



Città di
Cologno Monzese

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019 N. 18

ARTICOLO 40 BIS DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i.

IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 5 ANNI CHE CAUSANO
CRITICITÀ

ANNO 2021

RELAZIONE

INDICE

PREMESSA	pag. 3
RIFERIMENTI NORMATIVI	pag. 4
OBIETTIVI E FINALITA'	pag. 6
PROCEDIMENTO E ANALISI TERRITORIALE	pag. 7
PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI - ANNO 2021	pag. 10
MODALITA' DI AGGIORNAMENTO	pag. 18

PREMESSA

La legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 così detta legge della rigenerazione, ha modificato la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, introducendo l'art 40 bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio **dismesso con criticità**) che prevede che i comuni individuino gli **edifici dismessi** da più di cinque anni, aventi qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale, agricola ecc...), **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.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L'articolo **40 bis della L.R. 12/2005** è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e viene riportato qui integralmente:

Art. 40 bis

Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità

1. I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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' 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 disciplina del presente articolo si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati. Le disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui sopra, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifi chi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica. I comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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', mediante deliberazione del consiglio comunale possono individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.

2. I comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento.

3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:

a) agli 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;

b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

4. La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi devono essere presentati entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2. La deliberazione di cui al comma 1 attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40.

5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente e sono inoltre esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche

e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori del 20 per cento si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.

6. È riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento. A tal fine possono essere utilizzate anche le superfici situate al di fuori del lotto di intervento, nonché quelle destinate a giardino pensile, così come regolamentate dalla norma UNI 11235/2007.

7. Se il proprietario non provvede entro il termine di cui al comma 4, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definire in ragione della complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

8. Decorso il termine di cui al comma 7 senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 4, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4.

9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.

10. Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in 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.

11. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 a condizione che, entro tre anni dalla individuazione di cui al comma 1, gli enti proprietari approvino il progetto di rigenerazione ovvero avviino le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo.

11 bis. Gli interventi di cui al presente articolo riguardanti il patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

OBIETTIVI E FINALITA'

L'obiettivo fissato dalla legislazione regionale è quello di individuare 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.

L'individuazione di detti immobili comporta l'attestazione della sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 4 e la possibilità di applicazione da parte dei proprietari degli incentivi volumetrici e procedurali previsti dall'articolo 40 bis sopra riportato a condizione che venga rimossa la criticità individuata.

Il procedimento individuato dall'articolo 40 bis consente ai proprietari di usufruire degli incentivi dati dall'incremento del 20 % dell'indice edificatorio massimo a condizione che venga presentata entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2 la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

In detti casi è data facoltà, di concerto con il Comune di attuare il procedimento mediante istanza di permesso di costruire in Deroga ai sensi dell'articolo 40 della LR 12/2005 e s.m.i.

È altresì riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento.

Tali interventi sono inoltre esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili in oggetto, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata; in ogni caso non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5.

In caso di inerzia da parte dei proprietari si applicano le disposizioni di cui ai commi 7 e seguenti che consentono al Comune di intervenire in via sostitutiva.

PROCEDIMENTO E ANALISI TERRITORIALE

Considerato che il comma 1 dell'articolo 40 bis in argomento dispone che i comuni provvedano all'individuazione "anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate", si è provveduto a pubblicare sul sito comunale un primo avviso per la raccolta di segnalazioni fissando il termine per la presentazione allo scorso 20 di marzo e successivamente alla proroga dei termini per l'individuazione da parte dei comuni, stabilita da Regione Lombardia a seguito dell'emergenza sanitaria, si è provveduto a pubblicare un secondo avviso che consentiva la presentazione di ulteriori segnalazioni entro il termine del 23 ottobre 2020.

Di seguito si riportano gli avvisi



Città di
Cologno Monzese

Area **SERVIZI TECNICI**
Servizio **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica**

Oggetto: Avviso 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 introdotto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18.

IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

Richiamato il comma 1 dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

RENDE NOTO

- che per gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più degli aspetti di salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizi;
- che i comuni mediante deliberazione consiliare debbono provvedere all'individuazione di detti immobili, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate da parte dei proprietari, previa sussistenza dei requisiti richiesti;
- che le disposizioni del predetto articolo non si applicano in ogni caso:
 - a) agli 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;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

Per tutto quanto sopra si invita a far pervenire, **entro e non oltre il giorno 20 marzo 2020** mediante pec da indirizzare a: protocollo.comunecolognomonzese@legalmail.it o mediante deposito della documentazione cartacea al protocollo comunale in via della Resistenza, negli orari di apertura al pubblico, la seguente documentazione minima:

- perizia asseverata giurata, con la quale il proprietario o suo legale rappresentante certifichi la cessazione dell'attività, da oltre 5 anni;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, con la quale si dichiara la sussistenza di almeno uno dei seguenti elementi di criticità:
 - ✓ salute;
 - ✓ sicurezza idraulica;
 - ✓ problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;
 - ✓ inquinamento;
 - ✓ degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- prova documentale e/o fotografica a supporto delle dichiarazioni di cui sopra;
- relazione degli interventi che verranno effettuati per la rimozione delle criticità;
- impegno a rispettare i termini fissati dall'articolo 40 bis per la presentazione dei progetti ed esecuzione degli interventi.

Cologno Monzese, 3 marzo 2020.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
SERVIZI TECNICI
Arch. Paola Perego



Città di
Cologno Monzese

Area SERVIZI TECNICI
Servizio PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – Ufficio Urbanistica

Oggetto: Secondo avviso 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 introdotto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18.

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI

Richiamati:

- il comma 2 dell'articolo 28 della Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18;
- il comma 1 dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'avviso pubblicato in data 3 marzo 2020;

RENDE NOTO

- che per gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più degli aspetti di salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- che i comuni mediante deliberazione consiliare debbono provvedere all'individuazione di detti immobili, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate da parte dei proprietari, previa sussistenza dei requisiti richiesti;
- che le disposizioni del predetto articolo non si applicano in ogni caso:
 - a) agli 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;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

Per tutto quanto sopra si invita a far pervenire, **entro e non oltre il giorno 23 ottobre 2020** a mezzo pec all'indirizzo: protocollo.comunecolognomonzese@legalmail.it o mediante deposito della documentazione cartacea al protocollo comunale in via della Resistenza, negli orari di apertura al pubblico.

L'istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione minima:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, con la quale si dichiara la cessazione dell'attività, da oltre 5 anni eventualmente corredata da documentazione attestante l'avvenuta dismissione;
- perizia asseverata giurata, con la quale il proprietario o suo legale rappresentante certifichi la sussistenza di almeno uno dei seguenti elementi di criticità:
 - ✓ salute;
 - ✓ sicurezza idraulica;
 - ✓ problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;
 - ✓ inquinamento;
 - ✓ degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- prova documentale e/o fotografica a supporto delle dichiarazioni di cui sopra;
- relazione degli interventi che verranno effettuati per la rimozione delle criticità;
- impegno a rispettare i termini fissati dall'articolo 40 bis per la presentazione dei progetti ed esecuzione degli interventi.

Si informa che le istanze già pervenute prima della pubblicazione del presente avviso verranno prese in esame e valutate nell'ambito della predisposizione della deliberazione di individuazione, pertanto non è necessario ripresentarle.

Cologno Monzese, 19 agosto 2020.

IL DIRIGENTE AREA
SERVIZI TECNICI
Arch. Paola Perego

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Contestualmente alla pubblicazione del primo avviso si è provveduto ad effettuare la notifica a mezzo pec ai proprietari degli immobili individuati dal Comune di Cologno Monzese come aventi le caratteristiche di dismissione e di criticità previste dal richiamato articolo 40 bis, invitando gli stessi proprietari a dimostrare, mediante prove documentali, da presentare entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione, l'assenza dei presupposti per l'inserimento. Successivamente in data 22/12/2020 è stata inviata una seconda notifica pec in sostituzione della precedente a seguito della proroga del termine di sei mesi, posticipata al 30 settembre 2020 dall'articolo 1 – "Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali", e ulteriormente prorogata al 30 aprile 2021, dall'articolo 28 della L.R. 7 agosto 2020 – n. 18 e s.m.i., entro il quale i comuni individuano gli immobili 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 al fine dell'applicazione delle disposizioni in essa contenute.

