Milano
Comune di Milano

DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

- OGGETTO -

Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

IL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Marco Porta
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE
DIREZIONE URBANISTICA
Arch. Simona Collarini
(f.to digitalmente)

L'ASSESSORE
ALLA RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Giancarlo Tancredi
(f.to digitalmente)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Milano è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019 ed è divenuta efficace in data 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6;
- il Piano delle Regole del PGT vigente individua nella tavola "R.10 Carta del consumo di suolo" le "aree ed edifici abbandonati e degradati", disciplinate all'art. 11 delle Norme di Attuazione in quanto aree con edifici abbandonati e degradati che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli chimici per la salute, nel quale sono definite le tempistiche di recupero degli immobili, le modalità di intervento da parte della proprietà e l'eventuale esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Comune;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 02/10/2014, entrato in vigore in data 26/11/2014, all'art. 12 "Recupero urbano e sicurezza pubblica - Aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso", definisce una prima disciplina finalizzata al recupero urbano, alla riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici dismessi.

Dato atto che:

- la Legge Regionale n. 18/2019 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"* ha introdotto nuove disposizioni alla Legge Regionale n. 12/2005 ed in particolare l'art. 40 bis, avente ad oggetto disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità;
- la summenzionata Legge Regionale disponeva che i comuni individuassero, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, entro sei mesi dall'entrata in vigore, gli 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;
- la citata Legge Regionale n. 18/2019 è entrata in vigore il 14/12/2019 e, pertanto, la scadenza del termine di sei mesi assegnato dall'articolo in oggetto ai comuni per l'adozione del provvedimento consiliare era prevista per il 14/06/2020;
- l'art. 1 della Legge Regionale n. 4 del 31/03/2020, avente ad oggetto *"Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19"*, ha disposto il differimento dei termini stabiliti dalle leggi e regolamenti regionali e, pertanto, il termine per l'approvazione della deliberazione consiliare di cui sopra, inizialmente previsto per il 14/06/2020, è stato posticipato al 30/09/2020;

- in data 03/06/2020 è stato dato avvio al procedimento volto alla presentazione di segnalazioni motivate e documentate per l'individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano;
- in data 15/09/2020, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano, è stato integrato l'avvio del procedimento in riferimento alla proroga dei termini per l'approvazione della delibera consiliare, posticipata al 31/12/2020;
- i termini per l'assunzione della deliberazione di individuazione degli immobili dismessi con criticità sono stati, infatti, ulteriormente differiti al 31/12/2020 dall'art. 28 comma 2 della Legge Regionale n. 18/2020 del 07/08/2020, avente a oggetto *"Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali"*;
- sono seguiti due ulteriori differimenti dei termini al 30/04/2021 dall'art. 18 della Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 *"Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020*" e al 30/06/2021 dall'art. 8 della Legge Regionale 2 aprile 2021 n. 4 *"Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo"*;
- con Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11 *"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)"* sono state apportate modifiche alla disciplina ed è stato indicato come nuovo termine per gli adempimenti previsti il 31/12/2021.

Preso atto che:

- in data 28/10/2021 è stata depositata la sentenza n. 202/2021 da parte della Corte Costituzionale nella quale si dichiara 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, lett. a), della LR n. 18/2019 e l'illegittimità costituzionale del comma 11-quinquies dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, introdotto dall'art. 1, comma 1, lett. m), della LR n. 11/2021;
- con Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11, in anticipo alla citata sentenza n. 202, sono state apportate modifiche alla disciplina dell'art. 40 bis intendendo con ciò, da parte del legislatore regionale, superare le eccezioni di legittimità costituzionale;
- l'art. 40 bis così come ridefinito introduce solo alcuni elementi tesi a supportare il ripristino in capo agli enti locali della potestà pianificatoria lesa nei termini della precedente formulazione legislativa;
- la dichiarazione dell'illegittimità costituzionale, nel frattempo comunque intervenuta, e le modifiche medio tempore apportate all'art. 40 bis comportano la necessità di assumere, comunque, un provvedimento deliberativo del Consiglio comunale anche al fine di evitare le conseguenze dell'inerzia dell'Amministrazione Comunale e, quindi l'applicazione dell'incremento volumetrico previsto nella percentuale del 20%, come meglio sotto specificato, fatto salvo comunque l'avvio di ogni azione esperibile a tutela della piena potestà pianificatoria dell'Ente Locale;
- pur tuttavia preso atto dell'art. 40 bis modificato e oggi vigente, al fine del rispetto dei termini temporali imposti dallo stesso e per garantire certezza dell'azione amministrativa occorre nell'attualità procedere all'applicazione dell'art. 40 bis, come modificato dalle disposizioni normative sopraindicate, il quale prevede che i comuni:
    - individuino entro il 31/12/2021 gli immobili, anche oggetto di segnalazione motivata e documentata, che, da almeno un anno dall'entrata in vigore della Legge regionale,

ovvero antecedentemente al 26/06/2020, risultino dismessi e causino 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 (comma 1);

