comma 1, lett. a\)](#), della già citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, stabilisce che i Comuni individuino, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli immobili dismessi da oltre cinque anni, aventi qualsiasi destinazione d'uso, che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;
- che la L.R. 26 novembre 2019, n. 18 al fine di favorire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ha introdotto modifiche all'articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. prevedendo al comma 5 incentivi volumetrici che consentono l'incrementato dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate:

- a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della [legge regionale 8 luglio 2016, n. 16](#) (Disciplina regionale dei servizi abitativi);
 - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
 - c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
 - d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
 - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
 - f) *(lettera abrogata dall'art. 13, comma 1, lett. a), numero 1) della L.R. 9 giugno 2020, n. 13)*;
 - g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'[articolo 4, comma 9, della L.R. 31/2014](#);
 - h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
 - i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti
 - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'[articolo 21, comma 5](#), e all'[articolo 21 bis, comma 2, della L.R. 26/2003](#), nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
 - k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;
 - l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;
 - m) eliminazione delle barriere architettoniche;
- che per le medesime finalità di rigenerazione territoriale e recupero del patrimonio edilizio esistente il comma 5 ter del richiamato articolo 11 della L. R. 12/2005 e s.m.i., stabilisce che: *"Gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari"*;

- che in ossequio ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza, che hanno ispirato la legge regionale n. 12/2005 di governo del territorio, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano il territorio lombardo, il comma 5 ter del citato articolo 11 stabilisce che: *"I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica"*, mentre il comma 5 quater, stabilisce, altresì, che: *"I comuni con deliberazione del consiglio comunale possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana"*;
- che la Regione Lombardia con la D.G.R. n. 3508 del 5 agosto 2020 – *"Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)"* ha approvato l'Allegato *«Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05)»*, disciplinando la modulabilità da parte dei comuni dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- che in particolare, il paragrafo 4 – *"Rapporto tra finalità e assegnazione degli incentivi"* dell'Allegato *«Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art.11, comma 5 della L.R.12/05)»*, approvato con la richiamata D.G.R. n. 3508/2020, ha stabilito che: *"A ciascuna delle finalità di cui al comma 5 art.11 della L.R. 12/05 viene associata, nell'Allegato A - Tabella di sintesi, una sintetica descrizione degli interventi che danno accesso agli incentivi con le relative percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità (fermo restando la percentuale massima indicata del 20%, così come previsto dalla legge).Le percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'Allegato A – Tabella di sintesi per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11, potranno essere modificate, dai comuni, solo in aumento, fino ad un ulteriore 5%"*;

CONSIDERATO:

- che il Comune di Cologno Monzese con la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 18 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, di adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio, anticipando alcuni dei contenuti della L.R. 18/2019, a seguito del processo partecipativo cominciato con la raccolta dei suggerimenti e proposte di tutti gli interessati nella fase di avvio del procedimento, proseguito nella fase di valutazione ambientale strategica, ha individuato gli ambiti di rigenerazione urbana e gli immobili dismessi e degradati insistenti sul territorio comunale come luoghi nei quali favorire il processo di riqualificazione del territorio;
- che la Relazione della Variante generale al PGT vigente individua, infatti, tra gli obiettivi qualificanti della pianificazione territoriale del Comune di Cologno Monzese per i prossimi anni: *"Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani prevedendo il rilancio dello sviluppo urbano e territoriale a partire dalla riqualificazione e ricomposizione della città esistente, stabilendo, altresì, che la rigenerazione dovrà essere considerata come occasione non solo per trasformare e in parte rinaturalizzare aree e*

quartieri irrisolti, degradati e dismessi, ma anche per riverberare le ricadute anche dal punto di vista sociale, delle pratiche d'uso e infrastrutturali";

