

**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**  
**DELIBERAZIONE N. \_\_77\_\_ DEL 29/09/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.Immediatamente eseguibile.**

Seduta pubblica del 29/09/2022 - prima convocazione

**CONSIGLIERI IN CARICA**

SALA GIUSEPPE	Sindaco	MONGUZZI CARLO	Consigliere
BUSCEMI ELENA	Presidente	NAHUM DANIELE	"
ALBIANI MICHELE	Consigliere	NOJA LISA	"
ARIENTA ALICE	"	ORSO MAURO	"
BARBERIS FILIPPO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BERNARDO LUCA	"	PACENTE CARMINE	"
BESTETTI MARCO	"	PALMERI MANFREDI	"
BOTTELLI FEDERICO	"	PANTALEO ROSARIO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PASTORELLA GIULIA	"
COMAZZI GIANLUCA	"	PEDRONI VALERIO	"
COSTAMAGNA LUCA	"	PISCINA SAMUELE	"
CUCCHIARA FRANCESCA	"	PONTONE MARZIA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	RABAIOTTI GABRIELE	"
DE CHIRICO ALESSANDRO	"	RACCA ANNAROSA	"
DE MARCHI DIANA	"	ROCCA FRANCESCO	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	ROMANO MONICA	"
FORTE MATTEO	"	SARDONE SILVIA	"
FUMAGALLI MARCO	"	TOSONI NATASCIA	"
GIOVANATI DEBORAH	"	TRUPPO RICCARDO	"
GIUNGI ALESSANDRO	"	TURCO ANGELO	"
GORINI TOMMASO	"	UGUCCIONI BEATRICE	"
MARCORA ENRICO	"	VALCEPINA CHIARA	"
MARRAPODI PIETRO	"	VASILE ANGELICA	"
MASCARETTI ANDREA	"	VERRI ALESSANDRO	"
MAZZEI MARCO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	A	GRANELLI MARCO	Assessore	A
BERTOLE' LAMBERTO	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
CAPPELLO ALESSIA	"	A	RIVA MARTINA	"	A
CENSI ARIANNA	"	A	ROMANI GAIA	"	A
CONTE EMMANUEL	"	A	SACCHI TOMMASO	"	P
GRANDI ELENA	"	A	TANCREDI GIANCARLO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, la Presidente Buscemi Elena che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Comazzi, Giovanati, Gorini, Marrapodi, Noja, Orso, Pacente, Palmeri, Pantaleo, Truppo, Verri.

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale del Comune Maria Elisa Borrelli

La Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16:30.

SZ/at

Iscrizione o.d.g.: n. 2510-2022

## I CONVOCAZIONE

La Presidente Buscemi invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega, già notificata ai Consiglieri comunali.

(È stato presentato n. 1 emendamento, approvato e numerato sub1)).

Omissis

Partecipa la Vicesegretario Generale Maria Elisa Borrelli.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 35:

Albiani, Arienta, Barberis, Bernardo, Bestetti, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Giungi, Marrapodi, Mascaretti, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Osculati, Pastorella, Pedroni, Pontone, Rabaiotti, Racca, Rocca, Romano, Tosoni, Turco, Uguccioni, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 13:

Comazzi, Giovanati Gorini, Marcora, Noja, Orso, Pacente, Palmeri, Pantaleo, Piscina, Sardone, Truppo, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Granelli, Romani, Tancredi).

La Presidente Buscemi pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Fedrighini, Bottelli, Valcepina), risulta approvata all'unanimità.

La Presidente Buscemi ne fa la proclamazione.

---

Omissis

La Presidente Buscemi pone in votazione, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, l'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 34:

Albiani, Arienta, Barberis, Bernardo, Bestetti, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Giungi, Marrapodi, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Osculati, Pastorella, Pedroni, Pontone, Rabaiotti, Racca, Rocca, Romano, Tosoni, Turco, Uguccioni, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 14:

Comazzi, Giovanati, Gorini, Marcora, Mascaretti, Noja, Orso, Pacente, Palmeri, Pantaleo, Piscina, Sardone, Truppo, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Granelli, Romani, Tancredi).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Fedrighini, Bottelli, Valcepina), risulta approvata all'unanimità.

La Presidente Buscemi proclama la deliberazione N/2510-2022 immediatamente eseguibile.