- ove ricorrano i presupposti di cui al precedente punto, in tale individuazione includano gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici (comma 1);
- possano individuare ambiti del proprio territorio ai quali non si applichino le disposizioni relative agli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e la deroga 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 (comma 10) in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi (comma 1);
- possano prevedere, sia per gli immobili di proprietà privata (comma 4) sia per gli immobili di proprietà pubblica (comma 11), individuati dalla presente deliberazione od oggetto di perizia asseverata, un termine per la presentazione di comunicazioni e istanze finalizzate agli interventi non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni, in alternativa al termine indicato di tre anni;
- possano determinare in misura percentuale compresa tra il 10 e il 25 per cento l'incremento dei diritti edificatori, incremento che, in mancanza di tale determinazione, viene previsto nella percentuale del 20 per cento (comma 5);
- possano richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso (comma 5);
- venga applicato un ulteriore incremento del 5 per cento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente 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 (comma 6).

- la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati (comma 4);
- sono pervenute n. 65 segnalazioni a seguito dell'avvio del procedimento per i seguenti immobili:

1. piazzale Francesco Accursio 20
2. via Cletto Arrighi 16
3. via Cletto Arrighi 19
4. via Asiago 35
5. via Pietro Azario 1
6. via Barona 41
7. via Giuseppe Bertolaia 8
8. via Leonardo Bistolfi 7
9. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
10. via Giambattista Bodoni 11-15
11. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
12. via Giovanni Cadolini 20-26
13. via Luigi Canonica 63
14. via Ermenegildo Cantoni 5
15. via Cavriana 24-26, 30
16. via Privata Cefalonia 18
17. viale Certosa 75
18. via Enrico Cialdini 67

19. via Luigi Cislaghi 17
20. via Daniele Crespi 16
21. via Davanzati 20
22. via Edmondo De Amicis 16
23. via Cosimo del Fante 13
24. via Donatello 8
25. via Gaudenzio Fantoli 3/5
26. via Giovanni Battista Fauchè 9
27. via Fiori Chiari 9
28. via Fiori Chiari 17
29. via Mario Fusetti 12
30. via Gadames 122
31. via Gallarate 48
32. via Giovanni da Milano 11-13
33. viale Gran Sasso 18-18A
34. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
35. via Bruno Maderna 11
36. via Gianfranco Malipiero 10-12
37. via Marcona 7
38. via Giuseppe Meda 25
39. via Antonio Meucci 40
40. via Molino delle Armi 12
41. via Monfalcone 30
42. via Monte di Pietà 22
43. via Montebello 21
44. via Morivione 5/7
45. via Simone D'Orsenigo 9
46. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
47. via Pericle 8
48. via Felice Perussia 1
49. via Giovanni Battista Pirelli 39
50. via Ponte Vecchio 6
51. via Bernardino Quaranta 19
52. via Bernardino Quaranta 44
53. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
54. via Francesco Rismondo 91
55. via Riva di Trento 6-8-10
56. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6
57. via Roncaglia 8
58. via Sangro 29
59. via Sapri 7/9
60. via Savona 105
61. via Selvanesco 60
62. via Senigallia 6
63. via Franco Tosi 18-20
64. via Eugenio Villoresi 13
65. via Fratelli Zoia 46

- nella tav. R.10 *"Carta del consumo di suolo"* del PGT vigente sono, altresì individuati n. 174 compendi immobiliari come *"edifici abbandonati e degradati"* precedentemente all'introduzione dell'art. 40 bis con LR n. 18/2019.

