



Città di
Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 43 del 22/05/2024

OGGETTO : AGGIORNAMENTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 30 MARZO 2022 AVENTE AD OGGETTO: "INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021".

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventidue** del mese di **Maggio**, alle ore **20:10**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Municipale - Villa Casati**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione ordinaria, pubblica, di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio **Giovanni Cocciro**, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Vittorio Carrara**.

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

1 ZANELLI STEFANO	Sindaco	14 IAFELICE TIZIANA	Consigliere
2 COCCIRO GIOVANNI	Presidente Consiglio	15 MORSILLI ALESSANDRO	Consigliere
3 BRASACCHIO ROSALIA	Consigliere	16 PELA' VILLARI MARTINA	Consigliere
4 BRESCIANI MARIO GIUSEPPE	Consigliere	17 PELLEGRINO LEONARDO	Consigliere
5 CANGELLI CARLA LIVIA	Consigliere	18 PEREGO DANIA	Consigliere
6 CAPUTO FERDINANDO	Consigliere	19 ROCCHI ANGELO	Consigliere
7 CAROLEO MARIA	Vice Presidente	20 RONZINO CARLO	Consigliere
8 CASIRAGHI MONICA	Consigliere	21 SANGALETTI DORIANO	Consigliere
9 CETRULLO LUCIANO	Consigliere	22 STURNIOLO GIUDITTA SIMONETTA	Consigliere
10 COLOMBO ANTONIO	Consigliere	23 TESAURO GIANFRANCA	Consigliere
11 DELLA VELLA FABIO	Consigliere	24 VOLPE ISIDORO	Vice Presidente
12 DI BARI GIUSEPPE	Consigliere	25 ZANELLI DANIELE	Consigliere
13 FERRARI LAURA GIUSEPPINA	Consigliere		

Risultano assenti i consiglieri: CAROLEO M., PEREGO D., ROCCHI A., PELLEGRINO L.
Sono pertanto presenti n. 21 componenti.

Risultano, inoltre, presenti gli Assessori: AROSIO ANDREA, BARBARISI VINCENZO MARIA, DEL CORNO ALESSANDRO, MANZI LOREDANA CONSIGLIA, VELLUTO ANTONIO, VERZINO LOREDANA, LODATO PAOLA ANGELA CRISTINA

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

OGGETTO : AGGIORNAMENTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 30 MARZO 2022 AVENTE AD OGGETTO: "INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021".

IL PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto previsto al n. 3) all'ordine del giorno: *"AGGIORNAMENTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 30 MARZO 2022 AVENTE AD OGGETTO: "INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART. 40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021"* e cede la parola al Sindaco per relazionare sull'argomento;

IL SINDACO illustra l'argomento, così come risulta dalla registrazione audio video della seduta consiliare su supporto informatico conservata agli atti del Comune che qui si intende integralmente riportata.

(Escono dall'aula i Consiglieri Brasacchio R. e Della Vella F. portando il numero dei Consiglieri presenti a 19)

IL PRESIDENTE apre la discussione generale;

INTERVENGONO i Consiglieri: Di Bari G., Zanelli D., Morsilli A. e Volpe I., così come risulta dalla registrazione audio video della seduta consiliare su supporto informatico conservata agli atti del Comune che qui si intende integralmente riportata;

(Esce dall'aula il Consigliere Di Bari G. portando il numero dei Consiglieri presenti a 18)

IL PRESIDENTE chiede ai Capigruppo Consiliari se vogliono intervenire per dichiarazione di voto sul punto in discussione;

INTERVIENE per la dichiarazione di voto il Capogruppo Volpe I. che annuncia l'astensione, così come risulta dalla registrazione audio video della seduta consiliare su supporto informatico conservata agli atti del Comune che qui si intende integralmente riportata;

DOPODICHE'

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con L.R. n. 18 del 26 novembre 2019, in particolare l'articolo 4, comma 1, lett. a), ha integrato l'originario testo normativo della legge regionale 12/05 e s.m.i, introducendo in nuovo articolo 40 bis - *"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"*, disponendo, che i Comuni individuino con deliberazione consiliare gli immobili dismessi con qualsiasi destinazione d'uso, che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 19 aprile 2021, il comune di Cologno Monzese, ha individuato gli immobili dismessi da oltre 5 anni con criticità, riconducibili alle prescrizioni normative del già richiamato art. 40 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13 luglio 2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) efficace a far data dal 9 febbraio 2022 per avvenuta pubblicazione sul BURL n. 6 – serie ordinaria, recependo le previsioni della deliberazione di CC n. 34/2021;

- a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 202 del 6 ottobre 2021, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40-bis dalla legge Regionale n. 12/2005, introdotto dalla legge Regionale n. 18/2019, il comune di Cologno Monzese, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2022, ha individuato gli immobili dismessi, da oltre 1 anno che causano criticità, in adempimento ai contenuti normativi così come modificati dalla legge regionale n. 11/2021;

DATO ATTO CHE:

- il comma 1, -secondo periodo- dell'articolo 40 bis della Legge regionale n. 12/2005 prevede che: *"Le disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui al primo periodo, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo, mediante prova documentale o anche fotografica.."*;
- il comma 1, -settimo periodo- del medesimo articolo 40 bis, dispone che: *"La deliberazione di cui al primo periodo può essere sempre aggiornata, anche al fine di includere gli immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati."*;
- il comma 4 -terzo periodo- dell'articolo 40 bis dispone che: *"La deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del successivo perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40."*;

RICHIAMATI:

- la deliberazione n. 12 del 30 marzo 2022;
- l'articolo 46 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i;
- l'articolo 7 e 17 delle N.T.A. del piano dei servizi;

ACCERTATA: l'ammissibilità di poter prevedere, in luogo di un'obbligazione pecuniaria, anche una prestazione alternativa in consegna ad una cosa determinata, giustificata sia alla luce della lettera c) sopra richiamato articolo 46 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i, sia secondo la regola più generale dell'articolo 1197 del codice civile, in base alla quale il debitore, con il consenso del creditore, può eseguire una prestazione diversa da quella dovuta secondo la così detta *"datio in solutum"* (C.fr. TAR Milano, sez. II, nella sentenza del 11/04/2012 n. 1055);

RILEVATO che costante giurisprudenza non manca di evidenziare che l'assunzione di un obbligo contrattuale, oltre a quelli di legge, possa essere assunto nelle convenzioni urbanistiche, nell'ambito della propria autonomia negoziale che vede il combinarsi di poteri pubblicitici e privatistici di autoregolazione nel rispetto del reciproco interesse con l'assunzione di correlati obblighi e diritti di credito anche allo scopo di migliorare la qualità del contesto urbanizzato e rendere commercialmente più appetibile sia le edificazioni private sia l'intorno territorialmente connesso;

RITENUTO:

- opportuno aggiornare la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2022, nel senso di prevedere che per gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. per i quali, lo strumento urbanistico vigente richiede il reperimento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, in sede di convenzionamento, l'amministrazione comunale potrà valutare anche la totale monetizzazione delle dotazioni a servizi, generata dall'incremento della capacità edificatoria attribuita dall'articolo 40 bis, al fine di favorire l'attuazione degli obiettivi del PGT con particolare riferimento agli obiettivi della città pubblica;
- di procedere all'aggiornamento della deliberazione di consiglio comunale n. 12 del 30 marzo 2022, avente ad oggetto: *"INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021"*, in

ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 in vigore e secondo i principi di sussidiarietà verticale di cui agli artt. 5 e 118, primo e secondo comma, della Costituzione, così come richiamati nella sentenza della Corte costituzionale n. 202 del 6 ottobre 2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 28 ottobre 2021;

DATO ATTO che l'argomento de quo è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare II "Territorio, Pianificazione Territoriale, Patrimonio, Lavori Pubblici, Edilizia, Viabilità, Trasporti, Innovazione e "smart city", PEBA" nella riunione del 14/05/2024, così come risulta dal verbale depositato agli atti dell'ufficio segreteria;

ACQUISTI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, e dall'art. 5, comma 3 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/06/2021, esecutiva, espressi rispettivamente dal:

- ✓ Direttore dell'Area Servizi Tecnici (regolarità tecnica);
- ✓ Direttore dell'Area Servizi Finanziari (regolarità contabile);

CON VOTI favorevoli n. 15, contrario n. 1 (Tesauro), astenuti n. 2 (Iafelice, Volpe), espressi in forma palese dai n. 18 consiglieri presenti,

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI STABILIRE che per gli immobili non individuati nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2022, per i quali l'avente titolo, con perizia asseverata giurata dichiara oltre al non uso dell'immobile, la sussistenza di uno o più degli aspetti elencati al primo periodo del c.1 dell'art. 40bis della L.R. 12/2005 attualmente vigente, qualora il responsabile del procedimento si esprima favorevolmente o non si esprima nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia, le disposizioni di cui ai commi 4 e seguenti del già citato articolo 40 bis, si applicheranno a decorrere dall'avvenuta efficacia della deliberazione di consiglio comunale che avrà eventualmente riconosciuto e individuato gli immobili di pubblico interesse;

3) DI AGGIORNARE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2022, nel senso di prevedere che, per gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 dell'articolo 40bis della L.R. 12/2005 s.m.i., per i quali, lo strumento urbanistico vigente richiede il reperimento della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, in sede di convenzionamento, l'amministrazione comunale potrà valutare anche la totale monetizzazione delle dotazioni a servizi, generata dall'incremento della capacità edificatoria attribuita dall'articolo 40 bis, al fine di favorire l'attuazione degli obiettivi del PGT, con particolare riferimento agli obiettivi della città pubblica;

4) DI DISPORRE che per governare l'insieme delle trasformazioni urbane e dare attuazione agli interventi proposti dal vigente PGT, nell'ambito dell'approvazione degli schemi di convenzione, anche al fine di garantire l'attuazione delle previsioni del piano dei servizi e concorrere al disegno della città pubblica già delineata nelle linee strategiche dei documenti di piano, l'amministrazione comunale, potrà richiedere tra le obbligazioni convenzionali, in luogo della monetizzazione delle aree a servizi dovute, anche la diretta realizzazione da parte dell'operatore di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ovvero di servizi e attrezzature previste dal PGT in attuazione delle disposizioni dettate dall'articolo 17 comma 5 delle NTA del piano dei servizi, dall'articolo 46, lettera c) della legge regionale n. 12/2005 e articolo 1197 del codice civile.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti;

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

CON VOTI favorevoli n. 15, contrario n. 1 (Tesauro), astenuti n. 2 (Iafelice, Volpe), espressi in forma palese dai n. 18 consiglieri presenti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

OGGETTO : AGGIORNAMENTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 30 MARZO 2022 AVENTE AD OGGETTO: "INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI DA OLTRE 1 ANNO, CHE CAUSANO CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART.40 BIS L.R. 12/2005 COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 24 GIUGNO 2021".

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

Il Presidente del Consiglio
Giovanni Cocchio
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Vittorio Carrara
Atto sottoscritto digitalmente
