



Città di Legnano

ENTE	ORGANO	NUMERO	DATA
Comune di Legnano	C.C.	183	30-06-2021
Oggetto: ATTUAZIONE LR 18/2019: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40BIS, COMMA 1, DELLA LR 12/2005 E SS.MM.II.			

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

L'ANNO **DUEMILAVENTUNO** ADDÌ **TRENTA** DEL MESE DI **GIUGNO** ALLE ORE **20:00** SI È RIUNITO IL CONSIGLIO COMUNALE, IN SEDUTA PUBBLICA DI 1^A CONVOCAZIONE. LA SEDUTA SI È SVOLTA IN FORMA MISTA ", IN PRESENZA PRESSO LA SALA DEL CONSIGLIO DI PALAZZO MALINVERNI E IN MODALITÀ VIDEOCONFERENZA SULLA PIATTAFORMA GOOGLE MEET, NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI PREVISTE PER IL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA COVID-19 E TRASMESSA IN STREAMING.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

n.	COGNOME E NOME	pres.	ass.	n.	COGNOME E NOME	pres.	ass.
1	Benetti Luca	X		13	Scheriani Paolo	X	
2	De Lea Aurora	X		14	Monti Marta	X	
3	Amadei Federico	X		15	Garavaglia Paolo	X	
4	Boggiani Giuseppina	X		16	Toia Carolina	X	
5	Pigni Giacomo	X		17	Laffusa Daniela	X	
6	Borgio Sara	X		18	Carvelli Stefano	X	
7	Taormina Umberto	X		19	Toia Francesco	X	
8	Silvestri Umberto	X		20	Ciapparelli Mara	X	
9	Sambati Valeria	X		21	Grillo Gianluigi	X	
10	Brambilla Mario	X		22	Munafò Letterio	X	
11	Bosetti Simone	X		23	Brumana Franco		X
12	Pontani Anna	X		24	Colombo Franco		X
Sindaco – Radice Lorenzo						X	
totale						23	2

RISULTANO COLLEGATI DA REMOTO I CONSIGLIERI: TAORMINA, SAMBATI, BRAMBILLA, PONTANI, SCHERIANI, MONTI, TOIA C., CARVELLI, CIAPPARELLI

PARTECIPANO, SENZA DIRITTO AL VOTO, GLI ASSESSORI, SIGG.

Pavan Anna	X	Bragato Guido Niccolò	
Fedeli Lorena	X	Maffei Ilaria	
Garbarino Alberto	X	Berna Nasca Monica	X
Bianchi Marco	X		

PRESIEDE L'ADUNANZA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DOTT. FEDERICO AMADEI
PARTECIPA IL VICE SEGRETARIO GENERALE, DOTT. STEFANO MORTARINO

Deliberazione C.C. n. 183 del 30-06-2021

ATTUAZIONE LR 18/2019: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40BIS, COMMA 1, DELLA LR 12/2005 e ss.mm.ii.

Alle ore 23.45 il Presidente cede la parola all'Assessore alla "Città futura" – arch. Lorena Fedeli, la quale illustra la delibera in oggetto congiuntamente alle delibere iscritte rispettivamente ai punti 7 e 8 dell'ordine del giorno del Consiglio, riguardanti il medesimo argomento. Segue l'illustrazione tecnica dell'arch. Angelo Armentano, tecnico del Centro studi PIM.

Successivamente il presidente apre la discussione congiunta delle tre delibere alla quale partecipano numerosi consiglieri.omissis...(la trascrizione sarà allegata al verbale della seduta).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Legnano ha approvato la variante parziale e diffusa al documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi del vigente PGT (PGT 2.0) con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 8 marzo 2017, efficace dal 28 giugno 2017 a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 26;
- successivamente è stata approvata una variante di revisione e semplificazione dell'impianto normativo del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente PGT, con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 25 del 17 luglio 2020, efficace dal 26 agosto 2020.

VISTE E RICHIAMATE

- le recenti disposizioni regionali in tema di rigenerazione urbana e territoriale, introdotte dalla Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 – "Misure per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" – che prevede, tra l'altro, modifiche ed integrazioni alla LR 12/2005, con misure speciali per agevolare il riuso, il recupero e la rigenerazione urbana delle aree dismesse;
- la delibera di Giunta Comunale n. 49 del 22/12/2020 con la quale è stato dato avvio ad una indagine conoscitiva per l'acquisizione di segnalazioni motivate e documentate sullo stato del patrimonio edilizio dimesso e favorirne il riuso.

ATTESO E DATO ATTO che:

- la stessa LR 12/2005 e ss.mm.ii. ha introdotto, l'art. 40bis riguardante disposizioni relative al patrimonio dimesso con criticità ed in particolare il comma 1 del medesimo nella parte in cui prevede che i Comuni con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e

documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale (prorogato nei termini al 30/6/2021 dall'art. 28 della LR 18/2020 e s.m.i) gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dimessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;

- l'individuazione degli edifici dimessi prevede incentivi e agevolazioni sugli interventi edilizi e obblighi temporali ad attivare i procedimenti di recupero indicati dai commi dal 4 all'11 del medesimo art. 40bis;
- il Consiglio Regionale ha approvato nella seduta del 15.06.2021 la revisione dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005, riguardante gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio dimesso;
- tra le modifiche introdotte è stato lasciato al Consiglio Comunale la possibilità di graduarle in una forbice compresa tra il 10% e il 25 % le percentuali relative al bonus volumetrico, precedentemente fissata nel valore unico del 20%.