---

***Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.***

/ 2510-2022

TESTO EMENDATO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Numero proposta: 2510

**OGGETTO: Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.**

---

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 04/08/2022

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI



## TESTO EMENDATO

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE**

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**- OGGETTO -**

**Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ad interim  
Arch. Simona Collarini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE SPECIALISTICA  
ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
Arch. Simona Collarini  
(f.to digitalmente)

L'ASSESSORE  
ALLA RIGENERAZIONE URBANA  
Arch. Giancarlo Tancredi  
(f.to digitalmente)



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- con deliberazione n. 108 del 21/12/2021, il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni in ordine all'applicazione della disciplina di cui all'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, compresa l'individuazione degli immobili che rientrano nel "patrimonio edilizio dismesso con criticità";
- nella citata deliberazione, al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, vengono specificati i presupposti da verificare;
- con la sopracitata deliberazione il Consiglio Comunale ha dato, inoltre, atto che per gli immobili non individuati nella delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art.40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare con periodicità semestrale.

**Considerato che:**

- risultano agli atti degli uffici n. 7 segnalazioni pervenute ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 per le quali è stata verificata la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della disciplina regionale, come meglio esplicitato nella Relazione tecnico-istruttoria, allegata quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1), per i seguenti immobili:
  1. Lampedusa 11/A
  2. Socrate 51-Pitagora 18
  3. Grazzini 15
  4. Trentacoste 7
  5. *Salomone 77*
  6. *Folli 41*
  7. *Folli 45*

**Visti**

- l'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i;



- la Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11, “*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)*”;
- la Deliberazione di Consiglio comunale del 20 dicembre 2021 n. 108, avente a oggetto “*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.*”;
- i pareri di regolarità tecnica allegati al presente provvedimento quali parti integranti, resi, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., dal Direttore dell’Area Pianificazione Urbanistica Generale e dal Direttore della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE;
- il parere di regolarità contabile, reso, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., dal Ragioniere Generale allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale allegato al presente provvedimento quale parte integrante;

### **DELIBERA**

- che a seguito delle verifiche delle specifiche condizioni di criticità previste dall’art. 40 bis della LR n. 12/2005, i cui esiti sono riportati nella Relazione tecnico-istruttoria, entro il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi del citato art. 40 bis rientrano, oltre agli immobili già individuati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2021, che si intende pertanto aggiornata, i seguenti immobili oggetto di segnalazione:
  1. Lampedusa 11/A
  2. Socrate 51-Pitagora 18
  3. Grazzini 15
  4. Trentacoste 7
  5. Salomone 77
  6. Folli 41
  7. Folli 45
- di dare atto che la presente deliberazione attesta la sussistenza dell’interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati;
- di dare atto che la presente deliberazione assolve altresì alla previsione di cui all’art. 33 comma 1 lett. d e art. 40 comma 1 della LR n. 12/2005, ai fini dell’efficacia o rilascio del titolo edilizio in deroga.

## TESTO INTEGRATO

### **ALLEGATO “1”** **Alla proposta di deliberazione** **di Consiglio Comunale n.2510/2022**

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**  
**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**  
**DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE**

## **RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA**

**Aggiornamento dell’elenco degli immobili individuati come “patrimonio edilizio dismesso con criticità” ai sensi del comma 1 dell’art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ad interim  
Arch. Simona Collarini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE SPECIALISTICA  
ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

## **1. Deliberazione di Consiglio comunale n. 108 del 21/12/2021**

Con deliberazione n. 108 del 21/12/2021, il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni in ordine all'applicazione della disciplina di cui all'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, compresa l'individuazione degli immobili che rientrano nel "patrimonio edilizio dismesso con criticità".

Nella deliberazione, al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, è stato specificato testualmente quanto previsto dall'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, rispetto ai presupposti da verificare, come di seguito riportato:

- *dismissione da almeno un anno alla data di entrata in vigore della LR n. 11/2021, ovvero l'immobile risulti già dismesso antecedentemente alla data del 26/06/2020;*
- *presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.*

*Tali condizioni sono da riferirsi al patrimonio edilizio esistente e, pertanto, siano da ritenersi escluse le aree inedificate.*

*Siano da ritenersi, inoltre, esclusi gli immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso, oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate, ad eccezione degli immobili per i quali siano state avviate opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse ad interventi il cui progetto operativo è già stato approvato, in quanto la disposizione regionale è da ritenersi finalizzata a favorire interventi di recupero non ancora programmati o avviati.*

*Per poter procedere all'applicazione delle disposizioni regionali l'immobile debba, infine, risultare dismesso interamente o comunque per parti strutturalmente autonome (cielo-terra), in quanto da ricondursi alla definizione di edificio, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 40 bis;*

*Al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, al comma 3 dell'art. 40 bis vengono, inoltre, specificati i seguenti casi di esclusione:*

- *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 ordinaria e straordinaria (lett. a);*
- *immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta (lett. b);*
- *immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della LR n. 31/2014 (lett. b bis);*

Il Consiglio Comunale ha, inoltre, dato atto che per gli immobili non individuati nella delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare con periodicità semestrale.