- che nel capitolo "03 – Visione strategica della Variante" della Relazione del PGT adottato, al paragrafo "1 – Ricomporre la città", è riportato testualmente: *"La Proposta di Variante da un lato individua alcuni ambiti degradati rilevanti e dall'altro definisce porzioni omogenee di territorio come Ambiti di Rigenerazione Urbana. Vi è il tentativo di sviluppare il concetto di "Rigenerazione urbana" come strumento adeguato, così che la riqualificazione di una singola area non si limiti al proprio "recinto fisico" ma abbia delle ricadute sul contesto urbano circostante. In tal senso, la riqualificazione va colta come opportunità dalle implicazioni più estese e deve, dunque, riguardare parti di città da riqualificare sul lungo periodo."*;
- che in coerenza con i suddetti obiettivi sono stati adottati, in allegato alla variante generale al PGT, i seguenti elaborati che contengono i suddetti elementi territoriali da riqualificare:
- che la tavola "06 PR "Individuazione aree ed edifici dismessi e degradati"" con la quale sono stati individuati le aree e gli edifici dismessi e degradati da riqualificare;
- che le tavole "01 PR, 2.A PR, 2.B PR, 2.C PR, 2.D PR, 2.E PR", con le quali sono stati individuate le aree in cui, in maniera prioritaria rispetto ad altre, il PGT prevede una serie di norme e parametri e attiva una serie integrata di azioni, sia su spazi privati che su spazi pubblici, finalizzate ad attivare processi di rigenerazione diffusa;
- che l'Articolo 32 delle N.T.A del piano delle regole che ha individuato in particolare gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, gli Ambiti di Rigenerazione Urbana – San Maurizio al Lambro (Superblock) e gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale – Ecologica;
- che con l'entrata in vigore L.R. 26 novembre 2019, n. 18, si sono esaminati, di concerto con il Centro Studi P.I.M. incaricato della redazione della Variante Generale al PGT, i contenuti del piano adottato alla luce delle disposizioni regionali in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in considerazione delle osservazioni sin qui pervenute e con le quali è richiesto l'adeguamento delle previsioni di piano con i contenuti della legge regionale, in relazione agli adempimenti che la medesima legge pone in capo ai comuni in adeguamento con gli obiettivi di rigenerazione urbana e di recupero degli immobili dismessi e degradati che il Comune di Cologno Monzese si è dato;
- che a seguito dell'approvazione ed efficacia della D.G.R. n. 3508 del 5 agosto 2020, con la quale la Regione Lombardia ha approvato i "criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT", in applicazione dell'art. 11, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. si è reso necessario determinare gli ambiti per i quali individuare l'esclusione dall'applicazione degli incentivi e deroghe ivi previsti in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica, e per i casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana, così come previsto dai commi 5 ter e 5 quater dell'articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- che la richiamata D.G.R. n. 3508/2020 fissa altresì per ognuna delle finalità di cui all'articolo 11 comma 5 della L.R. 12/2005 i criteri di intervento per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attribuendo, per ognuno di essi, l'incremento minimo dell'indice edificatorio massimo previsto dal P.G.T. di competenza regionale;

- che l'allegato "A" della suddetta D.G.R. n. 3508/2020, stabilisce inoltre che i comuni, al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana nel principio di modulazione di cui all'articolo 11 comma 5, possono attribuire per ognuno dei criteri, individuati nel medesimo allegato "A", un ulteriore incremento sino al massimo del 5%;
- che l'art. 8 bis comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i, contenente disposizione transitoria finalizzata all'individuazione, in pendenza dell'adeguamento del PGT, degli ambiti di cui all'art. 8, comma 2 lett. e-quinquies, senza valenza di variante al PGT, è volta alla semplificazione dei procedimenti promuovendo la riduzione dei costi per l'incentivazione degli interventi;

RITENUTO:

