



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

N. 135 DEL 19-11-2020

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI/IMMOBILI DISMESSI AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventi addì diciannove del mese di novembre alle ore 16:00, nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale sono stati per oggi convocati i componenti la Giunta comunale.

Dei seguenti componenti la Giunta:

COGNOME E NOME		PRESENTE/ ASSENTE
1. Basilico Andrea	Sindaco Presidente	Presente
2. Basilico Riccardo	Vicesindaco	Presente
3. Basilico Gloria Gaia	Assessore	Presente
4. Campi Oriano	Assessore esterno	Presente
	TOTALE PRESENTI	4
	TOTALE ASSENTI	0

Assiste il Segretario Comunale dott. Enzo Marino, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Andrea Basilico, nella sua qualità di Sindaco Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato.



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

Atto n 135 del 19-11-2020

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto: “**Avvio del procedimento di individuazione degli edifici/immobili dismessi ai sensi dell’articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005**”, a firma del Responsabile del servizio Tecnico;

Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell’art. 49 e ss.mm.ii. del D. Lgs. 267/2000, inserito nel presente atto;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di approvare la proposta in premessa indicata nel testo allegato alla presente deliberazione;

Infine,

LA GIUNTA COMUNALE

Valutata l’urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il Sindaco – Presidente
(F.to Basilico Andrea)



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI/IMMOBILI DISMESSI AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.

Alla Giunta comunale

Il Responsabile del servizio Tecnico
(Geom. Antonio Sala)

sottopone all'esame e all'approvazione di codesta Spett.le Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione, predisposta a seguito di completamento dell'istruttoria eseguita, avente per oggetto: "**Avvio del procedimento di individuazione degli edifici/immobili dismessi ai sensi dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005**";

LA GIUNTA COMUNALE

-in data 26/11/2019 è stata approvata la Legge Regionale n.18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" con modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";

-l'art. 4 comma 1 della suddetta Legge, ha introdotto l'art. 40bis nella LR12/05 (disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) e in particolare il comma 1 del medesimo art. 40bis che prevede che i comuni con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della sopracitata legge regionale gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

DATO ATTO CHE

l'individuazione degli "edifici dismessi" prevede incentivi sugli interventi edilizi e obblighi temporali ad attivare i procedimenti di recupero indicati nei successivi commi dal 4 all'11 dell'art.40bis. come precisato di seguito:

"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.



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

6. E' 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 avvino le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo."

RILEVATO CHE:

-l'individuazione degli immobili dismessi mediante approvazione della relativa deliberazione di Consiglio Comunale da facoltà ai comuni in forza del suddetto art.40 bis commi 8 e 9 di ingiungere al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati in alternativa agli interventi di recupero e/o messa in sicurezza provvedendo in via sostitutiva, con obbligo delle relative spese a carico della proprietà;

-dato atto quindi che tale individuazione degli edifici dismessi consentirebbe all'Amministrazione comunale, sulla base della suddetta deliberazione di Consiglio Comunale, di rendere più efficace l'azione di prevenzione al degrado urbano, si ritiene di dover procedere con la mappatura degli immobili in argomento ai sensi dell'art.40bis della LR12/05;

-preso atto che il comma 2 dell'art.40bis della LR12/05 stabilisce che "I comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli edifici 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" al fine di individuare gli immobili in argomento in modo più efficace ed efficiente, si rende necessario procedere, oltre che con l'invio di specifica comunicazione ai proprietari come sopra specificato, anche con la pubblicazione sul portale del Comune di un avviso rivolto a tutti i proprietari di immobili dismessi con il quale si invitano gli interessati a comunicare all'Amministrazione Comunale l'intenzione di inserire tra gli



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

edifici dismessi oggetto della delibera di Consiglio Comunale, anche gli immobili di proprietà aventi le caratteristiche e con le modalità di cui al comma 1 dell'art.40bis della LR12/05;

VISTA ALTRESÌ:

-la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il Governo del territorio" ed in particolare l'art.40bis introdotto con la Legge Regionale n.18/2019;

Visto il bilancio pluriennale 2020 2022;

Visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il vigente statuto comunale;

PROPONE

1. Di dare mandato agli uffici di procedere con l'individuazione ai sensi di legge degli edifici dismessi aventi le caratteristiche e con le modalità stabilite dall'art.40bis della LR12/05 al fine di procedere con la relativa deliberazione di Consiglio Comunale;
2. Di procedere con la pubblicazione sul portale del Comune di un avviso rivolto a tutti i proprietari di immobili dismessi con il quale si invitano gli interessati a comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali ulteriori immobili - rispetto al punto precedente - di loro proprietà aventi le caratteristiche e con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 40bis della LR12/05, da inserire nella delibera di Consiglio Comunale;
3. Di dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.
4. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del servizio Tecnico
(F.to Geom. Antonio Sala)



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

Atto n. 135 del 19/11/2020

SERVIZIO TECNICO

**OGGETTOAVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI/IMMOBILI
DISMESSI AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.**

Parere di regolarità tecnica

Con il presente parere il sottoscritto Geom. Antonio Sala, titolare di posizione organizzativa servizio Tecnico attesta la legittimità, l'opportunità, la congruità del provvedimento di: **Avvio del procedimento di individuazione degli edifici/immobili dismessi ai sensi dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005.**

Cogliate, 13.11.2020

Il Responsabile del servizio Tecnico
(F.to Geom. Antonio Sala)

Il sottoscritto Geom. Antonio Sala, titolare di posizione organizzativa servizio Tecnico attesta che la presente proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Cogliate, 13.11.2020

Il Responsabile del servizio Tecnico
(F.to Geom. Antonio Sala)



Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

CODICE 10968

G.C. N. 135 DEL 19-11-2020

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Andrea Basilico

IL VICESINDACO
F.to Basilico Riccardo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Enzo Marino

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo. La presente deliberazione verrà pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune dal 09/12/2020 al 24/12/2020. La stessa verrà, contestualmente alla pubblicazione, comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 09/12/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Enzo Marino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all' Albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 09/12/2020 al 24/12/2020 senza opposizioni.

Dalla Residenza Municipale addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 3° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Dalla Residenza Municipale , addì 09/12/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Enzo Marino