Considerato che:

- le disposizioni regionali perseguono gli stessi obiettivi espressi nel Documento di Piano, nella parte relativa al capitolo "Una città che si rigenera", in particolare nel paragrafo "Milano 2030 è una città che sfida l'abbandono";
- nell'Allegato 1 *"Contenuti paesaggistici del piano. Rete Ecologica Comunale e sistema del verde urbano e degli spazi aperti"* del Documento di Piano del PGT vigente è descritto il quadro conoscitivo dei valori storico-architettonici e morfologici del territorio comunale;
- il Piano delle Regole riprende l'analisi dei valori storico-morfologici dei diversi ambiti descritta nel Documento di Piano nella tav. R.03 *"Indicazioni morfologiche"* al fine di rendere coerenti le trasformazioni del tessuto urbano coi valori paesaggistici;
- agli immobili aventi requisiti di cui all'art. 40 bis della citata Legge Regionale trovano applicazioni le seguenti disposizioni del PGT:
    - il Piano delle Regole all'art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione definisce le categorie funzionali ammesse per interventi ricadenti nel Tessuto Urbano Consolidato;
    - il Piano delle Regole all'art. 9 delle Norme di attuazione definisce interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) quelli che assolvono a esigenze abitative di durata

indeterminata e/o a carattere temporaneo di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato;
- il comma 4 del citato art. 9 delle Norme di attuazione definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi di nuova costruzione che prevedano funzioni residenziali;
- analogamente il comma 5 dell'art. 8 delle Norme di attuazione definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi con cambio d'uso che prevedano funzioni residenziali;
- per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq comprensiva del bonus volumetrico, si applica la disciplina specifica per l'Edilizia Residenziale Sociale prevista dal PGT secondo le fattispecie previste dall' art. 9 delle Norme di attuazione;
- il Piano dei Servizi all'art. 11 disciplina la dotazione dei servizi da garantire nel Tessuto urbano Consolidato sia in caso di interventi che realizzano una superficie lorda (SL) in eccedenza rispetto a quella esistente che per gli interventi con cambio di destinazione d'uso.

Ritenuto altresì che:

- al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, al comma 1 dell'art. 40 bis vengono specificati i requisiti:
  - dismissione da almeno un anno alla data di entrata in vigore della LR n. 11/2021, ovvero l'immobile risulti già dismesso antecedentemente alla data del 26/06/2020;
  - presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.
- tali condizioni siano da riferirsi al patrimonio edilizio esistente e, pertanto, siano da ritenersi escluse le aree inedificate;
- siano da ritenersi, inoltre, esclusi gli immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso, oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate, in quanto la disposizione regionale è da ritenersi finalizzata a favorire interventi di recupero non ancora programmati o avviati;
- per poter procedere all'applicazione delle disposizioni regionali l'immobile debba, infine, risultare dismesso interamente o comunque per parti strutturalmente autonome (cielo-terra), in quanto da ricondursi alla definizione di edificio, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 40 bis;
- al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, al comma 3 dell'art. 40 bis vengono, inoltre, specificati i seguenti casi di esclusione:
  - immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria (lett. a);
  - immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta (lett. b);

- immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della LR n. 31/2014 (lett. b bis);

- l'istruttoria tecnica di cui agli Allegati B e C della Relazione tecnico-istruttoria è stata effettuata verificando le condizioni riportate ai precedenti punti sulla base delle informazioni disponibili entro il mese di ottobre 2021, così come meglio esplicitato nella Relazione stessa;
- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, successivi all'assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica delle condizioni riportate negli Allegati B e C della Relazione tecnico-istruttoria al fine dell'effettiva applicazione delle disposizioni regionali;
- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, successivi all'assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;

Considerato altresì che:

- l'applicazione degli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e delle deroghe alle norme (comma 10) così come definito dalla disciplina, può essere limitata sul territorio con l'esclusione di parte di esso per motivate ragioni di tutela paesaggistica e che le modalità di esclusione definite dalla norma regionale chiedono di valutare i possibili impatti che l'applicazione di incrementi e deroghe comporterebbe all'ambito territoriale nel quale verrebbero applicati;
- si ritiene che il comune abbia il compito di tutelare gli ambiti più sensibili sul proprio territorio nell'esercizio della potestà pianificatoria, qualificata come funzione fondamentale dei comuni stabilita dall'art. 117 della Costituzione e ribadita anche nella sentenza n. 202/2021 della Corte costituzionale;
- gli impatti generati dalle disposizioni regionali devono ritenersi insostenibili rispetto al contesto paesaggistico in particolare per gli ambiti sottoindicati, in quanto verrebbero compromessi l'assetto morfologico-strutturale e la connotazione identitaria con valore simbolico nelle parti di territorio più significative, quali esiti delle trasformazioni che si sono succedute nel tempo e che ne definiscono il carattere identitario anche attraverso le diverse stratificazioni storiche;
- in tali ambiti risultano, inoltre, elementi caratterizzanti i punti di vista che debbono essere tutelati al fine di mantenere una continuità di relazioni visive significative e il rapporto tra le costruzioni e il contesto in cui si inseriscono, così da preservare le valenze che i volumi e i vuoti rappresentano nella lettura anche simbolica dei valori del linguaggio architettonico in virtù di una lettura sistemica degli elementi;
- l'incremento volumetrico e le deroghe previsti per Legge non trovano applicazione per le sopraindicate motivate ragioni di tutela paesaggistica, come meglio esplicitato nella

