



Comune di Caronno Pertusella (VA)
Piazza A. Moro 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 22 del 11/07/2025

OGGETTO: ATTUAZIONE LR 18/2019: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40BIS, COMMA 1, DELLA LR 12/2005 E SS.MM.II. – AGGIORNAMENTO ANNO 2025

L'anno duemilaventicinque, addì undici del mese di Luglio alle ore 21:00, nella SEDE COMUNALE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente Zullo Fulvio il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Roccia Rocco.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	GIUDICI MARCO	X		10	GALLI VALTER FRANCESCO	X	
2	ZULLO FULVIO	X		11	MAIOCCHI LORENZO SILVIO	X	
3	BISCALDI VIVIANA	X		12	PACINO SILVESTRO	X	
4	VIGANO' LUCIANO	X		13	FILIPPINI EMILIO		X
5	SAPUPPO ELISA	X		14	PERSIANO ANTONIO		X
6	AGOSTINI ALESSANDRA	X		15	GALLO MARA		X
7	CASELLI MASSIMILIANO	X		16	ROSSETTI FRANCESCA	X	
8	GIUDICI ALESSANDRO FRANCESCO	X		17	SUNIL ANTHONY	X	
9	MARTIGNONI GIULIA	X					

È altresì presente l'Assessore Rosara.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: ATTUAZIONE LR 18/2019: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40BIS, COMMA 1, DELLA LR 12/2005 E SS.MM.II. – AGGIORNAMENTO ANNO 2025

Il Presidente introduce l'argomento.

L'assessore Rosara illustra la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Caronno Pertusella è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.18 del 10.6.2021, avente ad oggetto "Approvazione della variante al Piano del governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, per l'inserimento nello strumento urbanistico del Progetto di Piano Particolareggiato di attuazione del Parco del Lura", pubblicato sul BURL Lombardia serie Avvisi e concorsi n. 20 del 18 maggio 2022, acquisendo efficacia a tutti gli effetti;

PREMESSO, inoltre, che:

- con legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 "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.", è stata riproposta nell'ordinamento urbanistico regionale la nozione di rigenerazione urbana, così definita ai sensi del testo novellato dell'art. 2 della Legge Regionali 28 novembre 2014, n. 31: "[...]e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano";
- per effetto della citata legge regionale n. 18/2019 ai Comuni è consentito di individuare gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- per le medesime finalità di rigenerazione urbana, la L.R. 26 novembre 2019, n. 18 ha introdotto nella legge regionale n. 12/2005 l'art. 40-bis, successivamente modificato, da ultimo, dalla legge regionale 24 giugno 2021 n. 11, prevedendo che i Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuino gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 11/2021 citata, da almeno un anno risultino dismessi e causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne

pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;

DATO ATTO che:

- tra le modifiche introdotte è data facoltà ai comuni, ai sensi dell'art.40-bis, c.1, della legge regionale n. 12/2005 ss.mm.ii., di individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40-bis in merito all'attribuzione di bonus volumetrici in deroga alle norme del PGT vigente, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 22.12.2021 sono stati individuati, a seguito dell'indagine conoscitiva avviata d'ufficio, gli immobili nel proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40-bis in merito all'attribuzione di bonus volumetrici in deroga alle norme del PGT vigente, ai sensi dell'art.40-bis, c.1, della legge regionale n. 12/2005 s.m.i. (Allegato C);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 06.06.2024 è stato aggiornato all'anno 2024 l'elenco del patrimonio edilizio dismesso, con l'inserimento di immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati, ai quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40-bis in merito all'attribuzione di bonus volumetrici in deroga alle norme del PGT vigente (Allegato C, elenco II);

CONSIDERATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1, così come modificato dalla legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, "La deliberazione [omissis] può essere sempre aggiornata, anche al fine di includere gli immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati. Gli eventuali aggiornamenti devono comunque fare riferimento agli immobili che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "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)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più degli aspetti di cui al primo periodo del presente comma.";

PRESO ATTO che in data 25.02.2025 con prot. 5838 è pervenuta la perizia asseverata da parte della proprietà dell'immobile produttivo dismesso ubicato in via Bainsizza n. 401;

DATTO ATTO che in data 18.04.2025 con prot. 12107 a seguito di verifica della sussistenza dei presupposti per il recupero dell'immobile ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1, primo periodo, il Responsabile del procedimento ha emesso parere favorevole;

EVIDENZIATO, infine, che le disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso non si applicano in ogni caso:

- agli 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;
- agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;

RITENUTO pertanto necessario aggiornare le schede di individuazione degli immobili ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005 di cui alla su richiamata deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 22.12.2021 e successiva deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 06.06.2024;

VISTE:

- la legge regionale n. 12/2005 e s.m. ii.;
- la legge regionale n. 18/2019;

DATO ATTO CHE:

- il Responsabile del Procedimento riferito all’oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 4 e seguenti della legge n. 241/1990 è l’Arch. Gloria Bojeri – Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata;
- la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e/o oneri per l’Ente;

PRESO ATTO dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal funzionario Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata e dal funzionario Responsabile del Settore Programmazione, Finanze e Tributi ai sensi dell’articolo 49 e dell’articolo 147-bis del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Il Presidente pone in votazione la proposta

Con la seguente votazione espressa ed accertata nelle forme di legge da n. 14 consiglieri presenti:

voti favorevoli: n.9

voti contrari nessuno

astenuti: n. 5 (Pacino, Galli, Maiocchi, Rossetti e Sunil)

DELIBERA

1. DI CONFERMARE gli immobili dismessi già individuati con deliberazione di Consiglio comunale n.48 del 22.12.2021 ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell’art. 40-bis in merito all’attribuzione di bonus volumetrici in deroga alle norme del PGT vigente (Allegato 1.1 – elenco I);
2. DI AGGIORNARE ai sensi dell’art.40-bis, c.1, della legge regionale n. 12/2005 s.m.i. gli immobili dismessi come segnalati in premessa, sulla base della documentazione acquisita agli atti e ritenuta coerente con le finalità della norma, in adempimento ai commi 1 e 2, dell’art. 40-bis della legge regionale 12/2005 n. 12 e s.m.i. ai quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell’art. 40-bis in merito all’attribuzione di bonus volumetrici in deroga alle norme del PGT vigente (Allegato 1.1 – elenco II);
3. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all’art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, e s.m.i. in merito alla trasparenza dell’attività di pianificazione e governo del territorio;
4. DI DARE ATTO che sulla presente deliberazione sono stati resi favorevolmente i pareri di cui all’art. 49 del decreto legislativo n.267/2000 così come indicato in premessa.

Gli interventi saranno allegati ad avvenuta trascrizione della registrazione della seduta

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente
Zullo Fulvio

(atto sottoscritto digitalmente)

Segretario Generale
Roccia Rocco