## **2. Segnalazioni ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005**

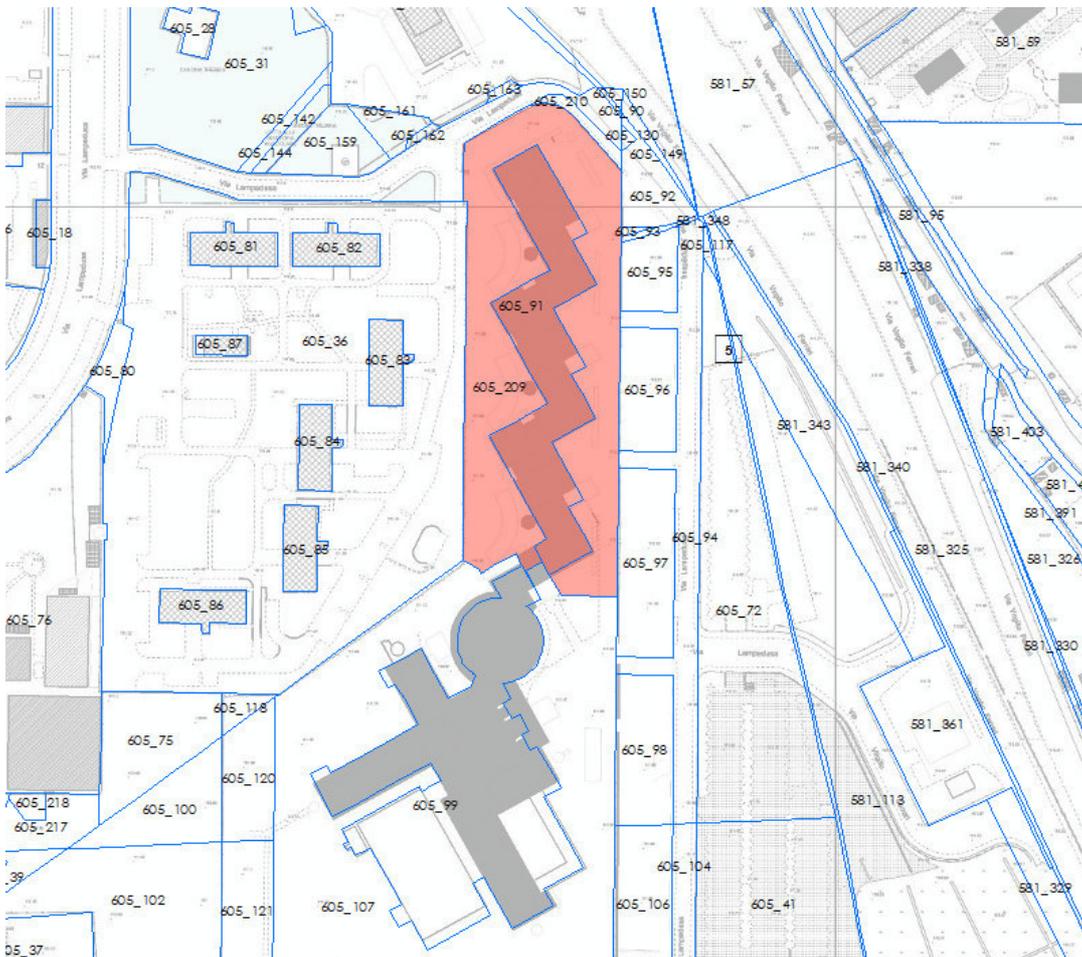
Ai fini dell'aggiornamento dell'elenco degli immobili ricompresi nel "patrimonio edilizio dismesso con criticità" nella presente relazione vengono trattate le seguenti segnalazioni pervenute, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, si sono concluse con esito positivo:

- Lampedusa 11/A
- Socrate 51-Pitagora 18
- Grazzini 15
- Trentacoste 7
- **Salomone 77**
- **Folli 41**
- **Folli 45**

Di seguito si riportano le relative schede.