Relazione tecnico-istruttoria al punto 2.1 e individuati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione stessa, nei seguenti ambiti:

- Nuclei di antica formazione, sia il nucleo centrale sia i nuclei esterni, al fine di impedire che tali disposizioni non garantiscano la tutela della memoria storica e dell'identità urbana in queste porzioni di territorio che rappresentano esempi di qualità urbana e coerenza architettonica per i loro valori intrinseci e spaziali;
- Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile, al fine di salvaguardare le seguenti specifiche identità:
  - tessuti urbani compatti a cortina, identificabili nelle pertinenze disegnate dalle maglie dei piani regolatori storici di ampliamento del nucleo antico di fine Ottocento e inizi Novecento (piano Beruto e piano Pavia-Masera), in cui il principio insediativo si è sviluppato con edificazione a cortina in allineamento alla rete viaria, alle piazze e agli spazi pubblici a verde, con la regolamentazione dei cortili in rapporto allo sviluppo dei fronti interni;
  - tessuti urbani della "città giardino", realizzati coi piani regolatori storici, caratterizzati da tipologie residenziali a bassa densità, inserite nel verde, costituito dai giardini delle singole unità;
  - tipologia rurale, costituiti dalle preesistenze di ex insediamenti rurali inglobati nel tessuto urbano sviluppatosi con gli ampliamenti dei piani storici e di quelli successivi, al fine di tutelare la testimonianza del territorio rurale;
  - insiemi urbani unitari, quartieri di valore insediativo che rappresentano differenti modalità insediative di sviluppo della città, di cui ne fanno parte i primi quartieri popolari della città della "manualistica" di fine Ottocento e inizi Novecento, i quartieri della "città giardino", i quartieri popolari di interesse architettonico dell'esperienza razionalista e quei quartieri degli anni '50 e '60 indirizzati a sperimentare nuove tipologie edilizie e l'integrazione, all'interno dei quartieri, con i servizi pubblici;
  - composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico testimoniale, intesi come ambiti a destinazione a verde da salvaguardare;
- Ambito del corso del fiume Lambro, comprensivo del PLIS Media Valle del Lambro, legato alle caratteristiche residuali di paesaggio fluviale, all'interno del quale poter così garantire l'attuazione delle azioni di recupero e di rinaturalizzazione;
- Ambito del Parco Nord Milano, quale territorio di elevata rilevanza ambientale, sottoposto a particolare tutela per gli orizzonti spaziali e paesaggistici propri del Parco, al fine di garantire il rispetto del carattere fondamentale di grande spazio aperto di pianura e della predominanza e continuità delle aree verdi, a bosco o a prato;
- Ambito del Parco Agricolo Sud Milano - suolo urbanizzato e urbanizzabile nel rispetto delle caratteristiche agricole e naturalistiche del Parco stesso al fine di evitare ulteriori impatti sotto il profilo dei valori ambientali e percettivi anche rispetto alle tipologie costruttive proprie dei parchi;

- occorre determinare la percentuale dell'incremento dei diritti edificatori nella misura del 10% così da non incidere in modo assai significativo sull'aumento dell'edificato, ritenendo di dover limitare gli effetti della conseguente pressione insediativa sul territorio rispetto alle previsioni del vigente PGT;
- la presentazione delle comunicazioni e istanze finalizzate al recupero degli immobili debba avvenire entro 24 mesi dall'efficacia della deliberazione comunale così da ridurre i tempi del recupero effettivo o della demolizione dell'immobile dismesso oggetto di criticità;
- il conseguente incremento del carico urbanistico determinato dagli incentivi volumetrici debba essere accompagnato da adeguata dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale negli stessi termini previsti dall'art. 11 del Piano dei Servizi, oltre che dalla quota di Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- in considerazione dell'elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l'Amministrazione Comunale, per gli interventi di cui alla presente deliberazione valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalle trasformazioni urbanistiche derivanti dai medesimi interventi; (art. 43 comma 2 quater della LR 12/2005);

Verificato che:

- delle segnalazioni pervenute sopra elencate, le seguenti segnalazioni riguardano immobili già ricompresi nella tav. R.10 come "edifici abbandonati e degradati":
  - n. 10 segnalazioni riguardano n. 11 immobili già individuati nella tav. R.10:
    1. via Pietro Azario 1 — S525
    2. via Leonardo Bistolfi 7 — A127
    3. via Giovanni Cadolini 20-26 — A223
    4. via Luigi Cislaghi 17 — A219
    5. via Gaudenzio Fantoli 3/5 — A242
    6. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62 — A111
    7. via Antonio Meucci 40 — S569
    8. via Molino delle Armi 12 — A649
    9. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6 — A454 e A455
    10. via Savona 105 — S491
  - n. 2 segnalazioni riguardano parte di n. 2 immobili già individuati nella tav. R.10:
    1. ple Francesco Accursio 20 — A69/Civico 20
    2. via Senigallia 6 — A405/Edificio lato ovest
  - n. 7 segnalazioni riguardano immobili al cui interno sono ricompresi altrettanti immobili già individuati nella tav. R.10:
    1. via Cletto Arrighi 16 — A644
    2. via Asiago 35 — A594
    3. via Giambattista Bodoni 11-15 — A370

4. via Gianfranco Malipiero 10-12 A244
5. via Morivione 5/7 A311
6. via Bernardino Quaranta 44 A309
7. via Riva di Trento 6-8-10 S534

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato B della Relazione tecnico-istruttoria risultano interamente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili oggetto di segnalazione:

1. piazzale Francesco Accursio 20
2. via Cletto Arrighi 16
3. via Asiago 35
4. via Barona 41
5. via Giuseppe Bertolaia 8
6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
8. via Giovanni Cadolini 20-26
9. via Luigi Canonica 63
10. via Ermenegildo Cantoni 5
11. via Privata Cefalonia 18
12. viale Certosa 75
13. via Enrico Cialdini 67
14. via Luigi Cislaghi 17
15. via Daniele Crespi 16
16. via Davanzati 20
17. via Edmondo De Amicis 16
18. via Gaudenzio Fantoli 3/5
19. via Mario Fusetti 12
20. via Gadames 122
21. via Gallarate 48
22. viale Gran Sasso 18-18A
23. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
24. via Bruno Maderna 11
25. via Gianfranco Malipiero 10-12
26. via Giuseppe Meda 25
27. via Antonio Meucci 40
28. via Molino delle Armi 12
29. via Monfalcone 30
30. via Monte di Pietà 22
31. via Morivione 5/7
32. via Simone D'Orsenigo 9
33. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
34. via Pericle 8
35. via Felice Perussia 1
36. via Giovanni Battista Pirelli 39
37. via Ponte Vecchio 6
38. via Bernardino Quaranta 19
39. via Bernardino Quaranta 44
40. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
41. via Francesco Rismondo 91
42. via Riva di Trento 6-8-10
43. via Roncaglia 8
44. via Sangro 29
45. via Savona 105
46. via Franco Tosi 18-20
47. via Eugenio Villoresi 13

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato B della Relazione tecnico-istruttoria risultano parzialmente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili oggetto di segnalazione:

1. via Giambattista Bodoni 11-15 (fg 182 mapp. 27)
2. via Cavriana 24-26, 30 (fg 397 mapp. 117 parte, 118-119)
3. via Selvanesco 60 (fg 650 mapp. 21, 38-40, 45, 59, 69)

- nell'elenco della tav. R.10 "Carta del consumo di suolo" sono presenti due immobili oggetto di ricorsi avanti il TAR Lombardia per l'annullamento della deliberazione C.C. n. 34/2019 di

approvazione della variante al PGT nella parte in cui il Comune di Milano ha incluso gli immobili di proprietà della ricorrente tra gli edifici abbandonati e degradati, che non hanno presentato segnalazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis, per i quali, essendo stata accolta dal TAR domanda di sospensione del provvedimento impugnato con specifico riferimento all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, non si procede alla verifica dei presupposti per l'individuazione di cui all'art. 40 bis comma 1 in attesa del pronunciamento del TAR:

  - A268/Civ. 14 via Medici del Vascello 14 (fg 562 mapp. 96, 114)
  - A262/Parte 1 via Medici del Vascello 40 (fg 562 mapp. 11, 72, 77, 129)

- risultano inoltre esclusi dall'individuazione, in quanto le disposizioni del PGT sono sospese ai sensi dell'art. 11 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per immobili che non risultano nella piena disponibilità della proprietà conseguentemente a pignoramenti e/o sequestri giudiziari, fallimenti, concordati preventivi, i seguenti immobili:

  - A351 via Maiocchi Achille 13
  - A394 via Bazzi Carlo 12

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato C della Relazione tecnico-istruttoria risultano interamente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili individuati dal PGT come "edifici abbandonati e degradati" e non oggetto di segnalazione in quanto in possesso dei requisiti:

1. A102 via Oslavia 27 già via Arrighi Cletto 11
2. A116 via Neera Anna 18
3. A121 via Oropa 4
4. A128 via Amidani Vincenzo 15-17-19
5. A140 via Ripamonti Giuseppe 42
6. A196 via Cosenz Enrico 65 (già 63) / via Anton Francesco Grazzini 10
7. A221 via Sigieri Goffredo 24
8. A238 via Toffetti Vincenzo 90-92-94
9. A255 via Dei Pestagalli 1-3-5 / via Bonfadini 34
10. A264 via Toffetti Vincenzo 121
11. A269 via Medici del Vascello Giacomo Snc
12. A346 via Montanelli Giuseppe 5
13. A369 via Bruni Leonardo 9
14. A375 via Sant'Abbondio snc / via Dei Missaglia 34
15. A387 via Flumendosa 19
16. A395 via Dell'Assunta 67
17. A404 via De Stael Germana 6
18. A405/Est via Senigallia 6
19. A412 via Pedroni Lisiade 28
20. A416 via Conte Verde 10
21. A421 viale Umbria 126
22. A425 via Cannero 7
23. A428 via Ardigò Roberto 17
24. A431 via Giacosa Giuseppe 66
25. A440 via Iglesias 23
26. A449 via Fortezza 27
27. A450 via Andolfato Ezio 12
28. A456 via Aquila snc
29. A464 via Lamarmora Alfonso 23-27
30. A472 via Watt Giacomo 44-46
31. A479 via Sbodio Gaetano 4
32. A480 via Sbodio Gaetano 14
33. A481 via Sbodio Gaetano 16
34. A485 via Sbodio Gaetano 41
35. A486 via Folli Egidio 30
36. A487 via Livraghi Giovanni 19
37. A585 viale Certosa 177
38. A586 via Medici del Vascello 26, 36

39. A588 via Giovanni Barrella 6
40. A589 via Giovanni Meli 26
41. A59 via Fanti Manfredo 19 / via Pace 10
42. A590 via Giulietti 9
43. A593 via Negrotto 40
44. A596 via Ponte Del Giuscano 20
45. A599 via Trapani 7
46. A600 via Trapani 8
47. A601 via Vaiano Valle 43
48. A602 via Valsolda 19
49. A641 via Folli Egidio 45
50. A642 via Folli Egidio 57
51. A645 via Priorato 7
52. A646 via San Faustino 7
53. A648 via Alfieri 7
54. A654 via Campazzino 12
55. A69/Civ. 18 piazzale Accursio Francesco 18 (già 20)
56. A90 via Sammartini Giovanni Battista 55 / via Raffaele Parravicini 3
57. R130 via Gnocchi Viani Osvaldo 2
58. R348 via Giovanni Da Udine 38, 40
59. S492 via Scarsellini Angelo snc
60. S504 via Gratosoglio 65
61. S514 via Cavezzali Francesco 11
62. S532 via Breda Ernesto 41
63. S565 viale Certosa 155

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato C della Relazione tecnico-istruttoria risultano parzialmente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili individuati dal PGT come "edifici abbandonati e degradati" e non oggetto di segnalazione:

1. A653 via Tertulliano 65 (fg 531 mapp. 31, 172)
2. A378 via Salamanca 7 (fg. 576 mapp. 120)

Dato, infine, atto che:

- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;
- per gli immobili non individuati nella presente delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare.

Visti

- l'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i;

- 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"*;
- la Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11, *"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)"*;
- i pareri tecnici dei competenti dirigenti, il parere contabile della civica ragioneria e il parere del Segretario Generale.

