



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**

Il Sindaco

26 Novembre 2020
Prot. Gen. 57310/2020

Al Consigliere Comunale
Sig. Giordano Marchetti
VIVERE Cernusco

Oggetto: Risposta a interpellanza ex art.62 del Regolamento del Consiglio Comunale – Procedimento di individuazione degli immobili dismessi L.R. 18/2019.

Egregio Consigliere,

Provincia di Milano
COD. ISTAT 015

Palazzo Comunale
Via Tizzoni, 2

Telefono
02.92.781

Fax
02.92.78.235

C.A.P.
20063

Codice Fiscale e Partita Iva
01217430154

Codice ISTAT
070

La presente in riscontro all'interpellanza pervenuta in data 18/11/2020 prot. n.55943, relativa all'oggetto.

La Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 avente ad oggetto "*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*", entrata in vigore dal 14/12/2019, ha abrogato l'art. 97 bis della L.R. n.12/2005, prevedendo alcuni adempimenti da parte dei Comuni in materia di rigenerazione urbana ed individuazione di aree dismesse:

- individuazione con delibera di Consiglio Comunale degli ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (*l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k) - nuovo art. 8 bis LR 12/2005*);

- individuazione con Deliberazione consiliare degli immobili dismessi che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio); in assenza della deliberazione resta la possibilità di individuazione da parte del privato con perizia asseverata giurata attestante che l'immobile è dismesso da 5 oltre anni (*l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a) - nuovo art. 40 bis, c.1. LR 12/2005*).

In considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, i termini per assumere le predette deliberazioni, con la legge regionale 31 marzo 2020, n. 4 (Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti), sono stati prorogati al **31 dicembre 2020**.

I termini del 31/12/2020 non sono perentori ma ordinatori (peraltro abbiamo avuto notizia anche di una richiesta di proroga fino al 30/04/21 presentata al Consiglio regionale per il tramite di ANCI LOMBARDIA).

Si ricorda inoltre che le nuove disposizioni regionali prevedono tra l'altro la possibilità degli adempimenti fino all'adeguamento dei PGT di cui all'art. 5 comma 3, della L.R. 31/2014 che riporta: "*Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.*"

In questo quadro, coerentemente con la scelta di espungere l'argomento dal procedimento di variante parziale in corso, il tema è oggetto delle più complessive valutazioni della variante generale al PGT di imminente avvio.





Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**

Il Sindaco

Provincia di Milano
COD. ISTAT 015

Palazzo Comunale
Via Tizzoni, 2

Telefono
02.92.781

Fax
02.92.78.235

C.A.P.
20063

Codice Fiscale e Partita Iva
01217430154

Codice ISTAT
070

Tuttavia si ricorda che, in assenza della deliberazione consiliare il privato, il cui immobile versi nelle condizioni prescritte dalla legge, può presentare perizia asseverata che legittimi:

- la presentazione di PdC o Scia alternativa al PdC o altro titolo in ogni caso conforme alle destinazioni ammesse dal PGT;
- la presentazione di PdC in deroga ai fini dell'approvazione di una successiva delibera consiliare che attesti l'interesse pubblico dell'intervento di rigenerazione.

Conseguentemente ogni valutazione di natura strategica resta in capo alla prerogativa dell'A.C e del Consiglio Comunale.

L'A.C. è disponibile ad approfondire l'argomento ai fini di valutare la possibilità di avviare, anche nelle more dell'iter relativo al nuovo PGT, quanto utile per istruire un'indagine pubblica finalizzata all'avvio del procedimento delle predette delibere.

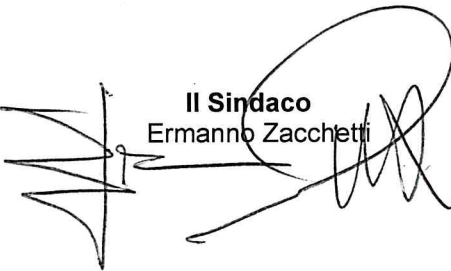
Si segnala inoltre che la Regione ha assunto due deliberazioni inerenti i criteri per la riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2-quinquies, LR 12/2005) e l'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della LR 12/2005):

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19);

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19).

Il 16 novembre 2020 è la data in cui sono divenute efficaci le predette deliberazioni e quindi gli incrementi volumetrici di cui all'articolo 11, comma 5 della LR 12/2005 e la riduzione del contributo di costruzione di cui 43, comma 2-quinquies, della LR 12/2005. Resta la possibilità per il Consiglio Comunale di approvare una delibera ai fini di escludere aree o singoli immobili dall'applicazione degli incentivi volumetrici. Resta inoltre la facoltà del Comune di modulare le percentuali di riduzione del contributo di costruzione.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento porgo cordiali saluti.


Il Sindaco
Ermanno Zacchetti