A seguito della pubblicazione dei suddetti avvisi sono pervenute tre comunicazioni da parte di proprietari interessati a richiedere l'inserimento dei propri immobili:

1. la sig.ra Fabiola Orlando proprietaria di un immobile residenziale degradato e parzialmente crollato;
2. la società 2C SpA proprietaria di immobili dismessi caratterizzati per lo più da tettoie oggetto di condono edilizio rilasciato.

3. la società Immobiliare Cobalto SpA proprietaria di immobili posti in viale Emilia ha chiesto l'inserimento trattandosi di immobili facenti parti, secondo il PGT vigente, dello stesso comparto di quelli individuati.

A seguito delle predette notifiche sono pervenute due comunicazioni da parte di proprietari (Immobiliare Leontina e Immobiliare Cobalto) degli immobili individuati che condividevano l'inserimento e chiedevano l'estensione dell'individuazione ad altri mappali di loro proprietà aventi le medesime caratteristiche previste dall'articolo 40 bis.

Valutata la documentazione pervenuta e agli atti comunali, si è ritenuto di individuare gli immobili di proprietà Orlando e di ampliare l'individuazione degli immobili di Proprietà dell'Immobiliare Leontina e dell'Immobiliare Cobalto.

Per quanto attiene gli immobili di proprietà dell'Immobiliare 2C SpA si è ritenuto di non prevederne l'individuazione per i seguenti motivi:

- gli immobili esistenti sono principalmente corpi accessori costituiti da tettoie realizzate con tubi innocenti e coperture in lamiera realizzati per lo stoccaggio di materiale edile da parte del precedente proprietario e sanati mediante condono edilizio. La volumetria condonata è minimale (circa 120 mq di SL su circa 13.700 mq di superficie);
- l'area è ubicata fuori dal Tessuto Urbano Consolidato ed è ricompresa nell'Ambito di Trasformazione denominato AT 01 da attuarsi mediante pianificazione attuativa.
- la Regione Lombardia con proprio parere espresso nell'ambito della Variante Generale al PGT e approvato con DGR XI/2978 del 23/3/2020 ha prescritto che nella scheda dell'Ambito AT 01 fosse inserito l'obbligo del completamento degli interventi viabilistici previsti dal comparto verifica preventiva con il concessionario autostradale, al fine di garantire l'attuazione coordinata degli interventi previsti per quest'area posta in prossimità dello svincolo autostradale di Cologno Nord.

Per quanto attiene gli immobili di proprietà dell'Immobiliare Cobalto SpA, rilevato che la proprietà, non ha rispettato i termini fissati negli avvisi pubblicati, ma soprattutto non ha fornito tutta la documentazione necessaria a valutare la reale sussistenza della dismissione e della relativa criticità, considerato che il fatto che il PGT vigente destini i due complessi immobiliari non contigui tra di loro ad un unico ambito soggetto a piano attuativo non costituisce elemento essenziale ad estendere la medesima criticità ai due complessi edilizi, tanto è che il PGT adottato non ha più destinato detti immobili a piano attuativo. Vista la carenza di documentazione presentata e le caratteristiche e l'ubicazione degli immobili oggetto di richiesta si ritiene che non sussistano gli elementi necessari a riconoscerne la criticità e l'oggettiva dismissione da oltre 5 anni.

PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI

ANNO 2021

Come illustrato nei paragrafi precedenti per la determinazione degli immobili da individuare come dismessi da oltre 5 anni con criticità si è operato su due fronti, da un lato analizzando le aree ed edifici dismessi e degradati, individuati nella tavola PR_06 "individuazione aree ed edifici dismessi e degradati" del Piano delle Regole della Variante Generale al PGT, adottata con deliberazione di CC n. 58/2019, e dall'altro esaminando la documentazione pervenuta a seguito delle notifiche effettuate e degli avvisi pubblici pubblicati.

