



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 81 del 23/07/2020

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO CONSULTAZIONE PREVENTIVA PER INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA - TERRITORIALE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' - MISURE DI INCENTIVAZIONE ARTT. 8 BIS E 40 BIS L.R. 12/05.

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 16:15, presso questa Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta, i componenti la Giunta Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco TROIANO ANTONIO MARCO, assistito dal Vicesegretario Generale AGNES STEFANO, che provvede alla redazione del presente verbale.

TROIANO ANTONIO MARCO	Sindaco	Presente
BORSOTTI GIOVANNA	Assessore	Presente
VALLI LAURA GIOVANNA ANGELA	Assessore	Presente
BRAMBILLA ALBERTO	Assessore	Presente
PEREGO MIRIAM	Assessore	Presente
FORMENTI ANDREA	Assessore	Presente
MAGNI MARCO	Assessore	Presente

Membri ASSEGNATI n. 7 PRESENTI n. 7

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la L.R. 18/2019, recante le misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente (approvata in data 12.11.2019 ed entrata in vigore il 14.12.2019), ha introdotto parziali modifiche alla L.R. 12/2005;
- tra le altre l'art. 8 bis (*"promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale"*) della L.R. n. 12/2005 così integrata, ha inserito la possibilità per i Comuni di individuare – nel periodo transitorio, fino all'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) a valle dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dell'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – gli ambiti di cui all'art. 8, comma 2, lettera e quinquies) in cui avviare processi di rigenerazione urbana/territoriale. Per tali ambiti di rigenerazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal P.G.T. per gli stessi, si potranno prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica ed urbanistica;
- a seguito dell'individuazione di cui al citato art. 8bis, mediante approvazione di successiva deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) come meglio precisato al comma 1 dell'art. 8bis, la Regione può riconoscere a tali interventi priorità nell'attribuzione di finanziamenti regionali di settore;
- per le medesime finalità di rigenerazione l'art. 40 bis (*"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"*) della L.R. n. 12/2005 così integrata, prevede che i Comuni individuino gli immobili dismessi, da oltre cinque anni, di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, produttiva, direzionale, commerciale, etc) 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, precisando che i suddetti immobili non devono essere stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo (ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria) e non devono peraltro essere situati in aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta;
- l'individuazione degli immobili dismessi, di cui al sopra citato art. 40bis, prevede incentivi sugli interventi edilizi (*"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 quello sui requisiti igienico – sanitari"*) ed obblighi temporali ad attivare i procedimenti di recupero come meglio precisato ai commi dal 4 all'11 dell'art. 40 bis, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;
- l'individuazione degli immobili dismessi di cui al citato art. 40 bis, mediante approvazione di successiva deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.), da facoltà ai Comuni di ingiungere ai proprietari inerti la demolizione 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;

RILEVATO che nell'ambito del programma di mandato dell'attuale Amministrazione Comunale si declinano varie azioni per perseguire ed incentivare gli obiettivi di rigenerazione, riuso e riqualificazione;

A TAL FINE l'Amministrazione Comunale intende:

- promuovere ulteriori azioni indirizzate a favorire leve per gli operatori economici interessati ad attuare obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale;
- utilizzare ogni strumento legislativo messo a disposizione per raggiungere le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana / territoriale del territorio comunale;
- in attuazione della L.R. n. 18/2019 individuare, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva degli eventuali proprietari interessati o loro delegati, gli ambiti

di rigenerazione urbana/ territoriale e, sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli immobili ed ambiti interessati al recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità;

- in particolare individuare, ai sensi di legge, tramite deliberazione di Consiglio Comunale:
 - gli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale, ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 12/2005;
 - gli immobili dismessi, da oltre cinque anni, di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, industriale, direzionale, commerciale, etc) che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico – edilizio) con le caratteristiche ed i requisiti sopraindicati, ai sensi dell'art. 40bis della L.R. 12/2005;
 - valutare la possibilità, con deliberazione di Consiglio Comunale, di fissare ulteriori criteri volti a dare indicazioni operative per attuare gli interventi sopra citati, prevedendo azioni premianti per gli operatori che attueranno interventi in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 18/2019.

