



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Numero proposta: 3194

**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. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 18/12/2020

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

---

---



**COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE**

**- 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. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giovanni Oggioni

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
Arch. Simona Collarini

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA  
Dott. Pierfrancesco Maran



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Milano è dotato di Piano di Governo del Territorio la cui variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, divenuta efficace in data 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6;
- 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);
- l'articolo 11 delle Norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente detta disposizioni in merito agli edifici abbandonati e degradati, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli chimici per la salute, definendo le tempistiche del procedimento, le modalità di intervento da parte della proprietà e l'eventuale esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Comune;
- il Regolamento Edilizio comunale, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 02/10/2014, entrato in vigore il 26/11/2014, all'art. 12 "Recupero urbano e sicurezza pubblica - Aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso", ha introdotto una prima disciplina finalizzata al recupero urbano, alla riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici dismessi;

### **Dato atto che:**

- 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;
- la citata Legge Regionale n. 18/2019 è entrata in vigore il 14/12/2019 e pertanto la scadenza del termine di sei mesi assegnato dall'articolo in oggetto ai comuni per l'adozione del provvedimento consiliare era prevista per il 14/06/2020;
- l'art. 1 della Legge Regionale n. 4/2020 avente ad oggetto "Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19" 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;
- in data 03/06/2020 è stato dato avvio del procedimento volto alla presentazione di segnalazioni motivate e documentate per l'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;
  - 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", differisce i termini per la conclusione del procedimento al 31/12/2020;
  - 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;
  - la Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 "Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020" differisce i termini per la conclusione del procedimento al 30 aprile 2021;

**Preso atto che:**

- l'art. 40 bis dispone che, a seguito dell'approvazione della presente 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 norma in oggetto stabilisce inoltre che gli interventi di rigenerazione degli immobili siano realizzati 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 (comma 10).

**Considerato che:**

- per espressa disposizione normativa regionale, la disciplina si applica, anche senza la deliberazione consiliare comunale, agli immobili già individuati dai comuni come degradati



e abbandonati e, decorsi i termini della deliberazione di cui sopra, si applica anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica;

- le disposizioni regionali perseguono gli stessi obiettivi espressi nel Documento di Piano, nella parte relativa al capitolo “Una città che si rigenera”, in particolare nel paragrafo “Milano 2030 è una città che sfida l’abbandono”;
- il Piano delle Regole all’art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione definisce le categorie funzionali ammesse per interventi ricadenti nel Tessuto Urbano Consolidato;
- il Piano delle Regole all’art. 9 delle Norme di attuazione definisce interventi di edilizia residenziale sociale quelli che assolvono a esigenze abitative di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo di interesse generale per aumentare l’offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato;
- il Piano delle Regole all’art. 8 comma 5 prevede che *“Nel Tessuto Urbano Consolidato, ferma restando la disciplina specifica prevista per gli ambiti oggetto di Rigenerazione, per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq con modifica di destinazione d’uso e che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL, sia fatto obbligo di riservare una quota pari al 40% della SL per Edilizia Residenziale Sociale (massimo 50% art. 9 comma 2 lett. a. e minimo 50% art. 9 comma 2 lettera b.) con riferimento alla ripartizione contenuta al comma 2 dell’art. 9 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.*

*La percentuale di cui sopra è da computarsi solo alla parte relativa alla funzione residenziale insediata.*

*I 10.000 mq di SL sono da calcolarsi non considerando eventuali frazionamenti operati successivamente alla data di adozione della variante al PGT.”*

- il Piano delle Regole all’art. 9 comma 4 prevede che *“Nel Tessuto Urbano Consolidato per interventi di nuova costruzione che interessino una ST complessiva superiore a 10.000 mq e che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL, è fatto obbligo di riservare una quota pari al 40% della SL per Edilizia Residenziale Sociale (massimo 50% art. 9 comma 2 lett. a. e minimo 50% art. 9 comma 2 lettera b.) con riferimento alla ripartizione contenuta al comma 2 del presente articolo.*

*La percentuale di cui sopra è da computarsi solo alla parte relativa alla funzione residenziale insediata.*

*I 10.000 mq di ST sono da calcolarsi non considerando eventuali frazionamenti operati successivamente alla data di adozione della variante al PGT e non considerando eventuali realizzazioni per parti.”*

#### **Ritenuto che:**

- nell’istruttoria delle istanze di intervento, relative agli immobili dismessi, si dovrà procedere per l’effettivo riconoscimento quale condizione essenziale alla puntuale verifica di conformità edilizia ed urbanistica dell’immobile rispetto ai titoli edilizi e all’assenza di



vincoli di inedificabilità e inoltre alla verifica della presenza di titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo riferito al recupero dell'intero immobile o, seppur privi di cantiere, inseriti in ambiti oggetto di pianificazione attuativa in itinere (cd. norme transitorie del PGT)

### **Ritenuto altresì che:**

- le segnalazioni debbano essere ritenute idonee se gli immobili presentano le seguenti condizioni di criticità che riguardano, così come previste dall'art. 40 bis:
  - immobili dismessi da oltre 5 anni al momento della individuazione dell'immobile di cui alla deliberazione consiliare prevista al comma 1 dell'art. 40 bis;
  - immobili nei quali si riscontrano una o più criticità degli aspetti relativi a salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
  - immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso, e non riguardanti aree inedificate;
  - immobili per i quali non sia già avvenuta la demolizione all'entrata in vigore della L.R. n. 18/2019, ovvero prima del 14/12/2019;
  - immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli immobili oggetto di titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo riferito al recupero dell'intero immobile o, seppur privi di cantiere, inseriti in ambiti oggetto di pianificazione attuativa in itinere (cd. norme transitorie del PGT);

ed inoltre

- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli edifici rurali dismessi in quanto testimonianza del territorio rurale nelle zone di frangia urbana e dei fronti tra spazio urbanizzato e spazio rurale considerati patrimonio di valore del paesaggio urbano;