# LAMPEDUSA 11/A

**Proprietà** Fondazione ENPAM  
**Data segnalazione/integrazione** 09/02/2022  
**PG** 0077308/2022  
**Indirizzo** via Lampedusa 11/A  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 605\_91, 209  
**Descrizione** Terziario, depositi e locali tecnici



### Segnalazione

Sintesi	La Fondazione Enpam (Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri) segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Lampedusa 11/A
---------	---

### Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 18/03/2016
Criticità:	
Salute	Presenza di guano e materiali contenenti amianto
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Avanzato stato di degrado dell'involucro e degli elementi interni, infiltrazioni d'acqua, infissi rotti, presenza di volatili, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Con nota del 10/01/2022 (Prot. 10/01/2022.0010496.U) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione, a seguito della quale sono pervenute le integrazioni in data 09/02/2022 (Prot. 09/02/2022.0077308.E).

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 04/04/2022 (Prot. 04/04/2022.0191219.U).

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.**

# SOCRATE 51-PITAGORA 18

**Proprietà** M.R.; Nuova Ciribiciaccola Srl (Promissaria acquirente)  
**Data segnalazione/integrazione** 16/03/2022  
**PG** 0155676/2022  
**Indirizzo** via Socrate 51 - via Pitagora 18  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 56\_59, 289  
**Descrizione** Produttivo, residenza di custodia



### Segnalazione

Sintesi	La proprietà e la società Nuova Ciribiciaccola Srl, in qualità di promissaria acquirente delegata dalla stessa proprietà, segnalano l'immobile sito in via Socrate 51-via Pitagora 18 ai fini dell'inserimento nell'elenco da approvarsi con Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
---------	--

### Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2014
Criticità:	
Salute	Muffe e formazioni fungine diffuse, vegetazione spontanea infestante
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di consistenti infiltrazioni, intonaci danneggiati ed in fase di distacco, tinteggiature pellicolate, sfondellamenti laterizi, espulsione dei copriferri, carbonatazione dei ferri d'armatura

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

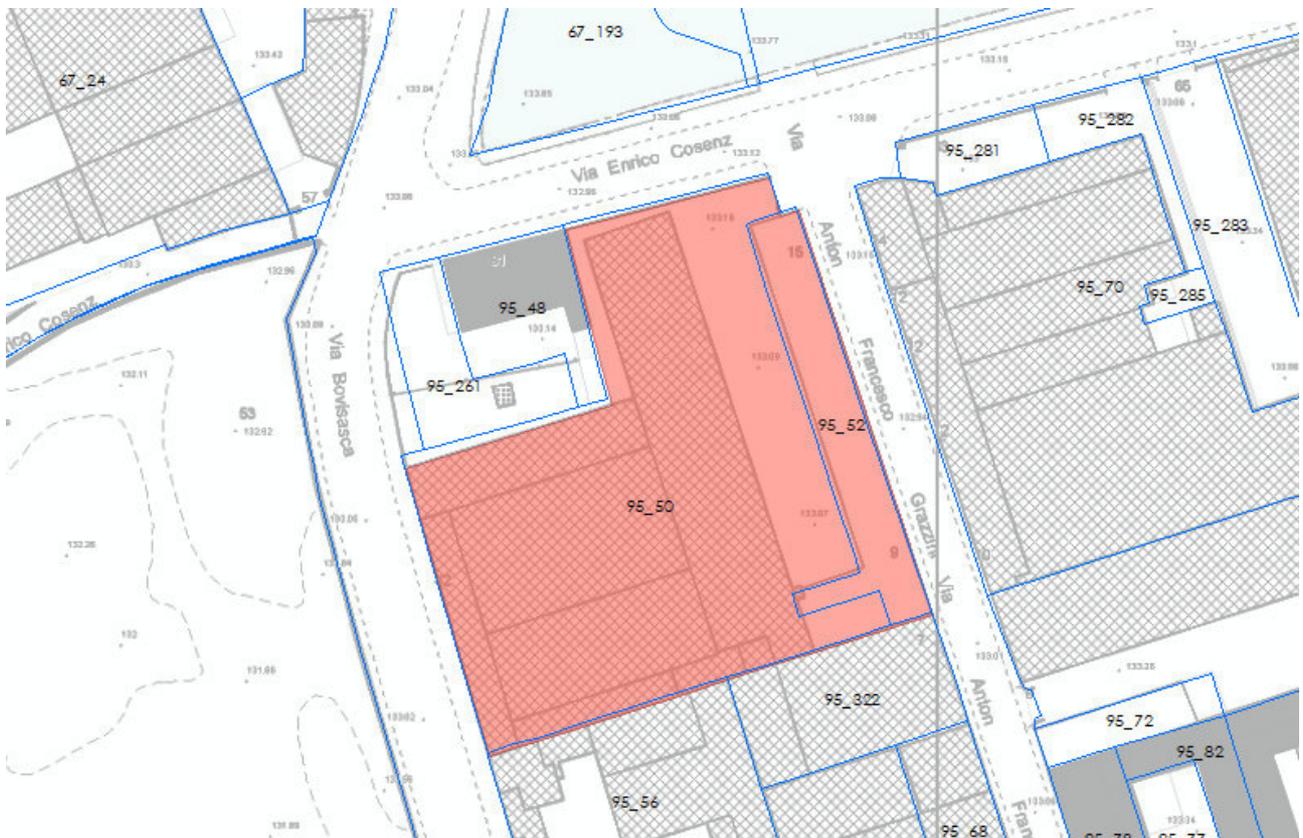
Con nota del 17/02/2022 (Prot. 17/02/2022.0096254.U) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione, a seguito della quale sono pervenute le integrazioni in data 16/03/2022 (Prot. 17/03/2022.0155676.E).

