



21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE,  
PATRIMONIO

21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE,  
PATRIMONIO

21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO  
Responsabile: GNONI ALBERTO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO CONSULTAZIONE PREVENTIVA PER  
INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA  
/ TERRITORIALE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON  
CRITICITA' - MISURE DI INCENTIVAZIONE ARTT. 8BIS E 40BIS  
L.R. 12/2005**

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 inedificabilità 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 quelle sui requisiti igienico-sanitari"*) ed obblighi temporali ad attivare i procedimenti di recupero come meglio precisato ai commi dal 4 all'11 dell'art.40bis, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;
- l'individuazione degli immobili dismessi di cui al citato art. 40bis, mediante approvazione di successiva 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 e connessi atti deliberativi per perseguire ed incentivare gli obiettivi di rigenerazione, riuso e riqualificazione;
- in particolare tra le azioni attivate per rilanciare lo sviluppo e la riqualificazione del territorio comunale vi sono quelle contenute nelle D.C.C. nn. 44 e 45 del 9.04.2018, volte rispettivamente ad aggiornare le quote di contributo di costruzione – incentivando il recupero ed il rinnovo del patrimonio edilizio dismesso, incentivando l'efficientamento energetico, etc. – e ad introdurre incentivi per la riduzione dei tempi per il recupero delle aree dismesse, affiancando peraltro un *team* di supporto tecnico dedicato durante l'iter;
- inoltre il Comune con deliberazione di Giunta Comunale (D.G.C.) n. 437 del 20.12.2018 ha dato avvio al procedimento di revisione della normativa del P.G.T. vigente, in un'ottica di semplificazione dell'impianto normativo e di promozione degli interventi di

riqualificazione e sviluppo del territorio con specifico riferimento al recupero delle aree dismesse;

- da ultimo si ricorda che il Comune di Monza è dotato di apposite strutture comunali volte a controllare il territorio, al fine di mantenere un decoro urbano anche delle aree ed immobili di privati e garantire nel contempo la sicurezza.

Per quanto sopra l'Amministrazione Comunale intende:

- promuovere ulteriori azioni, ad integrazione delle iniziative già attivate di cui sopra, indirizzate a fornire 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 monzese;
- 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, secondo la L.R. n. 4/2020 che ha differito i termini inizialmente previsti dalla L.R. n. 18/2019, tramite deliberazione di Consiglio Comunale:
  - gli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale, entro il 31.07.2020, ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 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, entro il 30.09.2020, ai sensi dell'art. 40bis della L.R. n. 12/2005;
- valutare la possibilità, con deliberazione del 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 Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio due distinti Avvisi pubblici, comprensivi di

moduli editabili per le rispettive segnalazioni che verranno pubblicizzati e saranno scaricabili dall'Albo Pretorio e dal sito web comunale, 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. 8bis e 40bis della L.R. n. 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. n. 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 che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

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 26 novembre 2019, n. 18.

Vista la Legge Regionale 31 marzo 2020, n. 4.

Visto il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018, ad oggetto "*Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio*".

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 9 aprile 2018, ad oggetto "*Incentivo per la riduzione dei tempi per il recupero delle aree dismesse*".

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 437 del 20.12.2018, ad oggetto "*Avvio di procedimento di variante al P.G.T. vigente e provvedimenti conseguenti*".

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.

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:  
D3B0801a - Pianificazione Urbanistica ed assetto del territorio (Dal 2019 comprende anche il Servizio Paesaggio D3B0902a);

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

#### **D E L I B E R A**

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di 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:

- 1) degli ambiti, del territorio comunale, della rigenerazione urbana e/o territoriale ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 12/2005;
- 2) degli immobili dismessi, da oltre cinque anni, di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, produttiva, 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. n. 12/2005.

Di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio di predisporre idonei Avvisi pubblici nonché moduli editabili per le segnalazioni e che i medesimi verranno pubblicati all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet comunale al fine di garantire la partecipazione dei proprietari interessati o loro delegati.

Di 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 30 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. n. 12/2005.

Di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio di dare ampia diffusione di quanto definito nella presente deliberazione.

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.