### **Verificato che:**

- a seguito dell'avvio del procedimento sono pervenute n. 58 segnalazioni per gli immobili siti in:
  - via Pietro Azario 1
  - via Canonica 63
  - via Daniele Crespi 1
  - via Edmondo De Amicis 16
  - via Cosimo del Fante 13
  - via Fiori Chiari 17
  - via Fiori Chiari 9
  - via Molino delle Armi 12
  - via Monte di Pietà 22



- via Montebello 21
- via Asiago 35
- via Giuseppe Bertolaia 8
- via Luigi Cislighi 17
- via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
- via Antonio Meucci 40
- via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
- via Pericle 8
- via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6
- via Cletto Arrighi 16
- via Cletto Arrighi 19
- via Leonardo Bistolfi 7
- via Donatello 8
- via Giovanni da Milano 11-13
- viale Gran Sasso 18-18A
- via Monfalcone 30
- via Sangro 29
- via Giovanni Cadolini 20-26
- via Cavriana 24-26, 30
- via Gaudenzio Fantoli 3/5
- via Bruno Maderna 11
- via Gianfranco Malipiero 10-12
- via Marcona 7
- via Giuseppe Meda 25
- via Felice Perussia 1
- via Bernardino Quaranta 19
- via Bernardino Quaranta 44
- via Selvanesco 60
- via Barona 41
- viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
- via Savona 105
- via Franco Tosi 18-20
- via Eugenio Villoresi 13
- via Francesco Rismondo 91
- via Roncaglia 8
- via Fratelli Zoia 46
- p.le Francesco Accursio 20
- via Giambattista Bodoni 11-13-15
- via Giambattista Bodoni 7/3
- via Ermenegildo Cantoni 5
- via Privata Cefalonia 18
- viale Certosa 75
- via Giovanni Battista Fauchè 9
- via Gallarate 48



- via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
  - via Davanzati 20
  - via Giovanni Battista Pirelli 39
  - via Senigallia 6;
  - via privata Gadames 122;
- delle segnalazioni sopra elencate pervenute, le seguenti n. 12 segnalazioni riguardano immobili già ricompresi nella tav. R.10 come “edifici abbandonati e degradati”:

piazzale Francesco Accursio 20	Cod. A69
via Pietro Azario 1	Cod. S525
via Leonardo Bistolfi 7	Cod. A127
via Giovanni Cadolini 20-26	Cod. A223
via Luigi Cislighi 17	Cod. A219
via Gaudenzio Fantoli 3/5	Cod. A242
via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62	Cod. A111
via Antonio Meucci 40	Cod. S569
via Molino delle Armi 12	Cod. A649
via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6	Cod. A454-455
via Savona 105	Cod. S491
via Senigallia 6	Cod. A405

- delle segnalazioni pervenute le seguenti n. 5 segnalazioni riguardano nuovi immobili a integrazione di complessi edilizi già individuati nella tav. R.10 come “edifici abbandonati e degradati”:

via Cletto Arrighi 16	Cod. A644
via Asiago 35	Cod. A594
via Giambattista Bodoni 11-15	Cod. A370
via Gianfranco Malipiero 10-12	Cod. A244
via Bernardino Quaranta 44	Cod. A309

- sono riportate nella relazione tecnica le dettagliate motivazioni relative all’esclusione dei seguenti immobili per i seguenti motivi: insussistenza della regolarità tecnica, perché ricompresi in ambito del Parco Agricolo Sud, mancata dichiarazione della dismissione per gli interi edifici e previsione di progetto di recupero:
  - via Montalbino 9/2 - Cod. A592
  - via Trevi snc - Cod. A300
  - via Vaiano Valle 43 - Cod. A601
  - via Sant’Arialdo 90 - Cod. R390
  - via Ugo Tognazzi Snc – Cod. A469
  - via Donatello 8
  - via Fiori Chiari 17
  - via Fiori Chiari 9



- via Selvanesco 60,;
- via Fratelli Zoia 46,.

**Dato atto che:**

- dalla relazione tecnico-istruttoria allegata al presente provvedimento, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1), si rileva la verifica dei requisiti sopracitati, effettuata per i n. 5 nuovi immobili a integrazione di complessi edilizi già individuati nella tav. R.10 e per i n. 36 immobili oggetto di nuove segnalazioni;
- i n. 5 nuovi immobili a integrazione di complessi edilizi già individuati nella tav. R.10 sono state ritenute idonee per le motivazioni esplicitate nelle schede allegate alla relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1):
  - via Cletto Arrighi 16
  - via Asiago 35
  - via Giambattista Bodoni 11-15
  - via Gianfranco Malipiero 10-12
  - via Bernardino Quaranta 44;
- dei n. 36 immobili non già individuati nella tav. R.10 sono n. 32 le segnalazioni ritenute idonee per le motivazioni esplicitate nelle schede allegate alla relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1):
  - via Barona 41
  - via Giuseppe Bertolaia 8
  - via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
  - via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
  - via Luigi Canonica 63
  - via Ermenegildo Cantoni 5
  - via Cavriana 24-26, 30
  - via Privata Cefalonia 18
  - viale Certosa 75
  - via Daniele Crespi 16
  - via Davanzati 20
  - via Edmondo De Amicis 16
  - via Cosimo del Fante 13
  - via Gallarate 48
  - via Giovanni da Milano 11-13
  - viale Gran Sasso 18-18A
  - via Bruno Maderna 11
  - via Giuseppe Meda 25
  - via Monfalcone 30
  - via Monte di Pietá 22
  - via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
  - via Pericle 8
  - via Felice Perussia 1
  - via Giovanni Battista Pirelli 39