- di confermare gli ambiti di rigenerazione previsti nella variante generale al PGT adottata con atto di C.C. 58/2019 ampliandone, le previsioni agli spazi pubblici e privati che risultano coerenti con le finalità di rigenerazione urbana e territoriale specificate dall'articolo 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. così come meglio precisato nella "*RELAZIONE - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE*" corredata dalla "*TAVOLA UNICA – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE*";
- che ai fini dell'individuazione degli immobili *dismessi con criticità*, dovuta ai sensi del citato articolo 40 bis, della L.R. n.12/2005 e s.m.i, è necessario accertare quali degli immobili dismessi e degradati individuati nella citata Tavola PR 06 in sede di adozione, fossero coerenti ai criteri stabiliti dalla normativa sopraggiunta, verificando contestualmente la persistenza della dismissione da oltre un quinquennio e le relative cause di criticità;
- di pubblicare sul sito comunale, già a far data dal 3 marzo 2020, l'avviso pubblico, ai sensi dell'articolo 40 bis, comma 1 della L.R. n. 12/2005 per la raccolta, da parte dei proprietari delle proposte riferite agli immobili dismessi da oltre 5 anni con criticità, da presentare entro il termine del 30 marzo 2020;
- di procedere nel contempo ad analizzare, con il supporto del Centro studi P.I.M., gli immobili dismessi e degradati di cui alla tavola PR 06 della variante generale al PGT adottata, individuando quelli dismessi da oltre 5 anni con criticità, riconosciuti tali ai sensi del comma 1 dell'articolo 40 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i;
- di provvedere, ai sensi del comma 2 dell'articolo 40 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, alla notifica, a mezzo pec del 2 marzo 2020, a tutti i proprietari degli immobili dismessi, che causano criticità, le ragioni dell'individuazione, così da consentire, agli stessi proprietari la presentazione, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, di prove documentali atte a dimostrare l'assenza dei presupposti per l'inserimento;
- di procedere in data 19 agosto 2020, a seguito della proroga del suddetto termine di sei mesi dall'entrata in vigore della L.R. 18/2019, posticipata al 30 settembre 2020 dall'articolo 1 – "*Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali*" e successivamente prorogata al 31 dicembre 2020, dall'articolo 28 della L.R. 7 agosto 2020 – n. 18, alla pubblicazione sul sito comunale di un secondo avviso per la raccolta di proposte da parte degli interessati entro il termine del 23 ottobre 2020;
- di procedere a seguito delle comunicazioni pervenute dagli interessati ad individuare in via definitiva gli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità ai sensi del

già richiamato articolo 40 bis, provvedendo in data 22 dicembre 2020 a notificare, a mezzo pec, a ciascuno degli aventi titolo dei predetti immobili la volontà di procedere all'individuazione mediante deliberazione di consiglio comunale;

- di procedere, a seguito dell'avvenuta efficacia della DGR 3508/2020, all'individuazione delle aree o singoli edifici del territorio comunale, da escludere in tutto o in parte dall'applicazione dell'articolo 11 comma 5 e seguenti, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;

DATO ATTO:

- che decorsi i termini fissati negli avvisi sopra richiamati e nelle comunicazioni notificate ai proprietari e aventi titolo, sono pervenute sei comunicazioni da parte di proprietari di immobili dismessi per i quali è stato richiesto l'inserimento dei propri immobili, tra quelli da individuare ai sensi del citato articolo 40 bis come di seguito specificato:
 - segnalazione presentata dalla sig.ra Orlando Fabiola in data 20.03.2020 prot. 15400, e successiva integrazione del 23.04.2020 prot. 19404, relativa al fabbricato residenziale degradato ubicato in via Santa Maria n. 8 e contraddistinto catastalmente al Foglio 12 mappali 5 e 367;
 - segnalazione presentata dalla società Imm. Cobalto in data 01.04.2020 prot. 16560, relativa al complesso artigianale dismesso ubicato in viale Lombardia n. 22 e contraddistinto catastalmente al Foglio 13, mappali 25, 207, 208, 209, 211, 333, 334 e 335;
 - segnalazione presentata dalla società Imm. Leontina in data 01.04.2020 prot. 16615, relativa al complesso artigianale dismesso ubicato in via Bolzano e contraddistinto catastalmente al Foglio 33, mappali 2, 6 parte, 7, 8 e 343 parte;
 - segnalazione presentata dalla società Imm. 2C, s.p.a. in data 10.08.2020 prot. 37462, relativa al complesso artigianale dismesso ubicato in via Alighieri, 35 e contraddistinto catastalmente al Foglio 16, mappali 17, 38, 50, 51, 52;
 - segnalazione presentata dalla società Imm. Cobalto in data 13.01.2021 prot. 2297, relativa al complesso produttivo dismesso ubicato in via Milano e contraddistinto catastalmente al Foglio 29 mappali 463 e 474;
- che entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della notifica, non è pervenuta alcuna comunicazione da parte degli interessati, tesa a richiedere l'eliminazione del proprio compendio immobiliare tra quelli dismessi con criticità ovvero di non provvedere alla loro individuazione;
- che nei termini fissati dagli avvisi sopra richiamati non è pervenuta alcuna comunicazione da parte dei proprietari di immobili inseriti nella tavola PR 06 del PGT adottato che chiedesse, mediante presentazione di idonea documentazione, l'inserimento degli stessi tra quelli dismessi che causano criticità, da individuarsi con deliberazione di consiglio comunale;
- che tutte le comunicazioni pervenute sono state valutate, di concerto con il Centro studi P.I.M., incaricato della redazione della variante generale al P.G.T., anche al fine di coordinare le scelte e i contenuti dei suddetti atti di programmazione e pianificazione territoriale e pertanto sono stati individuati, ai sensi del già citato articolo 40 bis, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., 7 immobili, così come meglio specificato nella:

"RELAZIONE - IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI CHE CAUSANO CRITICITA' – ANNO 2021";

- che si è provveduto, con il supporto delle analisi condotte nell'ambito della redazione della variante generale al PGT adottata (C.C.58/2019) e del procedimento di valutazione ambientale strategica ad essa connesso, nonché dello studio geologico adottato, ad individuare gli elementi da tutelare come meglio specificato nella "TAVOLA 1 - ANALISI DEL TERRITORIO E INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA E DI RIGENERAZIONE URBANA DA TUTELARE";
- che a seguito della suddetta analisi si è provveduto ad individuare, nella "TAVOLA 2 - AREE ED EDIFICI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEI COMMI 5 E 5 TER DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.R. 12/2005", gli immobili che debbono essere esclusi, in tutto o in parte, dall'applicazione degli incrementi o delle deroghe di cui all'articolo 11 comma 5 e seguenti, per ragioni di particolare tutela paesaggistica ed ambientale o perché ritenuti in contrasto con gli obiettivi di rigenerazione previsti per detti ambiti, così come meglio specificato nella "RELAZIONE - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – ESCLUSIONE E INCENTIVI COMUNALI";
- che in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 11 comma 5 della L.R. 12/2005 come integrate dalla DGR 3508/2020, al fine di favorire gli interventi di recupero e riqualificazione di alta qualità da effettuarsi sul patrimonio edilizio esistente, si è provveduto ad individuare per ognuno degli ambiti di rigenerazione individuati ai sensi dell'articolo 8 bis, le singole finalità e criteri per le quali, attribuire l'incremento massimo del 5 % di competenza comunale, così come meglio specificato nella "RELAZIONE - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – ESCLUSIONE E INCENTIVI COMUNALI" e nel documento "DEFINIZIONE DELL'INCREMENTO DI COMPETENZA COMUNALE E CRITERI OPERATIVI";
- che entro il 30 aprile 2021, così come previsto dall'articolo 18 della L.R. 27 novembre 2020 n. 22 che ha modificato il comma 2 dell'articolo 28 della L.R. 7 agosto 2020 n. 18, i Comuni sono chiamati ad individuare, tramite deliberazione di Consiglio Comunale:
- che gli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale ai sensi dell'articolo 8 bis della L.R. n. 12/2005;
- che gli immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio, così come disposto ai sensi dell'articolo 40 bis della L.R. n. 12/2005;

RICHIAMATE:

- la lett. e) dell'articolo 2 - comma 1 della L.R. 28/11/2014, n. 31, così come sostituita dall'art. 2, comma 1, lett. a) della L.R. 26 novembre 2019, n. 18 e che definisce: "***rigenerazione urbana***: *l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano";*

- la lett. e bis) dell'articolo 2 - comma 1 della L.R. 28/11/2014, n. 31, così come sostituita dall'art. 2, comma 1, lett. b) della L.R. 26 novembre 2019, n. 18 e che definisce: *"rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali."*;

RITENUTO:

- sulla scorta delle analisi condotte in fase di redazione della variante generale al piano di governo del territorio e degli approfondimenti effettuati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 26 novembre 2019, n. 18 nell'ambito, altresì, della valutazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute che chiedono l'integrazione e modifica dei contenuti della variante generale al PGT adottata in coerenza con le disposizioni della LR 18/2019, di individuare quali ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies) della L.R. 11/03/2005, n. 12 le seguenti aree, come meglio identificate nella "TAVOLA UNICA - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE":
 1. AMBITO DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE DEL MEDIO LAMBRO per una rinaturalizzazione ambientale ed ecologica;
 2. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA – SAN MAURIZIO [SUPERBLOCK] per una riqualificazione dell'abitato di San Maurizio;
 3. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA – CENTRO CITTA' per una riqualificazione degli spazi pubblici e del tessuto edilizio esistente;
- necessario, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinaturalizzazione delle aree individuate in prossimità del fiume Lambro, degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, come sopra individuati, di attribuire, per ognuna delle finalità specificate al comma 5 dell'articolo 11 e secondo i criteri approvati e nei limiti stabiliti dalla regione con DGR 3508/2020, l'ulteriore incremento comunale del 5% massimo, così come meglio specificato nel documento "DEFINIZIONE DELL'INCREMENTO DI COMPETENZA COMUNALE E CRITERI OPERATIVI";
- altresì necessario, al fine di favorire i suddetti interventi, applicare le riduzioni dei diritti di segreteria e del contributo di costruzione specificati nella "RELAZIONE – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE", consentendo altresì gli usi temporanei ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005, a condizione che sia stipulata la convenzione redatta secondo i "Criteri ed indirizzi" approvati dal Consiglio Comunale con la presente deliberazione e meglio specificati alle pagine 19 e 20 della predetta relazione;
- inoltre, alla luce delle analisi condotte in sede di redazione della variante al PGT e alla luce del processo partecipato con i cittadini e proprietari degli immobili dismessi, di individuare quelli dismessi da oltre 5 anni che causano criticità, ai sensi dell'art. 40, comma 2, lett. e-quinquies) della L.R. 11/03/2005, n. 12, così come meglio identificati nella "TAVOLA UNICA – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DI QUALSIASI DESTINAZIONE D'USO, DISMESSI DA OLTRE CINQUE ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ PER UNO O PIÙ DEI SEGUENTI ASPETTI: SALUTE, SICUREZZA IDRAULICA, PROBLEMI

STRUTTURALI CHE NE PREGIUDICANO LA SICUREZZA, INQUINAMENTO, DEGRADO AMBIENTALE E URBANISTICO-EDILIZIO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 BIS DELLA L.R. N. 12 DEL 11 MARZO 2005 e s.m.i." e di seguito elencati:

1. Complesso artigianale di viale Lombardia e angolo via Respighi;
 2. Edificio residenziale di via Santa Maria;
 3. Complesso artigianale di viale Lombardia e angolo di via Pellico;
 4. Complesso produttivo Ex Torriani;
 5. Ex Circolino di Piazza XI Febbraio;
 6. Complesso artigianale di via Bolzano e angolo di via Belluno e via Santa Rita;
 7. Complesso industriale Ex Raffineria;
- infine, in coerenza con i contenuti della variante generale al PGT adottata e al fine di tutelare gli ambiti territoriali interessati da specifiche esigenze di tutela paesaggistica o valutati non coerenti con le finalità e i processi di rigenerazione urbana ivi identificati, di individuare le aree ed edifici da escludere, così come previsto dai commi 5 ter e 5 quater dell'articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i, dall'applicazione degli incentivi e deroghe previsti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, così come meglio identificati nella "TAVOLA 2 - AREE ED EDIFICI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEI COMMII 5 E 5 TER DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.R. N. 12 DEL 11 MARZO 2005 e s.m.i.";

CONSIDERATO che, in relazione alla complessità del procedimento ed alla sovrapposizione delle diverse disposizioni regionali volte a favorire la "rigenerazione" del territorio, si è provveduto a predisporre il documento denominato: "QUADRO SINOTTICO DELLA RIGENERAZIONE A COLOGNO MONZESE" al fine di favorire la semplificazione e accelerazione dei procedimenti e fornire a tutti i soggetti interessati un quadro chiaro degli strumenti messi a disposizione di proprietari di immobili e professionisti per il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. come modificata dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18;

DATO ATTO che l'argomento *de quo* è stato sottoposto all'esame della commissione consiliare Il "Territorio, Pianificazione Territoriale, Patrimonio, Lavori pubblici, Edilizia, Viabilità, Trasporti, Politiche abitative e della casa: assegnazione alloggi", nelle riunioni dell'8 e 12 aprile 2021, così come risulta dai verbali depositati agli atti dell'ufficio segreteria;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica allegato quale parte integrante dell'atto, previsto dagli articoli 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., e dall'art. 4 commi 1 e 2, del regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di CC n. 13 del 13/4/2015, esecutiva, espresso dal Dirigente dell'area Tecnica;

DATO ATTO che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile di cui i sensi degli artt. 49 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto legislativo n. 267/2000 e sue s.m.i., non comportando il presente atto impegno di spesa;