DELIBERA

- che a seguito delle verifiche delle specifiche condizioni di criticità previste dall'art. 40 bis e indicate nelle premesse del presente atto, i cui esiti sono riportati negli Allegati B e C della Relazione tecnico-istruttoria, entro il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. rientrano i seguenti immobili:
  - oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per l'intero compendio:
    1. piazzale Francesco Accursio 20
    2. via Cletto Arrighi 16
    3. via Asiago 35
    4. via Barona 41
    5. via Giuseppe Bertolaia 8
    6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
    7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
    8. via Giovanni Cadolini 20-26
    9. via Luigi Canonica 63
    10. via Ermenegildo Cantoni 5
    11. via Privata Cefalonia 18
    12. viale Certosa 75
    13. via Enrico Cialdini 67
    14. via Luigi Cislaghi 17
    15. via Daniele Crespi 16
    16. via Davanzati 20
    17. via Edmondo De Amicis 16
    18. via Gaudenzio Fantoli 3/5
    19. via Mario Fusetti 12
    20. via Gadames 122
    21. via Gallarate 48
    22. viale Gran Sasso 18-18A
    23. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
    24. via Bruno Maderna 11
    25. via Gianfranco Malipiero 10-12
    26. via Giuseppe Meda 25
    27. via Antonio Meucci 40
    28. via Molino delle Armi 12
    29. via Monfalcone 30
    30. via Monte di Pietà 22
    31. via Morivione 5/7
    32. via Simone D'Orsenigo 9
    33. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
    34. via Pericle 8
    35. via Felice Perussia 1
    36. via Giovanni Battista Pirelli 39
    37. via Ponte Vecchio 6
    38. via Bernardino Quaranta 19
    39. via Bernardino Quaranta 44
    40. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
    41. via Francesco Rismondo 91

42. via Riva di Trento 6-8-10
43. via Roncaglia 8
44. via Sangro 29
45. via Savona 105
46. via Franco Tosi 18-20
47. via Eugenio Villoresi 13

- oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per parte del compendio:

1. via Giambattista Bodoni 11-15 (fg 182 mapp. 27)
2. via Cavriana 24-26, 30 (fg 397 mapp. 117 parte, 118-119)
3. via Selvanesco 60 (fg 650 mapp. 21, 38-40, 45, 59, 69)

- ricompresi nella tav. R.10 *"Carta del consumo del suolo"* e non oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per l'intero compendio:

1. A102 via Oslavia 27 già via Arrighi Cletto 11
2. A116 via Neera Anna 18
3. A121 via Oropa 4
4. A128 via Amidani Vincenzo 15-17-19
5. A140 via Ripamonti Giuseppe 42
6. A196 via Cosenz Enrico 65 (già 63) / via Anton Francesco Grazzini 10
7. A221 via Sigieri Goffredo 24
8. A238 via Toffetti Vincenzo 90-92-94
9. A255 via Dei Pestagalli 1-3-5 / via Bonfadini 34
10. A264 via Toffetti Vincenzo 121
11. A269 via Medici del Vascello Giacomo snc
12. A346 via Montanelli Giuseppe 5
13. A369 via Bruni Leonardo 9
14. A375 via Sant'Abbondio snc / via Dei Missaglia 34
15. A387 via Flumendosa 19
16. A395 via Dell'Assunta 67
17. A404 via De Stael Germana 6
18. A405/Est via Senigallia 6
19. A412 via Pedroni Lisiade 28
20. A416 via Conte Verde 10
21. A421 viale Umbria 126
22. A425 via Cannero 7
23. A428 via Ardigò Roberto 17
24. A431 via Giacosa Giuseppe 66
25. A440 via Iglesias 23
26. A449 via Fortezza 27
27. A450 via Andolfato Ezio 12
28. A456 via Aquila snc
29. A464 via Lamarmora Alfonso 23-27
30. A472 via Watt Giacomo 44-46
31. A479 via Sbodio Gaetano 4
32. A480 via Sbodio Gaetano 14
33. A481 via Sbodio Gaetano 16
34. A485 via Sbodio Gaetano 41
35. A486 via Folli Egidio 30
36. A487 via Livraghi Giovanni 19
37. A585 viale Certosa 177
38. A586 via Medici del Vascello 26, 36
39. A588 via Giovanni Barrella 6
40. A589 via Giovanni Meli 26
41. A59 via Fanti Manfredo 19 / via Pace 10
42. A590 via Giulietti 9
43. A593 via Negrotto 40
44. A596 via Ponte Del Giuscano 20
45. A599 via Trapani 7
46. A600 via Trapani 8
47. A601 via Vaiano Valle 43
48. A602 via Valsolda 19
49. A641 via Folli Egidio 45

50. A642 via Folli Egidio 57
51. A645 via Priorato 7
52. A646 via San Faustino 7
53. A648 via Alfieri 7
54. A654 via Campazzino 12
55. A69/Civ. 18 piazzale Accursio Francesco 18 (già 20)
56. A90 via Sammartini Giovanni Battista 55 / via Raffaele Parravicini 3
57. R130 via Gnocchi Viani Osvaldo 2
58. R348 via Giovanni Da Udine 38, 40
59. S492 via Scarsellini Angelo snc
60. S504 via Gratosoglio 65
61. S514 via Cavezzali Francesco 11
62. S532 via Breda Ernesto 41
63. S565 viale Certosa 155