CONSIDERATO che:

- la citata preventiva consultazione, utile per individuare in modo più efficace ed efficiente gli ambiti di rigenerazione e gli immobili dismessi con criticità, possa avvenire tramite i consueti canali a disposizione dell'Amministrazione Comunale per dare diffusione e raggiungere tutti i potenziali interessati;
- ai fini di dare concreta attuazione a quanto sopra esposto dovranno essere predisposti dal Dirigente del Settore Territorio, due distinti avvisi pubblici, con cui si inviteranno i proprietari delle aree ed immobili aventi le caratteristiche sopra esposte a comunicare l'intenzione di essere inseriti nelle individuazioni di cui agli artt. 8 bis e 40 bis della L.R. 12/2005;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale dare concreta attuazione alle azioni di semplificazione ed incentivazione, per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, introdotte dalla L.R. 18/2019 che potranno affiancarsi alle azioni già messe in atto dall'Amministrazione.

DATO ATTO che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

DATO ATTO INOLTRE che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31;

VISTA la Legge Regionale 31 marzo 2020, n. 4;

VISTA il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2020 e s.m.i.;

VISTA la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con delibera di C.C. n. 52 del 9.06.2016 e divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 37 del 14 settembre 2016;

VISTA la variante di adeguamento al Documento di Piano approvata con delibera di C.C. n. 40 del 28.05.2018 divenuta efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

(B.U.R.L.) n. 27 del 4 luglio 2018;

VISTO altresì il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Monza e Brianza approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 successivamente modificato;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs n. 267/00, in merito alle competenze della Giunta Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole del Dirigente del Settore Territorio in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1, del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione e del parere del Dirigente del Servizio Finanziario in merito alla Regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti espressi dai presenti nelle forme di legge, anche in riferimento all'immediata eseguibilità del presente atto al fine di procedere nel brevissimo periodo alla ricognizione delle criticità presenti sul territorio comunale;

D E L I B E R A D I:

1. APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. AVVIARE il procedimento di consultazione preventiva, rivolta ai proprietari interessati delle aree di rigenerazione e/o degli immobili dismessi o loro delegati, al fine di procedere all'individuazione:
 - a) degli ambiti, del territorio comunale, della rigenerazione urbana e/o territoriale ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 12/2005;
 - b) degli immobili dismessi, da oltre cinque anni, di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, industriale, direzionale, commerciale, etc) che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) con le caratteristiche ed i requisiti sopraindicati, ai sensi dell'art. 40bis della L.R. 12/2005.
3. DARE mandato al Dirigente del settore Territorio di predisporre gli idonei Avviso Pubblici e che i medesimi verranno pubblicati all'Albo pretorio comunale, sul sito internet comunale e tramite manifesti sul territorio comunale, al fine di garantire la partecipazione dei proprietari interessati o loro delegati.
4. STABILIRE che il termine entro il quale possano essere presentate le segnalazioni e proposte, da parte dei proprietari interessati o loro delegati, è fissato in 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione dei rispettivi Avvisi al fine di consentire un'analisi e successiva individuazione degli ambiti ed immobili in oggetto ed approvare le deliberazioni di Consiglio Comunale in attuazione degli artt. 8bis (comma 1) e 40bis (comma 1) della L.R. 12/2005.
5. DARE mandato al Dirigente del Settore Territorio di dare ampia diffusione di quanto definito nella presente deliberazione.
6. DICHIARARE, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni riportate in premessa.

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente
(LAUBER CLAUDIO ROBERTO)
(ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
TROIANO ANTONIO MARCO

IL VICESEGRETARIO GENERALE
AGNES STEFANO