ACQUISITO altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso dal segretario generale in ordine alla legittimità, come previsto dall'art. 4 comma 3, del regolamento in

materia di controlli interni, approvato con deliberazione di CC n. 13 del 13/4/2015, esecutiva ai sensi di legge;

CON VOTI favorevoli n. 16, contrari n. 9 (Arosio, Barbarisi, Cocciro, Cuono, Manzi, Motta, Roman Tomat, Ronzino, Velluto), espressi per alzata di mano dai n. 25 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, l'individuazione, ai sensi degli articoli 8, comma 2, lett. e-quinquies) e 8 bis della L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i, per le ragioni specificate in premessa, degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale del territorio comunale così come meglio rilevabili nella TAVOLA UNICA - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI APPROVARE**, per l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana e suddetti ambiti, il documento "DEFINIZIONE DELL'INCREMENTO DI COMPETENZA COMUNALE E CRITERI OPERATIVI", allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, con il quale viene attribuito, per ognuna delle finalità specificate al comma 5 dell'articolo 11, secondo i criteri approvati e nei limiti stabiliti dalla regione con DGR 3508/2020, l'ulteriore incremento comunale del 5% massimo, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinaturalizzazione delle aree individuate in prossimità del fiume Lambro, in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione fissati per ciascun ambito;
- 3) **DI APPROVARE**, le riduzioni dei diritti di segreteria e del contributo di costruzione, da applicarsi agli interventi sugli immobili compresi negli ambiti di rigenerazione, così come specificati nella "RELAZIONE – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE", allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) **DI APPROVARE**, il documento denominato: "QUADRO SINOTTICO DELLA RIGENERAZIONE A COLOGNO MONZESE", al fine di e fornire a tutti i soggetti interessati un quadro chiaro degli strumenti messi a disposizione di proprietari di immobili e professionisti e favorirne l'applicazione in un'ottica semplificazione e accelerazione dei procedimenti per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale;
- 5) **DI APPROVARE**, il documento "*Criteri ed indirizzi*" per la redazione della convenzione da stipulare con il comune al fine di consentire, su tutto il territorio comunale, ed in particolare negli ambiti di rigenerazione urbana, gli usi temporanei così come normati dall'art. 23 quater del DPR 380/2001 e dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005, e meglio specificati a pagina 19 e 20 della "RELAZIONE – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE";
- 6) **DI DARE ATTO** che l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana, di cui al precedente punto 1, acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a) della Legge Regionale n. 12 e successive modifiche integrazioni;
- 7) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i, l'individuazione per l'anno 2021 degli immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità per uno o

più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio, così come meglio individuati nella "TAVOLA UNICA – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DI QUALSIASI DESTINAZIONE D'USO, DISMESSI DA OLTRE CINQUE ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ PER UNO O PIÙ DEI SEGUENTI ASPETTI: SALUTE, SICUREZZA IDRAULICA, PROBLEMI STRUTTURALI CHE NE PREGIUDICANO LA SICUREZZA, INQUINAMENTO, DEGRADO AMBIENTALE E URBANISTICO-EDILIZIO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 BIS DELLA L.R. N. 12 DEL 11 MARZO 2005 e s.m.i.", per le ragioni dettagliate in premessa e precisate nella "RELAZIONE - IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI CHE CAUSANO CRITICITA' – ANNO 2021" e di seguito elencati:

1. Complesso artigianale di viale Lombardia e angolo via Respighi;
 2. Edificio residenziale di via Santa Maria;
 3. Complesso artigianale di viale Lombardia e angolo di via Pellico;
 4. Complesso produttivo Ex Torriani;
 5. Ex Circolino di Piazza XI Febbraio;
 6. Complesso artigianale di via Bolzano e angolo di via Belluno e via Santa Rita;
 7. Complesso industriale Ex Raffineria;
- 8) **DI APPROVARE**, ai sensi dei commi 5 ter e 5 quater dell'articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i, l'individuazione delle aree o singoli edifici esclusi dall'applicazione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, degli incrementi dell'indice edificatorio di cui all'articolo 11 comma 5 e delle deroghe di cui all'articolo 11 comma 5 ter, come individuati nella "TAVOLA 2 - AREE ED EDIFICI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEI COMMUNI 5 E 5 TER DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.R. 12/2005" e così come meglio specificato nella "RELAZIONE - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – ESCLUSIONE E INCENTIVI COMUNALI" e nella "TAVOLA 1 - ANALISI DEL TERRITORIO E INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA E DI RIGENERAZIONE URBANA DA TUTELARE", allegate alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 9) **DI DARE ATTO** che in considerazione dei contenuti di natura territoriale della presente deliberazione è necessario, il coordinamento con le previsioni contenute nello strumento urbanistico e, in particolare, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18 novembre 2019, di Variante generale al PGT vigente, dando mandato all'Ufficio Pianificazione del Territorio e politiche abitative, di trasmettere al Centro Studi PIM, la presente deliberazione affinché provveda, se necessario, con l'eventuale adeguamento degli atti in fase di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della avvenuta adozione del piano di governo del territorio;
- 10) **DI DARE ATTO** che sino all'efficacia della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, mediante pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione dello stesso, ai sensi dell'articolo 13 della L.R.12/2005 e s.m.i, per ogni intervento edilizio ed urbanistico ricadente sul territorio comunale oltre alle disposizioni contenute negli atti

approvati con la presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i;

- 11) **DI DARE MANDATO** alla giunta comunale di provvedere, nelle more dell'efficacia della variante generale al PGT, di approvare l'aggiornamento delle tariffe inerenti il contributo di costruzione, adeguandole alle disposizioni del "nuovo PGT", alle normative nazionali e regionali intervenute e alle disposizioni di cui alla XI/DGR 3509 del 5 agosto 2020, sulla base delle valutazioni che verranno effettuate in merito agli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale fissati con la presente deliberazione;
- 12) **DI DARE ATTO:**
- che con la presente deliberazione si promuovono gli obiettivi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degradato;
 - che le disposizioni della Regione Lombardia hanno carattere sperimentale;
 - che le disposizioni sopra indicate danno attuazione e trovano ispirazione dalla LR 31/2014 di contenimento del consumo di suolo e di promozione della rigenerazione urbana, integrata dalla L.R. 18/2019;
 - che il comune provvederà ad effettuare il monitoraggio degli atti assunti con la presente deliberazione e di valutarne le ricadute e l'effettiva efficacia valutando eventualmente l'opportunità di intervenire per apportare i necessari correttivi e modificazioni;
- 13) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'articolo 40 bis della LR 12/2005, si provvederà, con cadenza annuale a pubblicare un avviso per la raccolta delle segnalazioni documentate e motivate, da parte degli aventi titolo degli immobili dismessi, che causano criticità per le ragioni specificate nel predetto articolo, provvedendo nel caso ad aggiornare l'elaborato *"TAVOLA UNICA – INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DI QUALSIASI DESTINAZIONE D'USO, DISMESSI DA OLTRE CINQUE ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ PER UNO O PIÙ DEI SEGUENTI ASPETTI: SALUTE, SICUREZZA IDRAULICA, PROBLEMI STRUTTURALI CHE NE PREGIUDICANO LA SICUREZZA, INQUINAMENTO, DEGRADO AMBIENTALE E URBANISTICO-EDILIZIO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 BIS DELLA L.R. N. 12 DEL 11 MARZO 2005 e s.m.i."*;
- 14) **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione, sul sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante: *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;
- 15) **DI DARE ATTO** che il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici, provvederà all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione anche mediante la notifica agli eventuali interessati ai fini della decorrenza del termine di cui all'articolo 40 bis, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti al fine di poter rispettare i termini ordinari previsti per l'approvazione del Rendiconto di gestione esercizio 2019;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.)

CON VOTI favorevoli n. 16, contrari n. 9 (Arosio, Barbarisi, Cocciro, Cuono, Manzi, Motta, Roman Tomat, Ronzino, Velluto), espressi per alzata di mano dai n. 25 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS, COMMA 1, L.R. 12/2005 E S.M.I., E DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40BIS L.R. 12/2005 E S.M.I CON CONTESTUALE MODULAZIONE DELL'INCREMENTO DELL'INDICE EDIFICATORIO MASSIMODEL 5%, DI COMPETENZA COMUNALE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E SINGOLI IMMOBILI DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI E DEROGHE AI SENSI ART.11 C. 5 TER E 5 QUATER L.R.12/2005 E SMI

Il processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Presidente del Consiglio
Gianfranca Tesauro
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria G. Fazio
Atto sottoscritto digitalmente