CONSIDERATO inoltre che gli obiettivi di questa Amministrazione Comunale, relativamente al Governo del Territorio, si possono (tra gli altri) riassumere nei seguenti punti:

- contenimento e limitazione del consumo di suolo attraverso processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche, la realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la realizzazione di interventi destinati alla mobilità sostenibile nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- contenimento delle espansioni residenziali e limitazione della densità edilizia all'interno del tessuto urbano consolidato;
- valorizzazione, riqualificazione e recupero del tessuto urbano consolidato;
- incentivazione dei processi di recupero e valorizzazione del tessuto urbano consolidato e del vasto patrimonio pubblico, anche attraverso la partecipazione ai bandi regionali in tema di rigenerazione urbana e territoriale.

PRESO ATTO che a seguito dell'avviso pubblico per la consultazione preventiva riguardante gli immobili dimessi da più cinque anni, pubblicato dal 30/12/2020 al 28/01/2021, sono pervenute n. 2 segnalazioni, depositate agli atti:

- prot.3367 del 18/01/2021 e successiva documentazione integrativa prot.21093 del 14/04/2021: immobili siti in via per san Giorgio, censiti al Catasto al foglio 46 mappali 106 e 291, caratterizzati da problemi strutturali e da criticità dovute al degrado urbanistico-edilizio;

- prot.5384 del 27/01/2021: immobili siti in via C. Jucker nn.6-8-10, censiti al Catasto al foglio 2 mappali 92-142-143-203-204-205, caratterizzati da problemi strutturali e da criticità dovute al degrado ambientale e urbanistico-edilizio;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 2 dell'art. 40bis della LR12/2005, è stata notificata ai soggetti proprietari degli immobili interessati dal presente provvedimento la ragione della loro individuazione.

CONSIDERATO altresì che le disposizioni relative al patrimonio edilizio dimesso non si applicano in ogni caso:

- agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativi o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;
- agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

RITENUTO di individuare quale patrimonio edilizio dimesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della LR12/2005 e s.m.i. gli immobili segnalati a seguito dell'indagine conoscitiva avviata con la pubblicazione di apposito avviso al fine di favorirne il riuso.

RITENUTO di individuare nella percentuale del 20%, come originariamente indicato dalla normativa regionale, il bonus volumetrico da riconoscere agli edifici dimessi con criticità individuati ai sensi dell'art. 40 bis della legge regionale n. 12/2005 ss.mm.ii.

VISTA la Legge Regionale 2 aprile 2021 che ha prorogato alcuni termini per gli adempimenti comunali previsti dalla LR 18/2019 e in particolare: al 30 giugno 2021 quello per l'individuazione, con delibera di Consiglio Comunale, degli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dimessi, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. LR 12/2005 art. 40bis – LR 18/2019, art. 4, comma 1, lettera a).

Con l'obiettivo di attuare le disposizioni regionali in tema di rigenerazione urbana e territoriale introdotti dalla Legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 "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 e ad altre leggi regionali)"

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare 3 "Città Futura", espresso nella seduta del 21 giugno 2021;

Vista la legge regionale n. 12/2005 e s.m. ii.;

Vista la legge regionale n. 18/2019;

Vista la legge regionale n. 31/2014;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.ii.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del T.U.E.L.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 49, c. 1 del T.U.E.L., sulla presente proposta di deliberazione, il dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, allegato alla presente.
- non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Con 16 voti favorevoli, 1 contrario (Grillo) e 6 astenuti (Toia C., Laffusa, Carvelli, Toia F., Ciapparelli, Munafò) espressi, per appello nominale, da 23 consiglieri presenti di cui 17 votanti, accertati dal Vice Segretario Generale e proclamati dal Presidente del Consiglio

DELIBERA

- 1) di rendere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono qui interamente richiamate;
- 2) di individuare, quale patrimonio edilizio dimesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis, della LR12/2005 e s.m.i., gli immobili come segnalati in premessa, sulla base della documentazione acquisita agli atti e ritenuta coerente con le finalità dell'indagine conoscitiva avviata con la pubblicazione di apposito avviso, in adempimento ai commi 1 e 2, dell'art. 40bis della LR 12/2005 n. 12 e s.m.i.;
- 3) di individuare nella percentuale del 20%, come originariamente indicato dalla normativa regionale, il bonus volumetrico da riconoscere agli edifici dimessi con criticità individuati ai sensi dell'art. 40 bis della legge regionale n. 12/2005 ss.mm.ii.
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio di istituire il registro degli immobili comunali dimessi ai sensi dell'art. 40bis e di individuare le modalità di presentazione delle istanze di richiesta di inserimento nel medesimo.

Successivamente,

Ritenuta l'urgenza di procedere nel merito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 16 voti favorevoli, 1 contrario (Grillo) e 6 astenuti (Toia C., Laffusa, Carvelli, Toia F., Ciapparelli, Munafò) espressi, per appello nominale, da 23 consiglieri presenti di cui 17 votanti, accertati dal Vice Segretario Generale e proclamati dal Presidente del Consiglio

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue, con riserva di lettura ed approvazione in una prossima seduta consiliare.

IL PRESIDENTE

FEDERICO AMADEI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

STEFANO MORTARINO

Il sottoscritto Vice Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Stefano Mortarino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo on line il 30 luglio 2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124 del TUEL.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Stefano Mortarino