A seguito dell'analisi puntuale delle diverse situazioni, come dettagliato nel precedente paragrafo "PROCEDIMENTO E ANALISI TERRITORIALE", si è provveduto a individuare come "prima individuazione" sette immobili di seguito elencati:

1. Complesso artigianale viale Lombardia angolo via Respighi
2. Edificio residenziale via Santa Maria
3. Complesso artigianale viale Lombardia angolo via Pellico
4. Complesso produttivo Ex Torriani
5. Ex Circolino Piazza XI Febbraio
6. Complesso artigianale via Bolzano angolo via Belluno
7. Complesso industriale Ex Raffineria

Per ognuno degli immobili individuati viene riportata una scheda riepilogativa degli elementi e documenti che lo caratterizzano.

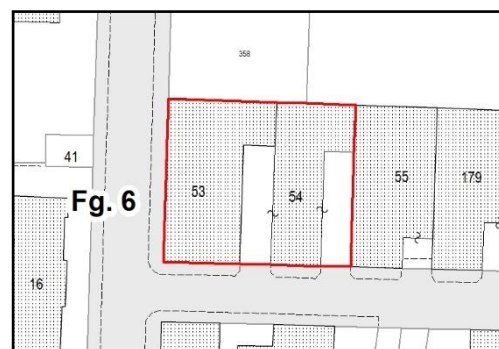
1. COMPLESSO ARTIGIANALE VIALE LOMBARDIA ANGOLO VIA RESPIGHI

DESCRIZIONE

Edificio di quattro piani fuori terra e due cortili a cielo aperto, destinato originariamente a produttivo/uffici, confinante a Nord ed Est con proprietà di terzi, a Sud con via Respighi a Ovest con viale Lombardia, asse viario di attraversamento e connessione oggetto, negli anni, di riqualificazione degli spazi pubblici e privati mediante trasformazioni di immobili abbandonati e degradati in complessi residenziali.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 6, mappali 53 e 54



UBICAZIONE

Viale Lombardia angolo via Respighi



CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio

CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12400/2020 del 02/03/2020

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62346 del 22/12/2020

IMMAGINI

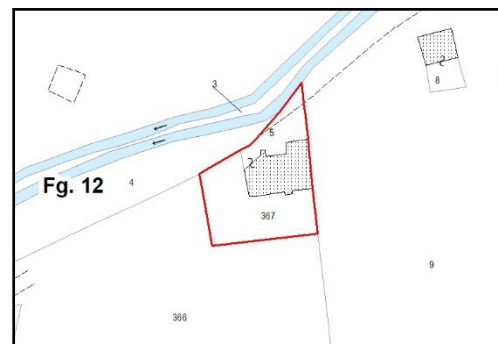


DESCRIZIONE

Edificio residenziale risalente alla data anteriore al 05/11/1937, confinante a Nord con la via Santa Maria e sui restanti lati con terreno libero. L'immobile rivesta in una condizione di forte degrado e precaria situazione strutturale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 12, mappali 5 e 367



UBICAZIONE

Via Santa Maria

CRITICITA'

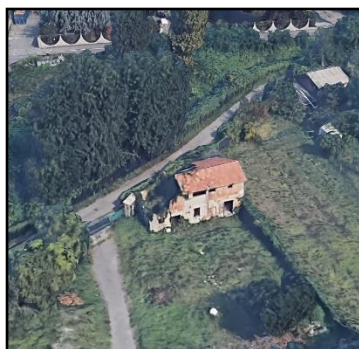
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza e degrado ambientale e urbanistico-edilizio



CORRISPONDENZA

- Segnalazione spontanea da parte della proprietà ai fini dell'individuazione del patrimonio edilizio esistente con criticità prot. 15400 del 20/03/2020
- Richiesta di integrazioni prot. 18250 del 15/04/2020
- Integrazione prot. 19404 del 23/04/2020
- Parere preliminare in ambito edilizio per ristrutturazione prot. 59433 del 04/12/2020
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62359 del 22/12/2020

IMMAGINI

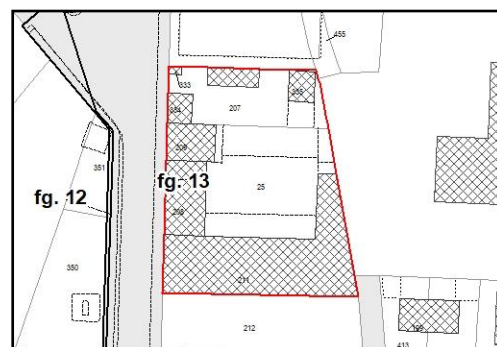


3. COMPLESSO ARTIGIANALE VIALE LOMBARDIA ANGOLO VIA PELLICO

Complesso artigianale dismesso, con la presenza di diversi edifici in stato di degrado e abbandono. L'insediamento è prospiciente in viale Lombardia asse viario di attraversamento e connessione oggetto, negli anni, di riqualificazione degli spazi pubblici e privati mediante trasformazioni di immobili abbandonati e degradati in complessi residenziali.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 13, mappali 25, 207, 208, 209, 211, 333, 334 e 335