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 06/04/2022 (Prot. 06/04/2022.0198414.U).

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.**

## GRAZZINI 15

**Proprietà** MARPOS Srl (venditrice); Savills SGR Spa (acquirente)  
**Data segnalazione/integrazione** 30/03/2022  
**PG** 0184730/2022  
**Indirizzo** via Grazzini 15  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 95\_50, 52  
**Descrizione** Direzionale e artigianale



### Segnalazione

Sintesi	La società Manifesto dell'architettura post industriale Srl (MARPOS) e la società Savills Investment Management - Società di Gestione del Risparmio Spa (Savilla SGR), subentrata in qualità di acquirente, segnalano l'immobile sito in via Grazzini 15 ai fini dell'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12
---------	--

### Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 01/01/2020
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Avanzato stato di degrado dell'involucro, degli elementi interni e degli impianti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La segnalazione pervenuta in data 30/03/2022 (Prot. 31/03/2022.0184730.E) e successivamente integrata in data 17/05/2022 (Prot. 17/05/2022.0274988.E), attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 25/05/2022 (Prot. 25/05/2022.0293524.U).

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.**

# TRENTACOSTE 7

**Proprietà** GMS Srl  
**Data segnalazione/integrazione** 06/05/2022  
**PG** 0261824/2022  
**Indirizzo** via Trentacoste 7  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 360\_216  
**Descrizione** Terziario, depositi e locali tecnici



### Segnalazione

Sintesi	La società GMS Srl segnala l'immobile sito in via Trentacoste 7 ai fini dell'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
---------	--

### Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Distacchi di materiale, degrado per atti di vandalismo dovuti a occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