- via Bernardino Quaranta 19
- viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
- via Francesco Rismondo 91
- via Roncaglia 8
- via Sangro 29
- via Franco Tosi 18-20
- via Eugenio Villoresi 13
- via privata Gadames 122;

e n. 4 segnalazioni ritenute non idonee per le motivazioni esplicitate nelle schede allegata alla relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1):

- via Cletto Arrighi 19
  - via Giovanni Battista Fauchè 9
  - via Marcona 7
  - via Montebello 21
- l'applicazione dell'art. 40 bis per edifici non ricompresi nella presente deliberazione è subordinata all'aggiornamento annuale della stessa così come previsto al comma 2 del citato articolo.

**Dato inoltre atto che:**

- l'art. 8 comma 1 della citata Legge Regionale n. 18/2019 prevede l'applicazione della disciplina di cui alla Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), ai fini del recupero dei piani terra esistenti, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975;
- il comma 2 del sopracitato articolo dispone che il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della Legge Regionale n. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;
- 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 il termine di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale n. 18/2019, già differito in applicazione dell'articolo 1, comma 1, della Legge Regionale 31 marzo 2020, n.4, al 31 dicembre 2020;
- la Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 "Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020", ha differito i termini per la conclusione del procedimento al 30 aprile 2021.

**Considerato che:**

- in attuazione all'art. 8 comma 2 della citata Legge Regionale n. 18/2019, siano da escludere dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti di cui all'art. 4 comma 1 della Legge Regionale n. 7/2017 e s.m.i., per le motivazioni indicate nella relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1), le superfici che non si configurano come vani o locali, per evitare l'ulteriore compromissione del delicato rapporto dei piani terra nella relazione con gli spazi aperti, sia pubblici che privati, riducendo la permeabilità percettiva, nonché ulteriori superfici la cui trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi urbanistici. In particolare la riduzione degli spazi di sosta veicolare esistenti a servizio degli edifici comporterebbe un ulteriore aggravio della sosta veicolare all'esterno dei fabbricati o persino su spazio pubblico, e ciò non in linea con le decisioni già assunte nel nuovo PGT in riferimento sia alla sostenibilità ambientale - mediante la riduzione di parcheggi a raso e la depavimentazione -, sia alla localizzazione degli spazi di sosta veicolare all'interno degli involucri dei fabbricati; mentre la riduzione delle superfici destinate a servizi di interesse pubblico o generale ai sensi del Piano dei Servizi influirebbe sull'interesse collettivo legato alle dotazioni territoriali.
- per quanto sopra siano pertanto da escludere dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti, le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:
  - le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e fisicamente delimitati, anche mediante serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
  - gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
  - gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;
  - i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
  - gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio; i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio;

Resta fermo il rispetto delle disposizioni di tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per gli immobili sottoposti a vincolo; per gli spazi funzionali all'erogazione dei servizi di distribuzione dell'energia elettrica deve essere acquisito il parere del gestore circa la compatibilità dell'intervento o del recupero con l'erogazione del servizio di fornitura;

- l'applicazione sia comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, per le quali non si ha la conformità ambientale all'uso proposto.
- sono recuperabili, come previsto dalle disposizioni regionali, ad uso esclusivamente residenziale, terziario o commerciale, i vani/locali a condizione che:



- siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 18/2019 pubblicata sul BURL in data 29 novembre 2019;
- siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

### Visti

- l'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e smi;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale n. 7/2017 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”
- la 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”;
- l'art. 1 della Legge Regionale 31 marzo 2020, n. 4 “Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19”;
- l'art. 28 c. 2 della Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 “Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali”;
- la Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 “Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020”;
- il pareri tecnici dei competenti dirigenti il parere contabile della civica ragioneria e il parere del Segretario Generale.

### DELIBERA

- che entro il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. rientrano:
  - gli “edifici abbandonati e degradati” già individuati nella tavola R.10 del Piano delle Regole vigente, ad esclusione degli immobili di via Montalbino 9/2 - Cod. A592, via Trevi snc - Cod. A300, via Vaiano Valle 43 - Cod. A601 e via Sant'Arialdo 90 - Cod. R390, via Ugo Tognazzi snc – Cod. A469 per le motivazioni espresse in premessa e nella Relazione tecnico-istruttoria;
  - gli immobili non già presenti nella tav. R.10 e i nuovi immobili a integrazione dei complessi edilizi individuati nella tav. R.10, oggetto di segnalazioni pervenute, per i quali sono state verificate dalla documentazione allegata le seguenti condizioni così come previste dall'art. 40 bis:



- immobili dismessi da oltre 5 anni al momento della individuazione dell'immobile di cui alla deliberazione consiliare prevista al comma 1 dell'art. 40 bis;
- immobili nei quali si riscontrano una o più criticità degli aspetti relativi a salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso, e non riguardanti aree inedificate;
- immobili per i quali non sia già avvenuta la demolizione all'entrata in vigore della L.R. n. 18/2019, ovvero prima del 14/12/2019;
- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli immobili oggetto di titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo riferito al recupero dell'intero immobile o, seppur privi di cantiere, inseriti in ambiti oggetto di pianificazione attuativa in itinere (cd. norme transitorie del PGT);

ed inoltre

- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli edifici rurali dismessi in quanto testimonianza del territorio rurale nelle zone di frangia urbana e dei fronti tra spazio urbanizzato e spazio rurale considerati patrimonio di valore del paesaggio urbano;
- che a seguito delle citate verifiche, i cui esiti sono riportati nelle schede presenti nella Relazione tecnico-istruttoria, entro il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. rientrano pertanto i seguenti n. 37 immobili:
  - via Cletto Arrighi 16
  - via Asiago 35
  - via Barona 41
  - via Giuseppe Bertolaia 8
  - via Giambattista Bodoni 11-15
  - via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
  - via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
  - via Luigi Canonica 63
  - via Ermenegildo Cantoni 5
  - via Cavriana 24-26, 30
  - via Privata Cefalonia 18
  - viale Certosa 75
  - via Daniele Crespi 16
  - via Davanzati 20
  - via Edmondo De Amicis 16
  - via Cosimo del Fante 13
  - via Gallarate 48
  - via Giovanni da Milano 11-13
  - viale Gran Sasso 18-18A
  - via Bruno Maderna 11



- via Gianfranco Malipiero 10-12
  - via Giuseppe Meda 25
  - via Monfalcone 30
  - via Monte di Piet  22
  - via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
  - via Pericle 8
  - via Felice Perussia 1
  - via Giovanni Battista Pirelli 39
  - via Bernardino Quaranta 19
  - via Bernardino Quaranta 44
  - viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
  - via Francesco Rismondo 91
  - via Roncaglia 8
  - via Sangro 29
  - via Franco Tosi 18-20
  - via Eugenio Villorosi 13
  - via privata Gadames 122
- che nell’istruttoria delle istanze di intervento, relative agli immobili dismessi, si dovr  procedere alla puntuale verifica di conformit  edilizia ed urbanistica dell’immobile rispetto ai titoli edilizi e all’assenza di vincoli di inedificabilit  assoluta, nonch  alla assenza di presentazione di titoli di risanamento conservativo nel frattempo intervenute dalla data dell’istruttoria tecnica fino alla data dell’approvazione della presente delibera;
- che gli incrementi volumetrici del 20 per cento, di cui al comma 5, e del 5 per cento di cui al comma 6 dell’art. 40 bis, si applicano per la realizzazione di funzioni urbane dell’art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
- che per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq, comprensiva del bonus volumetrico di cui in oggetto, si applica la disciplina specifica per l’ Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- di escludere, per le motivazioni espresse in premessa e nella relazione tecnico-istruttoria, dall’applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti di cui all’art. 4 comma 1 della legge regionale 7/2017 e s.m.i., le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:
- le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e fisicamente delimitati, anche mediante serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
  - gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
  - gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;
  - i vani e locali soggetti a servit  di uso pubblico;
  - gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio; i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati



realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio.

Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI, MARINO BOTTINI, Pierfrancesco Maran, SIMONA COLLARINI

**ALLEGATO “1”**  
**Alla proposta di deliberazione**  
**di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_**

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**  
**AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA**

**Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2015 n. 12 e s.m.i. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

Nell'ambito della LR 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”* la Regione Lombardia stabilisce le direttive per gli interventi di rinnovamento urbano a favore di uno sviluppo sostenibile, in coerenza con le più ampie normative di riferimento, a sostegno delle politiche relative alla limitazione del consumo di suolo. Nello specifico la legge all'art. 1 comma 1 *“riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti”* al fine di attivare processi propulsivi di ammodernamento del patrimonio edilizio urbano con conseguente miglioramento delle condizioni igienico sanitarie nonché delle prestazioni di efficientamento energetico degli immobili.

Già con la “LR. 28 novembre 2014 - n. 31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”* viene posta particolare attenzione al ruolo degli strumenti urbanistici del territorio quali strumenti in grado di orientare le politiche decisionali a favore di soluzioni progettuali capaci di garantire un riutilizzo degli ambiti già urbanizzati, con conseguente salvaguardia di suolo libero. La legge precisa che detti strumenti *“orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare”* con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo e far fronte all'obiettivo, di più lungo periodo, posto dalla Commissione europea che stabilisce il traguardo a una occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050.

La definizione di consumo del suolo e rigenerazione contenuta nell'art. 2 della LR n. 31/2014 viene dettagliata attraverso le modifiche apportate dalla LR n. 18/2019 con le specifiche definizioni. La *“rigenerazione urbana”* viene descritta come *“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”*.

A partire dalla LR n. 1/2007 la disciplina regionale affronta la tematica del recupero delle aree dismesse e degradate ai fini della promozione e del sostegno della competitività del sistema produttivo. Con le modifiche alla LR n. 12/2005 si affinano i principi connessi all'individuazione delle aree degradate e dismesse con obiettivi più ampi di riqualificazione e di riduzione del consumo del suolo.

In particolare con l'introduzione dell'art. 40 bis vengono stabilite le disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. L'articolo individua negli *“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”* gli immobili da ritenersi candidabili a processi di rinnovamento, ai quali attribuire incentivi utili a favorire un pronta sostituzione del patrimonio edilizio esistente in ottica di processi di rigenerazione urbana. L'articolo stabilisce le condizioni relative ai titoli edilizi per la trasformazione, nonché gli incentivi volumetrici aggiuntivi previsti dagli strumenti urbanistici in vigore, ovvero sulla base del livello prestazionale raggiunto.

L'Amministrazione Comunale ha nel 2013 avviato la mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado presenti nel Comune di Milano. Tale attività ha rappresentato una prima fase conoscitiva di un lavoro più ampio di analisi del territorio cittadino, con la finalità di rigenerare e ricucire il tessuto urbano della città esistente.

