



Città di
Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 12 del 30/03/2022

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021.

L'anno **duemilaventidue**, addì **trenta** del mese di **Marzo**, alle ore **22:38**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Municipale - Villa Casati**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione straordinaria, pubblica, di seconda convocazione, sotto la presidenza del Vice Presidente Consiglio **Barbara Garipoli**, il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Reggente Vittorio Carrara.

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

1	ROCCHI ANGELO	Sindaco	14	DACREMA VALENTINO	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	BRIGUGLIO AMELIA	Consigliere	20	MOTTA MONICA	Consigliere
8	CALABRESE GAETANO	Consigliere	21	PANDISCIA ROCCO GIOVANNI	Consigliere
9	CHIESA FABRIZIO	Consigliere	22	PELLEGRINO LEONARDO	Consigliere
10	CIRILLO ANTONIO	Consigliere	23	ROMAN TOMAT ALESSANDRA	Consigliere
11	CIRILLO FEDERICO	Consigliere	24	RONZINO CARLO	Consigliere
12	COCCIRO GIOVANNI	Consigliere	25	VELLUTO ANTONIO	Consigliere
13	CUONO ROBERTA	Consigliere			

Risultano assenti i consiglieri: AROSIO A., BARBARISI V., CALABRESE G., CHIESA F., COCCIRO G., CUONO R., DACREMA V., GIULIANO S., MANZI L., MAZZAMUTO M., MOTTA M., PELLEGRINO L., ROMAN TOMAT A., RONZINO C., TESAURO G., VELLUTO A.

Sono pertanto presenti **n. 9** componenti.

Risultano, inoltre, presenti gli Assessori: PEREGO DANIA, DI BARI GIUSEPPE

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

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021.

IL VICE PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto previsto al n. 5) dell'ordine del giorno con oggetto: *"Individuazione degli immobili dismessi da oltre 1 anno, che causano criticità ai sensi dell'art.40 bis L.R. 12/2005 così come modificato dalla legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021"* e cede la parola all'Assessore Di Bari 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 VICE PRESIDENTE apre il dibattito;

INTERVIENE il Consigliere Cirillo A., così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportata;

IL VICE PRESIDENTE chiuso il dibattito prende atto che nessun Capogruppo chiede di intervenire per la dichiarazione di voto;

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;

UDITO l'intervento del Consigliere Cirillo A., così come risulta dalla registrazione audio video contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria che qui si intende integralmente riportato;

PREMESSO CHE:

- l'articolo 4, comma 1, lett. a), della L.R. 26 novembre 2019, n. 18 ha introdotto alla legge regionale 12/05 l'articolo 40 bis "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità" disponendo 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;

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19 aprile 2021, il comune di Cologno Monzese, ha già individuato gli immobili dismessi, da oltre 5 anni che causano criticità, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 11/03/2005, n. 12, 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;
- Regione Lombardia con l'approvazione della legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021, ha apportato alcune significative modifiche al testo dell'articolo 40 bis, dando facoltà ai comuni che hanno già assunto la deliberazione consiliare, di aggiornare tale deliberazione entro il 31 dicembre 2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13 luglio 2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) efficace a far data dal 9 febbraio 2022 per avvenuta pubblicazione sul BURL n. 6;
- gli interventi sugli immobili dismessi che causano criticità sono regolati dalle NTA del PGT, in particolare dall'articolo 27 del piano delle regole;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19 aprile 2021, il comune di Cologno Monzese, ha individuato gli immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 11/03/2005, n. 12 e, con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13 luglio 2021 di approvazione della Variante Generale al PGT vigente ha riconfermato l'originaria individuazione così come rilevabile nella tavola 06 PR – "individuazione aree ed edifici dismessi e degradati ed immobili dismessi che causano criticità";

ACCERTATO CHE:

- con sentenza della Corte costituzionale n. 202 del 6 ottobre 2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 28 ottobre 2021, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 40-bis della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), così come introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a), della legge della Regione Lombardia 26 novembre 2019, n. 18, recante «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», nel testo previgente l'entrata in vigore della legge Regionale, n. 11, del 24 giugno 2021 recante: «Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'art. 40-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)»;
- il comma 1 del novellato articolo 40 bis della legge regionale n. 12/2005, come modificato dalla legge regionale n. 11/2021, stabilisce che: "i comuni con deliberazione

consigliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale (omissis) da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale”.

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione Comunale intende riconfermare l'individuazione degli immobili a suo tempo già individuati con deliberazione di C.C. n. 34/2021, fatta salva la possibilità di includere altri compendi immobiliari, a seguito di “segnalazioni motivate e documentate”;
- la richiamata sentenza della Corte costituzionale n. 202 del 6 ottobre 2021, rende necessario, al fine di confermare quanto precedentemente assunto dal Consiglio Comunale, procedere con una nuova individuazione degli “immobili di qualsiasi destinazione d'uso che da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale”;
- Regione Lombardia ha pubblicato le “Indicazioni operative per l'applicazione dell'art. 40 bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, a seguito della relativa dichiarazione di illegittimità costituzionale (sentenza Co. Cost. n. 202/2021 del 6 – 28 ottobre 2021)” precisando che: “il termine del 31 dicembre 2021, contenuto nell'art.40-bis della l.r. 12/2005, attualmente in vigore, è da considerarsi, in base all'art. 152, 2° comma, del Codice di Procedura Civile, ordinatorio e non perentorio. Pertanto, le deliberazioni comunali, da emanarsi ai sensi dell'art.40-bis della l.r. 12/2005, come modificato dalla l.r. 11/2021, potranno essere assunte anche successivamente al 31/12/2021” (cfr n. 41 di “Infocomuni” dicembre 2021);

DATO ATTO CHE:

- in data 3 febbraio 2022 è stato pubblicato, sul sito istituzionale dell'ente, un avviso con scadenza al 20 febbraio 2022, per la raccolta di segnalazioni motivate ai fini dell'individuazione del patrimonio edilizio esistente con criticità, ai sensi dell'articolo 40 bis della legge regionale n. 12 del 11.3.2005, così come modificato dalla legge regionale 24 giugno 2021 n. 11;
- entro il termine del 20 febbraio 2022, è pervenuta una sola segnalazione in data 15/02/2022 prot. n. 10354, intestata ad Immobiliare Martesana Srl, che chiede l'inserimento degli immobili identificati catastalmente al foglio 37, mappali 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 39, 40, 58 e 109 tra quelli che causano criticità ai sensi del richiamato articolo 40 bis della legge regionale n. 12/2005;

DATO ALTRESI' ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli atti sin qui assunti e nel rispetto dei principi ispiratori della variante generale al PGT recentemente approvata e divenuta efficace il 9 febbraio 2022, intende procedere, in adempimento al novellato articolo 40

bis, con l'individuazione degli immobili dismessi che causano criticità, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione territoriale con contenimento del consumo di suolo e rimozione del degrado urbanistico ambientale;

- si è predisposta la nuova proposta di individuazione nel rispetto degli indirizzi politici di seguito indicati:

1. esclusione dall'applicazione delle disposizioni dei commi 5, 6 e 10 dell'articolo 40 bis (*cf. comma 1 articolo 40 bis*) degli immobili ricadenti nei seguenti ambiti:

- Ambito di rigenerazione territoriale del medio Lambro;
- Nuclei di antica formazione (N.A.F.);
- Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.)

per le motivate ragioni di tutela paesaggistica, meglio dettagliate nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione:

2. riconferma di tutti gli edifici dismessi con criticità già individuati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19 aprile 2021;
3. fissazione del termine di ventiquattro mesi dall'efficacia della presente deliberazione per la presentazione delle richieste di cui al comma 4 dell'art. 40 bis;
4. determinazione, per gli interventi sugli immobili con criticità, dell'incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente nella misura del 20 % (*cf. comma 5 articolo 40 bis*) oltre ad un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5% per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento (*cf. comma 6 articolo 40 bis*);
5. reperimento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per la quota correlata all'incremento di cui al precedente punto 4;

RITENUTO di procedere ad approvare la nuova individuazione degli immobili dismessi che causano criticità ai sensi dell'articolo 40 bis così come modificato dalla legge regionale 24 giugno 2021 n. 11 e costituita dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE - Immobili dismessi da oltre un anno che causano criticità – anno 2022;
2. TAVOLA 1 – Ambiti del territorio comunale che per ragioni di tutela paesaggistica sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni dei commi 5, 6 e 10 dell'articolo 40 bis della l.r. n. 12 del 11 marzo 2005 come modificato dalla legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021;
3. TAVOLA 2 – Individuazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 40 bis della l.r. n. 12 del 11 marzo 2005 come modificato dalla legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021, degli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre un anno, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;

VISTO l'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. così come modificato dalla legge regionale 24 giugno 2021, n. 11;

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", nella riunione del 16.03.2022, così come risulta dai verbali depositati agli atti dell'ufficio segreteria;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica allegato quale parte integrante dell'atto, previsto dall'articolo 49, comma 1 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, e dall'art. 5, comma 3 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28 giugno 2021, esecutiva, espressi, dal Direttore 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;

CON VOTI favorevoli unanimi n. 9, espressi in forma palese dai n. 9 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni in premessa richiamate, la proposta di individuazione degli immobili dismessi da oltre 1 anno, che causano criticità ai sensi dell'art.40 bis l.r. 12/2005 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati progettuali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - RELAZIONE - Immobili dismessi da oltre un anno che causano criticità – anno 2022;
 - TAVOLA 1 – Ambiti del territorio comunale che per ragioni di tutela paesaggistica sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni dei commi 5, 6 e 10 dell'articolo 40 bis della l.r. n. 12 del 11 marzo 2005 come modificato dalla legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021;
 - TAVOLA 2 – Individuazione, ai sensi del comma 1 dell'articolo 40 bis della l.r. n. 12 del 11 marzo 2005 come modificato dalla legge regionale n. 11 del 24 giugno 2021, degli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre un anno, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;
2. **DI INDIVIDUARE** ai sensi del comma 1 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. gli ambiti del territorio comunale, meglio specificati nella TAVOLA 1 allegata al presente atto, per i quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del medesimo articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i.;
3. **DI STABILIRE** che il termine per la presentazione delle richieste di cui al comma 4 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. è fissato in ventiquattro mesi dalla avvenuta efficacia della presente deliberazione;

4. **DI STABILIRE ALTRESI'** che gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i., possono usufruire di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, determinato nella misura massima del 20 %;
5. **DI STABILIRE INOLTRE** che per gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. per i quali lo strumento urbanistico vigente richiede il reperimento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, è dovuto altresì il reperimento della dotazione, secondo le disposizioni del piano dei servizi, di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale determinato per la quota correlata all'incremento dei diritti edificatori e come meglio specificato nella Relazione di cui al punto 1;
6. **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*";
7. **DI DARE ATTO** che il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici, provvederà all'adozione degli atti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione mediante notifica agli aventi titolo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento, al fine di procedere all'adozione in tempi celeri di tutti gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

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

CON VOTI favorevoli unanimi n. 9, espressi in forma palese dai n. 9 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Si prende tuttavia atto della votazione infruttuosa per l'immediata eseguibilità, mancando il numero dei consiglieri assegnato.

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021.

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 Vice Presidente Consiglio
Barbara Garipoli
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale Reggente
Vittorio Carrara
Atto sottoscritto digitalmente