UBICAZIONE

Viale Lombardia angolo via Pellico



CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio

CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12403 del 02/03/2020
- Risposta della proprietà prot. 16560 del 01/04/2020 con precisazione dei mappali dell'ambito
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62328 del 22/12/2020

IMMAGINI



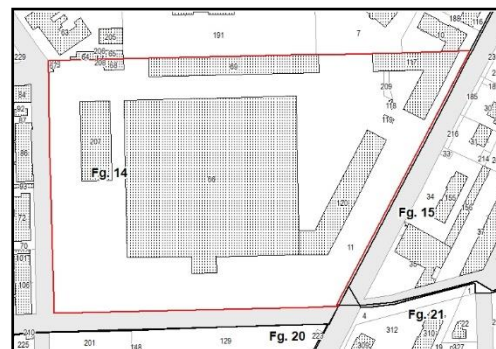
4. COMPLESSO PRODUTTIVO EX TORRIANI

DESCRIZIONE

Area produttiva dismessa, attualmente occupata da diversi edifici (capannoni, palazzina uffici, locale mensa e depositi) in pessimo stato di manutenzione e degrado. L'intero compendio sorge in una zona semicentrale e logisticamente strategica dal punto di vista della riqualificazione del territorio comunale e di connessione delle principali reti viarie, oltre che dei vari tessuti residenziali consolidati.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 14, mappali 11, 66, 67, 68, 69, 117, 118, 119, 120, 207, 208 e 209



UBICAZIONE

Corso Roma, via Quattro Strade, via Petrarca

CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio



CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12402 del 02/03/2020
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62337 del 22/12/2020
- Risposta del curatore fallimentare prot. 2194 del 13/01/2021

IMMAGINI



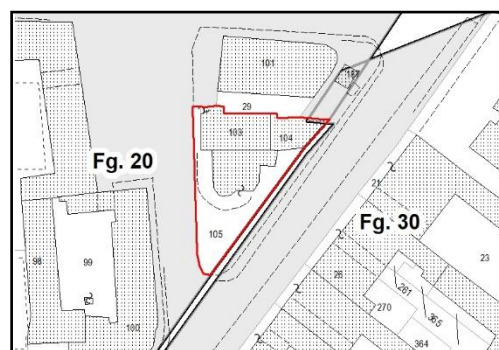
5. EX CIRCOLINO PIAZZA XI FEBBRAIO

DESCRIZIONE

Edificio di proprietà privata in prossimità del centro città. L'attuale stato di abbandono porta degrado anche alle aree pertinenziali adiacenti, esterne al lotto di proprietà. Trattasi di zona con sensibilità paesaggistica elevata essendo adiacente al Nucleo di Antica Formazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 20, mappali 103, 104 e 105



UBICAZIONE

Piazza XI Febbraio



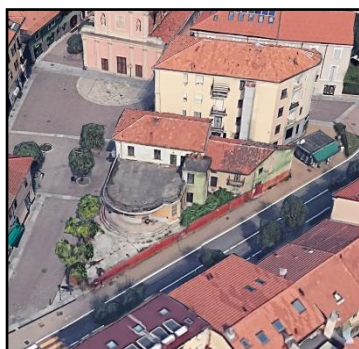
CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio

CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12401 del 02/03/2020
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62321 del 22/12/2020

IMMAGINI



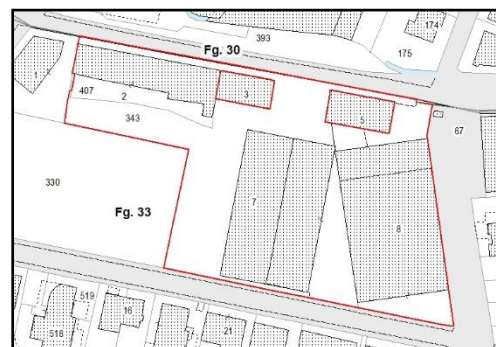
6. COMPLESSO ARTIGIANALE VIA BOLZANO ANGOLO VIA BELLUNO