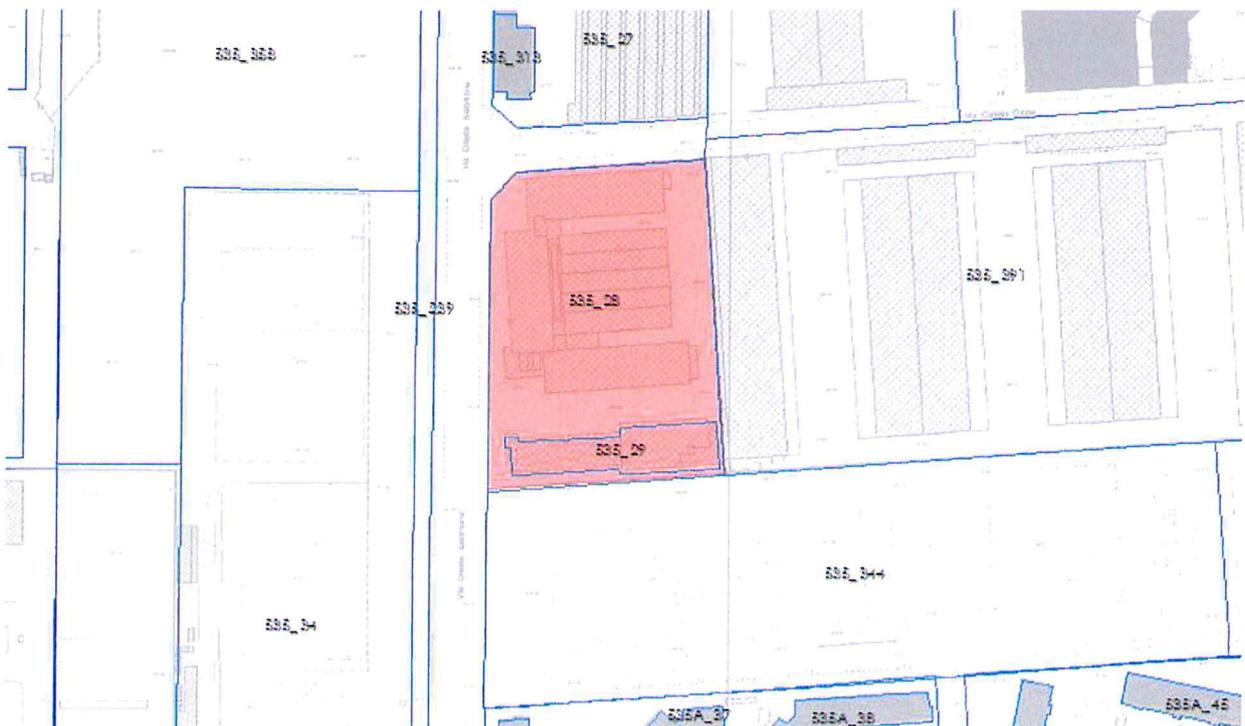
Con nota del 04/04/2022 (Prot. 04/04/2022.0191458.U) la scrivente amministrazione ha comunicato l'esito negativo della valutazione della segnalazione per mancata attestazione della sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per il complesso immobiliare sito in via Trentacoste 7-via Priorato Gualdo 14.

La segnalazione così come integrata in data 06/05/2022 (Prot. 10/05/2022.0261824.E), attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per il solo immobile sito in via Trentacoste 7. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo per tale immobile come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 16/06/2022 (Prot. 16/06/2022.0333857.U).

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.**

## SALOMONE 77

**Proprietà** Re Vesta Srl; Bluestone Salomone Srl (promissaria acquirente)  
**Data segnalazione/integrazione** 03/08/2022  
**PG** 0420684/2022  
**Indirizzo** via Oreste Salomone 77  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 535\_28-29  
**Descrizione** Ex Casa Editrice Ricordi



**Segnalazione**

Sintesi	La società Bluestone Salomone Srl, promissaria acquirente, segnala l'immobile sito in via Salomone 77 ai fini dell'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
---------	--

**Condizioni di abbandono e criticità**

Anno/periodo di dismissione	Da aprile 2017
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture portanti in precarie condizioni e coperture piane non praticabili
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Degrado edilizio e urbanistico per atti di vandalismo dovuti a occupazioni abusive: serramenti rotti, pavimentazioni inesistenti, involucri edilizi fatiscenti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

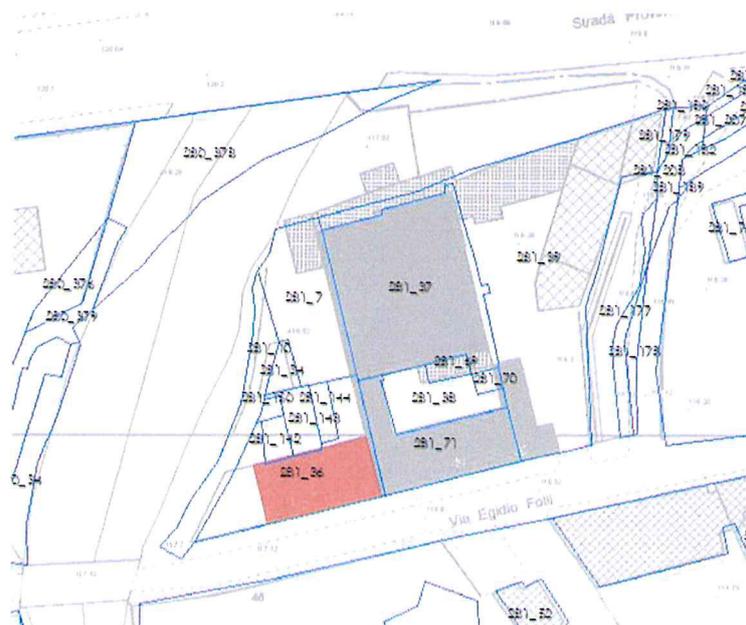
Con nota del 25/05/2022 (Prot. 25/05/2022.0293568.U) la scrivente amministrazione ha comunicato l'esito negativo della valutazione della segnalazione in quanto priva della dichiarazione sostitutiva di notorietà relativa al titolo per la presentazione della stessa da parte della Società promissaria acquirente. Tale documento è presupposto essenziale per la presentazione della segnalazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, che individua in capo alla proprietà il titolo per la richiesta.