Nel Regolamento Edilizio del Comune di Milano, a seguito della sua revisione avvenuta nel corso del 2014, tra le Norme generali relative alla Qualità dell'abitato, viene inserito l'art. 12 *“Recupero urbano e sicurezza pubblica - Aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso”*, che ha introdotto una prima disciplina finalizzata al recupero urbano, alla riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici dismessi.

Con la revisione del Piano di Governo del Territorio, avviata nel 2017-18, nel Documento di Piano sono stati definiti cinque nuovi obiettivi tra cui *“Una città che si rigenera”*. In particolare nel paragrafo *“Milano 2030 è una città che sfida l'abbandono”* si afferma *“Contrastare l'abbandono degli edifici, elementi di degrado fisico e sociale della città, proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero e una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti”*.

Ai sensi della LR n. 31/2014 nel Piano delle Regole è stata predisposta la tavola R10 *“Carta del consumo di suolo”* con individuati gli *“edifici abbandonati e degradati (di proprietà privata)”* disciplinati all' art. 11 delle Norme di attuazione. Tali immobili sono inseriti nell'elaborato in quanto *“edifici dismessi da più di 1 anno, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana o in presenza di amianto o di altri pericoli chimici”* e si relazionano alla più ampia tematica di Piano della rigenerazione urbana e ambientale *“che definisce articolati dispositivi rigenerativi coinvolgendo una pluralità di spazi, non solo dismessi o sottoutilizzati: dal patrimonio edilizio generato nelle stagioni delle grandi espansioni urbane, agli spazi aperti e costruiti degradati, dai nuclei urbani esterni densi di storia e di identità, agli spazi pubblici asserviti alla circolazione delle automobili e alle aree con usi agricoli poste ai margini dei grandi parchi”* (Relazione di Piano, Strategie, Rigenerare la città. Le periferie al centro).

Il Piano di Governo del Territorio è stato approvato dal Consiglio comunale il 14/10/2019 e in data 26/11/2019 è stata approvata la LR n. 18/2019 che ha modificato la LR n. 12/2005 inserendo l'art. 40 bis relativo al recupero del patrimonio edilizio con criticità.

Per specifica disposizione normativa regionale, l'art. 40 bis si applica agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati, ovvero agli immobili ricompresi nella tav. R.10 *“Carta del consumo di suolo”* come *“edifici abbandonati e degradati”*.

Le disposizioni regionali perseguono gli stessi obiettivi espressi nel Documento di Piano, sopra citati, e ritrovano riferimento al comma 1 dell'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Gli obiettivi condivisi riguardano la rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e il conseguente miglioramento delle condizioni urbane e sociali del territorio. Inoltre l'attività di recupero di tali immobili è ritenuta da entrambe le discipline attività di pubblica utilità e di interesse generale.

In merito ai criteri di individuazione degli *“edifici abbandonati e degradati”* del PGT, sempre al citato comma 1, si riscontrano le stesse criticità riportate nel dispositivo regionale, in quanto sono immobili *“che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale”*.

Le disposizioni delle due norme - comunale e regionale - contengono anche alcuni elementi differenti quali i tempi entro cui si prevede l'inizio delle opere finalizzate al recupero dell'immobile, 18 mesi per il PGT e 3 anni per la Legge regionale, e i benefici previsti in caso si intervenga sull'immobile. Le strategie che il Comune di Milano ha intrapreso, fin dall'approvazione del primo PGT nel 2012 prevedono limitate possibilità di incentivi volumetrici a fronte di particolari condizioni, tra le quali non sono stati ricompresi gli interventi per il recupero degli immobili dismessi.

Per tutelare la sostenibilità degli interventi ai sensi dell'art. 40 bis occorre, pertanto, armonizzare le modalità di sviluppo del territorio individuate dal PGT in relazione agli altri obiettivi e strategie presenti nel Piano.

Nello specifico la Relazione del Documento di Piano vigente, tra le sue strategie prevede quella di "Rendere equa Milano. Più case in affitto sociale", in tema di edilizia residenziale sociale, privilegiando la manutenzione e la riqualificazione dell'esistente, recuperando le porzioni di patrimonio pubblico oggi sfitto, potenziando il comparto dell'affitto accessibile, supportando il rinnovamento del patrimonio di edilizia popolare esistente, articolando l'offerta abitativa e l'housing sociale, favorendo l'abitare temporaneo e l'affitto agevolato, residenze per studenti, giovani coppie e anziani, anche oltre l'indice; concedendo benefici a chi realizza interventi in affitto nell'edilizia libera, con l'obiettivo di aumentarne l'offerta e quindi calmierare i prezzi.

Si ritiene, quindi, che gli incentivi volumetrici e le deroghe morfologiche e il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previsti dallo stesso art. 40 bis della LR n. 12/2005 debbano garantire l'interesse pubblico perseguendo i medesimi principi del Piano di Governo del Territorio anche attraverso una maggiore equità sociale.

Pertanto può ritenersi appropriato finalizzare parte dell'incremento dei diritti edificatori del 20 per cento, di cui al comma 5, e del 5 per cento, di cui al comma 6, al reperimento di edilizia residenziale sociale, come prevista dal Piano delle Regole all'art. 9 delle Norme di attuazione che definisce interventi di edilizia residenziale sociale quelli che assolvono a esigenze abitative di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, secondo le fattispecie previste dall' art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, nelle seguenti quote:

- massimo 20% dell'incremento volumetrico utilizzato con libertà di scelta tra edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita (comma 2 lett. a del citato art. 9);
- minimo 20% dell'incremento volumetrico utilizzato con libertà di scelta tra edilizia in locazione come, a titolo esemplificativo, a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato, residenze convenzionate per studenti universitari ritenendo per tale fattispecie essenziale la previsione di servizi condivisi (comma 2 lett. b del citato art. 9);

L'eventuale quota rimanente pari a massimo 60% potrà essere destinata per funzioni urbane ai sensi dell'art. 5 comma 15.

La realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale di cui al punto precedente si applica per gli interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq, comprensiva del bonus volumetrico di cui in oggetto, anche con modifica di destinazione d'uso e che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL.

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 con termine previsto in data 30/09/2020, differito al 31/12/2020 a seguito di sopraggiunte disposizioni normative regionali.

La Legge regionale 27 novembre 2020 n. 22 "Seconda legge di revisione della normativa ordinamento 2020", a sua volta, ha differito i termini per la conclusione del procedimento al 30 aprile 2021.

Il termine per la presentazione di segnalazioni motivate e documentate è stato stabilito al 15/10/2020.

A tale data sono pervenute n. 58 istanze per immobili siti in:

1. piazzale Francesco Accursio 20
2. via Cletto Arrighi 16
3. via Cletto Arrighi 19
4. via Asiago 35

5. via Pietro Azario 1
6. via Barona 41
7. via Giuseppe Bertolaia 8
8. via Leonardo Bistolfi 7
9. via Giambattista Bodoni 11-15
10. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
11. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
12. via Giovanni Cadolini 20-26
13. via Luigi Canonica 63
14. via Ermenegildo Cantoni 5
15. via Cavriana 24-26, 30
16. via Privata Cefalonia 18
17. via Certosa 75
18. via Luigi Cislighi 17
19. via Daniele Crespi 16
20. via Davanzati 20
21. via Edmondo De Amicis 16
22. via Cosimo del Fante 13
23. via Donatello 8
24. via Gaudenzio Fantoli 3/5
25. via Giovanni Battista Fauchè 9
26. via Fiori Chiari 17
27. via Fiori Chiari 9
28. via Gallarate 48
29. via Giovanni da Milano 11-13
30. via Gran Sasso 18-18A
31. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
32. via Bruno Maderna 11
33. via Gianfranco Malipiero 10-12
34. via Marcona 7
35. via Giuseppe Meda 25
36. via Antonio Meucci 40
37. via Molino delle Armi 12
38. via Monfalcone 30
39. via Monte di Pietà 22
40. via Montebello 21
41. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
42. via Pericle 8
43. via Felice Perussia 1
44. via Giovanni Battista Pirelli 39
45. via Bernardino Quaranta 19
46. via Bernardino Quaranta 44
47. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
48. via Francesco Rismondo 91
49. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6
50. via Roncaglia 8
51. via Sangro 29
52. via Savona 105
53. via Selvanesco 60
54. via Senigallia 6
55. via Franco Tosi 18-20

- 56. via Eugenio Villoresi 13
- 57. via Fratelli Zoia 46
- 58. via privata Gadames 122

Considerato che le disposizioni di cui all'art. 40 bis si applicano direttamente agli immobili già individuati dal Comune di Milano come dismessi con criticità nel Piano delle Regole alla tav. R.10, si è verificato se le segnalazioni sopra elencate riguardassero immobili ivi riportati. Dalla disamina è emerso che:

- le seguenti n. 12 segnalazioni riguardano immobili già presenti nella tav. R.10:

piazzale Francesco Accursio 20	Cod. A69
via Pietro Azario 1	Cod. S525
via Leonardo Bistolfi 7	Cod. A127
via Giovanni Cadolini 20-26	Cod. A223
via Luigi Cislighi 17	Cod. A219
via Gaudenzio Fantoli 3/5	Cod. A242
via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62	Cod. A111
via Antonio Meucci 40	Cod. S569
via Molino delle Armi 12	Cod. A649
via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6	Cod. A454-455
via Savona 105	Cod. S491
via Senigallia 6	Cod. A405

- le seguenti n. 5 segnalazioni riguardano immobili a integrazione di complessi edilizi già presenti nella tav. R.10:

via Cletto Arrighi 16	Cod. A644
via Asiago 35	Cod. A594
via Giambattista Bodoni 11-15	Cod. A370
via Gianfranco Malipiero 10-12	Cod. A244
via Bernardino Quaranta 44	Cod. A309

Di seguito è stato verificato che la documentazione presentata fosse completa o comunque soddisfacente al fine dell'attestazione della dismissione ultra quinquennale e dell'effettiva presenza delle criticità indicate al comma 1 dell'art. 40 bis, anche rispetto la dismissione dell'intero immobile, ovvero dell'immobile "terra/cielo". Da questa disamina n. 3 segnalazioni sono risultate non idonee in quanto:

- via Donatello 8  
Edificio indicato a uso deposito, segnalato da una parte dei proprietari per la porzione fuori terra rilevata anche fotograficamente, per il quale non sono state puntualmente indicate le criticità.  
Si dichiara una generica situazione di degrado e di dimissione che non trova corrispondenza nella documentazione fotografica, nella quale invece emergono lavori di manutenzione già in stato avanzato (serramenti, intonaci, controsoffitti, predisposizione impianti).  
La porzione di fabbricato segnalata non può ritenersi scindibile dalla restante parte, in quanto l'edificio risulta composto da più unità immobiliari poste su tre livelli appartenenti anche a soggetti terzi, per i quali non è stata prodotta documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.
- via Fiori Chiari 17

Edificio segnalato da una parte dei proprietari delle unità immobiliari, non specificatamente individuate, per le quali non sono state adeguatamente documentate le criticità, in quanto la documentazione fotografica si limita a testimoniare un cantiere abbandonato.

