

**Direzione Urbanistica
Direzione**

Oggetto: APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ AI SENSI DELL'ART. 40 bis DELLA L.R.12/2005

Il Direttore

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente individua nella tavola "R.10 Carta del consumo di suolo" aree ed edifici abbandonati e degradati (di proprietà privata);
- la Legge Regionale n. 18/2019 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" ha introdotto nuove disposizioni alla Legge Regionale n. 12/2005 ed in particolare l'art. 40 bis, avente ad oggetto disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità;
- la summenzionata Legge Regionale dispone che i comuni individuino, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, entro sei mesi dall'entrata in vigore, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- l'art. 40 bis dispone che, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare, gli interventi sugli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità 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 (SL) 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, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata (comma 5);
- detto articolo riconosce altresì 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 (comma 6);
- la citata legge regionale n. 18/2019 è entrata in vigore il 14/12/2019 e pertanto la scadenza del termine di sei mesi assegnata dall'articolo in oggetto ai comuni per l'adozione del provvedimento consiliare era prevista per il 14/06/2020 successivamente modificata dall'art. 1 della Legge Regionale n. 4/2020 che ha disposto in generale il differimento dei termini stabiliti dalle leggi e regolamenti regionali e, più precisamente, per quelli intercorrenti tra il 1° giugno e il 31 luglio ha fissato il termine del 30/09/2020; pertanto, il termine per l'approvazione della deliberazione consiliare di cui sopra, inizialmente previsto per il 14/06/2020, è stato posticipato al 30/09/2020.

- L'art. 28 comma 2 della Legge Regionale n. 18/2020 del 07/08/2020, avente a oggetto "Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali", ha differito ulteriormente il suddetto termine al 31/12/2020;

- in data 03/06/2020 è stato dato avvio del procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge regionale n. 12/2005 con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano;

- in data 15/09/2020 con avviso sempre pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano, è stato integrato l'avvio del procedimento in riferimento alla proroga dei termini per l'approvazione della delibera consiliare, posticipata al 31/12/2020, e con l'indicazione del 15/10/2020 per la presentazione di segnalazioni motivate e documentate;

Considerato che:

- il Comune, ai sensi del primo comma dell'art. 40 bis della L.R. 12/05, sta predisponendo la deliberazione consiliare ivi prevista;

- l'art. 40 bis al comma 1 prevede che "la disciplina del presente articolo si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati";

- la fattispecie ivi prevista dell'assenza di delibera può ricorrere solo alla scadenza del termine del 31/12/2020, ove la suddetta delibera non sia approvata;

Ritenuto pertanto che:

- non essendo ancora spirato il termine, la disciplina di cui all'art. 40 bis della L.R. 12/05 non si applichi, allo stato, agli immobili abbandonati e degradati riportati nella tavola R.10 del PGT, considerato altresì che il Comune ha avviato il procedimento per l'individuazione ai sensi del comma 1 del citato articolo;

DISPONE

che dovranno essere assunti gli opportuni provvedimenti inibitori relativamente alle pratiche edilizie presentate, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005, prima della scadenza del termine fissato al 31 Dicembre 2020 o, se anteriore, prima dell'approvazione della delibera.

Direzione Urbanistica

Il Direttore

arch. Simona Collarini