La segnalazione così come ripresentata in data 20/06/2022 (Prot. 21/06/2022.0342016.E), integrata in data 15/07/2022 (Prot. 15/07/2022.0389094.E), in quanto era stata inviata erroneamente perizia di altro immobile, e in data 03/08/2022 (Prot. 03/08/2022.0420684.E), in quanto mancava ancora la dichiarazione sostitutiva di notorietà sottoscritta dalla proprietà, attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo per tale immobile come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 09/08/2022 (Prot. 09/08/2022.0429180.U).

La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

## FOLLI 41

<b>Proprietà</b>	Bracco Real Estate Srl; Egidio Holding Srl (promissaria acquirente)
<b>Data segnalazione/integrazione</b>	22/08/2022
<b>PG</b>	0440695/2022
<b>Indirizzo</b>	via Egidio Folli 41
<b>Municipio</b>	3
<b>Fg_Mappale/i</b>	281_36P
<b>Descrizione</b>	Edificio residenziale e commerciale



**Segnalazione**

Sintesi	La società Egidio Holding Srl, promissaria acquirente, segnala l'immobile sito in via Egidio Folli 41 ai fini dell'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
---------	--

**Condizioni di abbandono e criticità**

Anno/periodo di dismissione	Da giugno 2016
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Grave dissesto delle strutture orizzontali
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Scadenti condizioni manutentive anche degli impianti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

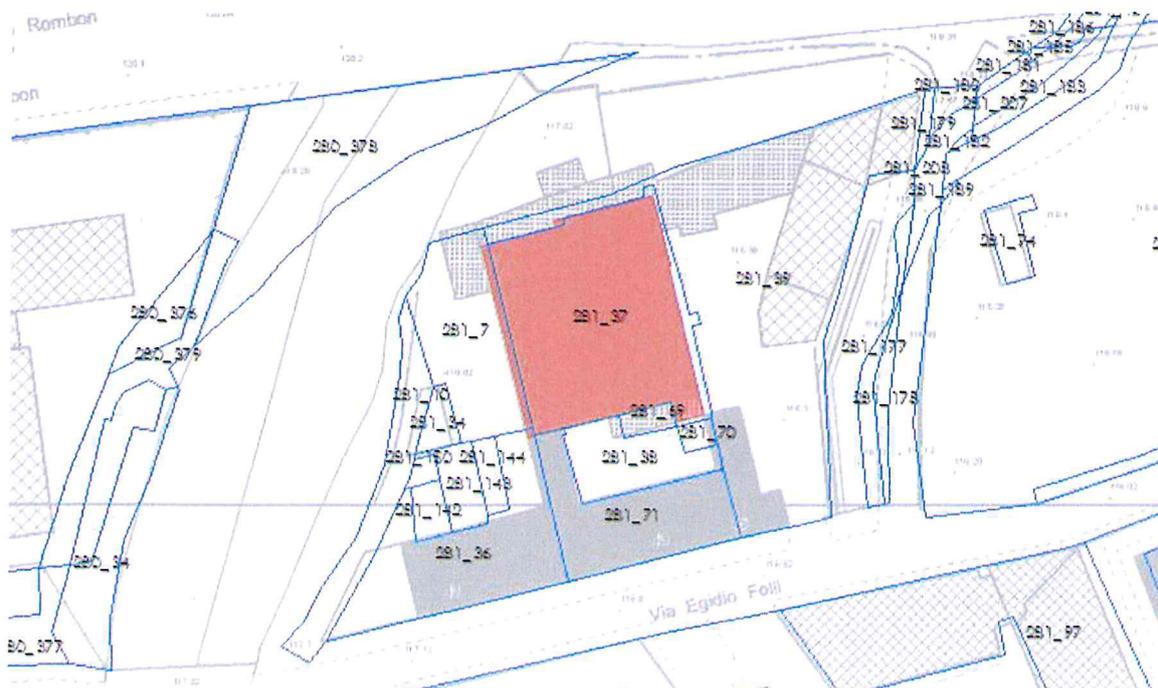
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La segnalazione pervenuta in data 21/06/2022 (Prot. 22/06/2022.0344282.E), e successive integrazioni presentate in data 05/08/2022 (Prot. 05/08/2022.0425671.E) e in data 22/08/2022 (Prot. 22/08/2022.0440695.E), riferita all'immobile individuato catastalmente al foglio 281 mapp. 36 ad esclusione del subalterno 711, dichiarato avere accessibilità indipendente e strutturalmente autonomo, attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 21/09/2022 (Prot. 21/09/2022.0488365.U).