La porzione di fabbricato segnalata non può ritenersi in ogni caso scindibile dalla restante parte, considerato che l'edificio risulta composto da più unità immobiliari, poste a diversi piani, di proprietà di terzi, per le quali non è stata prodotta specifica documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

- via Fiori Chiari 9

Edificio segnalato da una parte dei proprietari per porzioni residenziali fuori terra, per le quali non sono state adeguatamente documentate le criticità, in quanto la documentazione fotografica si limita a riprodurre alcuni specifici elementi di dettaglio (bagno, caldaia, intonaco) senza che venga dimostrata la complessiva situazione di degrado e di dismissione dell'immobile.

La porzione di fabbricato segnalata non può ritenersi scindibile dalla restante parte, in quanto l'edificio risulta composto da più unità immobiliari poste oltre che fuori terra anche per 5 livelli interrati di box (autorimesse). L'edificio è parte di un complesso più esteso, che ricomprende gli immobili di cui ai mappali 458-459 in parte proprietà demaniali in concessione d'uso a privati e in parte di proprietà di terzi, per i quali non è stata prodotta documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

Per le sopraindicate segnalazioni non si è ritenuto di dover procedere alla comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 40 bis, in quanto non è stata dichiarata e documentata la dismissione delle proprietà di terzi.

N. 2 segnalazioni non sono state ritenute pertinenti in quanto:

- via Selvanesco 60

Complesso produttivo dismesso da oltre 5 anni con problemi strutturali e di degrado ambientale e urbanistico-edilizio, ricompreso nel Piano del Settore Agricolo del Parco Agricolo Sud Milano escluso dall'applicazione del 40 bis, in quanto in zona agricola di carattere sovraordinato.

- via Fratelli Zoia 46

Ambito urbano, composto da aree con autorimessa interrata e aree a verde pubblico, segnalato da una parte dei proprietari delle autorimesse e senza il preventivo coinvolgimento anche della proprietà pubblica, per il quale non sono state documentate la dismissione e le criticità. nello specifico viene invece allegata proposta di progetto di recupero dell'intero ambito, non oggetto della deliberazione per l'individuazione degli immobili dismessi con criticità.

Per le n. 36 segnalazioni su nuovi immobili non già presenti nella tav. R.10 e per n. 5 segnalazioni di immobili a integrazione di complessi edilizi indicati come "edifici degradati e abbandonati" nella tav. R.10, si è proceduto a verificare ulteriormente la documentazione presentata in merito ai requisiti necessari al fine dell'individuazione di tali immobili come "patrimonio edilizio dismesso con criticità". Nello specifico sono state effettuate le seguenti verifiche:

- immobili dismessi da oltre 5 anni al momento della individuazione dell'immobile di cui alla deliberazione consiliare prevista al comma 1 dell'art. 40 bis;
- immobili nei quali si riscontrano una o più criticità degli aspetti relativi a salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso, e non riguardanti aree inedificate;

- immobili per i quali non sia già avvenuta la demolizione all'entrata in vigore della L.R. n. 18/2019, ovvero prima del 14/12/2019;
- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli immobili oggetto di titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo riferito al recupero dell'intero immobile o, seppur privi di cantiere, inseriti in ambiti oggetto di pianificazione attuativa in itinere (cd. norme transitorie del PGT);

ed inoltre

- immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli edifici rurali dismessi in quanto testimonianza del territorio rurale nelle zone di frangia urbana e dei fronti tra spazio urbanizzato e spazio rurale considerati patrimonio di valore del paesaggio urbano;

Tali verifiche, effettuate rispetto alle informazioni disponibili a ottobre-novembre 2020, sono riscontrabili dalle schede riportate nell' Allegato A della presente relazione istruttoria.

Si propone pertanto di individuare i seguenti n. 37 immobili come “patrimonio edilizio dismesso con criticità” ai sensi dell'art. 40 bis:

1. via Cletto Arrighi 16
2. via Asiago 35
3. via Barona 41
4. via Giuseppe Bertolaia 8
5. via Giambattista Bodoni 11-15
6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)
7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
8. via Luigi Canonica 63
9. via Ermenegildo Cantoni 5
10. via Cavriana 24-26, 30
11. via Privata Cefalonia 18
12. viale Certosa 75
13. via Daniele Crespi 16
14. via Davanzati 20
15. via Edmondo De Amicis 16
16. via Cosimo del Fante 13
17. via Gallarate 48
18. via Giovanni da Milano 11-13
19. viale Gran Sasso 18-18A
20. via Bruno Maderna 11
21. via Gianfranco Malipiero 10-12
22. via Giuseppe Meda 25
23. via Monfalcone 30
24. via Monte di Pietá 22
25. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
26. via Pericle 8
27. via Felice Perussia 1
28. via Giovanni Battista Pirelli 39
29. via Bernardino Quaranta 19
30. via Bernardino Quaranta 44
31. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21

32. via Francesco Rismondo 91
33. via Roncaglia 8
34. via Sangro 29
35. via Franco Tosi 18-20
36. via Eugenio Villoresi 13
37. via privata Gadames 122

e di escludere le n. 4 segnalazioni relative ai seguenti immobili con le motivazioni indicate nelle schede allegate alla Relazione tecnico-istruttoria:

1. via Cletto Arrighi 19
2. via Giovanni Battista Fauchè 9
3. via Marcona 7
4. via Montebello 21.