- ricompresi nella tav. R.10 "Carta del consumo del suolo" e non oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per parte del compendio:

1. A653 via Tertulliano 65 (fg 531 mapp. 31, 172)
2. A378 via Salamanca 7 (fg. 576 mapp. 120)

– che per gli immobili sopra individuati, nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, successivi all'assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;

– di individuare i seguenti ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40 bis, per le motivazioni paesaggistiche espresse nelle premesse del presente atto e nel punto 2.1 della Relazione tecnico-istruttoria e come individuati nell'Allegato A della Relazione tecnico-istruttoria:

  - Nuclei di antica formazione
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tessuti urbani compatti a cortina;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tessuti urbani della "città giardino";
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tipologia rurale;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - insiemi urbani unitari;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico testimoniale;
  - Ambito del corso del fiume Lambro;
  - Ambito del Parco Nord Milano;
  - Ambito del Parco Agricolo Sud Milano - suolo urbanizzato e urbanizzabile;

– che conseguentemente per gli immobili sopra individuati le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40 bis non verranno applicate nel caso l'immobile dovesse essere ricompreso negli ambiti territoriali sopra riportati come individuati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione tecnico-istruttoria;

- di determinare la percentuale dell'incremento dei diritti edificatori, di cui al comma 5 del citato art. 40 bis, nella misura del 10%, così da non incidere in modo assai significativo sull'aumento dell'edificato, ritenendo di dover limitare gli effetti della conseguente pressione insediativa sul territorio rispetto alle previsioni del vigente PGT;
- di definire il termine, entro il quale presentare comunicazioni e istanze finalizzate al recupero degli immobili, in 24 mesi dall'efficacia della deliberazione comunale così da ridurre i tempi del recupero effettivo o della demolizione dell'immobile dismesso oggetto di criticità;
- che il conseguentemente incremento del carico urbanistico determinato dagli incentivi volumetrici sia accompagnato da adeguata dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale negli stessi termini previsti dall'art. 11 del Piano dei Servizi, oltre che dalla quota di Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- che in considerazione dell'elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l'Amministrazione Comunale, per gli interventi di cui alla presente deliberazione valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalle trasformazioni urbanistiche derivanti dai medesimi interventi; (art. 43 comma 2 quater della LR 12/2005);

- di dare atto che per gli immobili non individuati nella presente delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare;
- di dare atto che la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati;
- di dare atto che la presente deliberazione assolve altresì alla previsione di cui all'art. 33 comma 1 lett. d e art. 40 comma 1 della LR n. 12/2005, ai fini dell'efficacia o rilascio del titolo edilizio in deroga.

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI in data 10/12/2021, SIMONA COLLARINI in data 10/12/2021, MARCO PORTA in data 10/12/2021, MARINO BOTTINI in data 10/12/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico:

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DELL'AREA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Marco Porta

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 10/12/2021, MARINO BOTTINI in data 10/12/2021, SIMONA COLLARINI in data 01/12/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico: 3427

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Non dovuto

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 10/12/2021

Comune di Milano

SEGRETERIA GENERALE

Oggetto: Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.
Numero progressivo informatico 3427/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e dal Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedimentali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima;

Visto l'art. 40bis della L.R. n. 12/2005 che prevede: "*I comuni, con deliberazione consiliare, 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 recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", 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*";

Visto che il citato articolo prevede, inoltre, che: "*I comuni, entro il 31 dicembre 2021, possono individuare, mediante deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, comunque ulteriori rispetto a eventuali regole morfologiche previste negli strumenti urbanistici, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi*";

Considerato che resta attratta nella competenza tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia - e pertanto esula dal presente scrutinio di legittimità - la valutazione, contenuta nella allegata Relazione tecnico-istruttoria e nelle schede di cui agli allegati B e C, in ordine alla sussistenza dei requisiti tecnici di cui all'art. 40bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005, per gli immobili individuati dalla proposta in oggetto, nonché la sussistenza delle ragioni di tutela paesaggistica, come meglio esplicitate nella Relazione tecnico-istruttoria al punto 2.1, ritenute idonee a giustificare l'esclusione degli ambiti territoriali indicati in proposta

dall’applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del citato articolo 40 bis;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Ritenuta sussistente la competenza dell’organo consiliare a deliberare al riguardo;

Esprime

PARERE DI LEGITTIMITA’ FAVOREVOLE

Nei limiti indicati.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Fabrizio Dall’Acqua
Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 10/12/2021