La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile, ad esclusione del subalterno 711 del foglio 281 mapp. 36, come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

## FOLLI 45

**Proprietà** Bracco Real Estate Srl; Egidio Holding Srl (promissaria acquirente)  
**Data segnalazione/integrazione** 22/08/2022  
**PG** 0440618/2022  
**Indirizzo** via Egidio Folli 45  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 281\_37  
**Descrizione** Edificio artigianale/produttivo



**Segnalazione**

Sintesi	La società Egidio Holding Srl, promissaria acquirente, segnala l'immobile sito in via Folli 45 ai fini dell'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.
---------	---

**Condizioni di abbandono e criticità**

Anno/periodo di dismissione	Da maggio 2020
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Dissesto delle strutture
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Scadenti condizioni manutentive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

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 ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La segnalazione pervenuta in data 21/06/2022 (Prot. 22/06/2022.0344362.E) e successive integrazioni presentate in data 05/08/2022 (Prot. 05/08/2022.0425671.E) e in data in data 22/08/2022 (Prot. 22/08/2022.0440618.E) è riferita all'immobile individuato catastalmente al foglio 281 mapp. 37 sub 2 graffato al mapp. 39 sub. 701 e al mapp. 71 sub 710

Dato atto che l'immobile in oggetto è parte di un complesso immobiliare e che la restante parte (foglio 281 mapp. 39 sub 701) è già stata individuata tra il "patrimonio edilizio esistente con criticità" con Deliberazione di CC n. 108/2021 e precedentemente come "edificio abbandonato e degradato" con codice A641. Verificato però che la porzione di cui al foglio 281 mapp. 71 subalterno 710 risulta interna all'edificio confinante, e pertanto non autonoma dal punto di vista strutturale, la segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile, come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 ad esclusione della porzione di cui al foglio 281 mapp. 71 subalterno 710. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 21/09/2022 (Prot. 21/09/2022.0488381.U).

La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile di cui al foglio 281 mapp. 37 sub 2, ad esclusione della porzione di cui al mapp. 71 subalterno 710, come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

**Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.**

Numero progressivo informatico:

**PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA**  
*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000*

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Ad interim

Arch. Simona Collarini

(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE SPECIALISTICA  
ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE

Arch. Marco Porta

(f.to digitalmente)

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 03/08/2022, SIMONA COLLARINI in data 03/08/2022

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE  
OGGETTO: Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso  
con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico: 2510

**Direzione Bilancio e Partecipate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Non dovuto*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 03/08/2022



**SEGRETERIA GENERALE**

*Oggetto:* Aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico 2510/2022

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e dal Direttore della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima;

Considerato che resta attratta nella competenza tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del Direttore della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE - e pertanto esula dal presente scrutinio di legittimità - la valutazione, contenuta nella allegata Relazione tecnico-istruttoria e nelle schede allegate alla Relazione medesima, in ordine alla sussistenza dei requisiti tecnici di cui all'art. 40bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Ritenuta sussistente la competenza dell'organo consiliare a deliberare al riguardo;

Esprime

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

Nei limiti indicati.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**

**Dott. Andrea Zuccotti**

Firmato digitalmente da ZUCCOTTI ANDREA in data 03/08/2022

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_77\_ DEL 29/09/2022**

**LA PRESIDENTE**  
**Elena Buscemi**  
**Firmato digitalmente**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**Maria Elisa Borrelli**  
**Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**Maria Elisa Borrelli**  
**Firmato digitalmente**