DESCRIZIONE

Il compendio di proprietà privata è dismesso ed in condizioni di criticità-fatiscenza da ben oltre cinque anni. L'area si inserisce all'interno del Tessuto Urbano Consolidato in ambito residenziale. Comprende quattro corpi di fabbrica aventi le stesse caratteristiche costruttive. Le condizioni di conservazione degli edifici in questione non sono idonee per garantire la fruibilità degli spazi e quindi del loro utilizzo, generando criticità nel contesto territoriale nel quale è inserito.

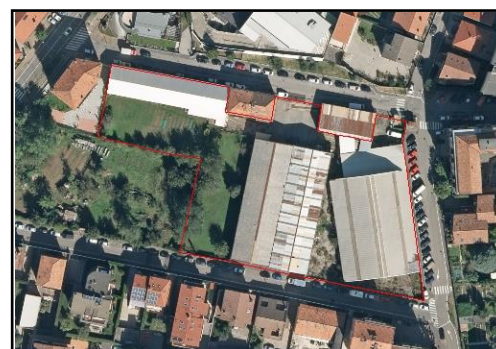
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 33, mappali 6 parte, 2, 7, 8 e 343



UBICAZIONE

Via Bolzano angolo via Belluno



CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio

CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12405 del 02/03/2020
- Risposta della proprietà prot. 16615 del 01/04/2020
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62350 del 22/12/2020

IMMAGINI



7. COMPLESSO INDUSTRIALE EX RAFFINERIA

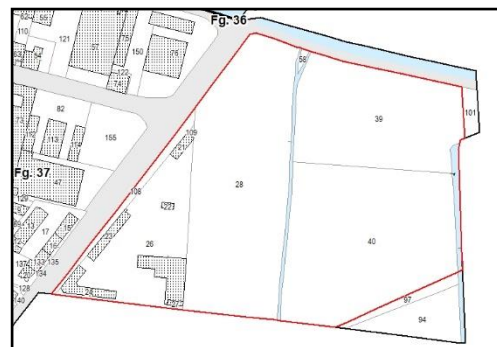
DESCRIZIONE

Area industriale dismessa e degradata da lungo tempo, collocata in posizione strategica per una politica di ricomposizione urbana e recupero ambientale, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Costituisce una delle porte di ingresso alla città da sud. Area a sensibilità paesaggistica elevata in quanto si inserisce nel sistema delle Bellezze di Insieme del Naviglio Martesana.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 37, mappali 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 39, 40, 58 e 109

(catasto acque)

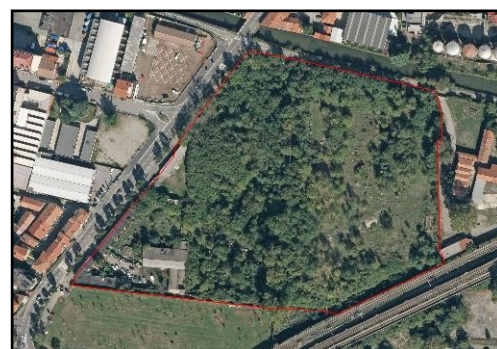


UBICAZIONE

Via Milano

CRITICITA'

Degrado ambientale e urbanistico-edilizio



CORRISPONDENZA

- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 12407 del 02/03/2020
- Notifica comunale ai sensi del comma 2 articolo 40 bis L.R. 12/2005 con PEC prot. 62340 del 22/12/2020

IMMAGINI



Per tutti gli immobili identificati con Deliberazione di Consiglio Comunale è dichiarata la pubblica utilità ai fini dell'eventuale applicazione delle procedure previste dall'articolo 40 della LR 12/2005 e si applicano le disposizioni dell'articolo 40 bis della stessa LR 12/2005.

MODALITA' DI AGGIORNAMENTO

Le modalità di aggiornamento sono definite dai commi 1 e 2 dell'articolo 40 bis e avvengono con periodicità annuale.