Si evidenzia che nell'istruttoria delle istanze di intervento, relative agli immobili dismessi, si dovrà procedere alla puntuale verifica di conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile rispetto ai titoli edilizi e all'assenza di vincoli di inedificabilità assoluta;

Considerato che per espressa disposizione normativa regionale, l'art. 40 bis si applica agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati e pertanto agli immobili ricompresi tra gli "edifici abbandonati e degradati" della Tav. R.10 "Carta del consumo del suolo" del Piano delle Regole, pari a n. 174, si ritiene di escludere i seguenti immobili:

- l'immobile di via Montalbino 9/2 - Cod. A592 individuato tra gli "edifici abbandonati e degradati" della Tav. R.10, in quanto oggetto di ingiunzione di demolizione PG 89308/16455/64 del 14/05/1965 e demolito nell'anno 2020 come da accertamento dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) in data 14/05/2020 con sopralluogo e nell'ambito di pratica edilizia SCIA presentata in data 27/02/2019 e SCIA in variante del 15/04/2020 annullata con provvedimento del 14/10/2020 del SUE;
- l'immobile di via Trevi snc - Cod. A300, in quanto oggetto di ingiunzione di demolizione PG 138089/19918/92 del 14/04/1995;
- gli immobili di via Vaiano Valle 43 - Cod. A601 e di via Sant'Arialdo 90 - Cod. R390, in quanto ricompresi in ambito agricolo sovraordinato del Parco Agricolo Sud Milano.
- L'immobile di via Ugo Tognazzi snc – Cod. A469 in quanto ricompreso nell'ambito di norma transitoria del PGT denominato PII Adriano – Cascina S.Giuseppe;

A seguito della presente delibera di Consiglio Comunale, la disciplina sostanziale dell'art. 40 bis della LR 12/2005, in quanto norma sovraordinata, prevale rispetto alle misure dispositive e ai termini contenuti all'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e di conseguenza a quelle dei commi dal 3 al 7 dell'art. 12 denominato "Recupero urbano e sicurezza pubblica" Aree ed edifici dismessi ineditati e in disuso" del Regolamento Edilizio.

L'applicazione di quanto definito nella delibera è conforme alle discipline del PGT e non costituisce variante.

Nel merito degli adempimenti introdotti dalla Legge Regionale n. 18/2019 si rileva che la stessa ha previsto, all'art. 8 comma 1, il recupero dei piani terra esistenti analogamente a quanto previsto nella Legge Regionale n. 7/2017 in relazione al recupero dei vani e locali seminterrati esistenti.

L'art. 8 comma 1 della citata legge regionale n. 18/2019 prevede l'applicazione della disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), ai fini del

recupero dei piani terra esistenti, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975.

Il comma 2 del sopracitato articolo dispone che il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della l.r. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi; 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 il termine di cui all'articolo 8, comma 2, della l. r. 18/19, già differito in applicazione dell'articolo 1, comma 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n.4, al 31 dicembre 2020.

Pertanto, ritenuto che in assenza di una esplicita previsione e considerato che la Legge riporta in maniera generica il recupero dei "piani terra" senza alcun riferimento alla necessità che siano vani o locali come è invece precisato nella LR 7/17 per il recupero degli spazi posti al piano seminterrato e tenuto conto della criticità in relazione alla potenziale riduzione dei parcheggi, in attuazione all'art. 8 comma 2 della citata legge regionale n. 18/2019, si propone di escludere, dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti, le superfici che non si configurano come vani o locali, per evitare l'ulteriore compromissione del delicato rapporto dei piani terra nella relazione con gli spazi aperti, sia pubblici che privati, riducendo la permeabilità percettiva, nonché ulteriori superfici la cui trasformazione non risulta coerente con gli obiettivi urbanistici. In particolare la riduzione degli spazi di sosta veicolare esistenti a servizio degli edifici comporterebbe un ulteriore aggravio della sosta veicolare all'esterno dei fabbricati o persino su spazio pubblico, e ciò non in linea con le decisioni già assunte nel nuovo PGT in riferimento sia alla sostenibilità ambientale - mediante la riduzione di parcheggi a raso e la depavimentazione -, sia alla localizzazione degli spazi di sosta veicolare all'interno degli involucri dei fabbricati; mentre la riduzione delle superfici destinate a servizi di interesse pubblico o generale ai sensi del Piano dei Servizi influirebbe sull'interesse collettivo legato alle dotazioni territoriali.

Per quanto sopra si propone di escludere dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti, le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:

- le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e fisicamente delimitati, anche mediante serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
- gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
- gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;
- i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
- gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio; i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio;

Resta fermo il rispetto delle disposizioni di tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per gli immobili sottoposti a vincolo; per gli spazi funzionali all'erogazione dei servizi di distribuzione dell'energia elettrica deve essere acquisito il parere del gestore circa la compatibilità dell'intervento o del recupero con l'erogazione del servizio di fornitura.

L'applicazione sia comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, per le quali non si ha la conformità ambientale all'uso proposto.

Restano comunque recuperabili ad uso residenziale, terziario o commerciale - con esclusione del produttivo -, i vani/locali intesi come spazi chiusi, quali, a titolo esemplificativo i vani e locali di pertinenza dell'intero edificio anche non costituenti Superficie Lorda, le portinerie, i depositi e le cantine localizzati al piano terra, ove per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso. Tali vani e locali possono essere recuperati a condizione che:

- siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge regionale 18/2019 pubblicata sul Burl in data 29.11.2019;
- siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

come espressamente previsto nella LR stessa.

Nel merito degli Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 4 comma 1 della Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 - come modificata dagli artt. 11 e 12 della Legge Regionale 10 agosto 2017, n. 22 - avente ad oggetto: "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", con deliberazione n. 29 del 23/10/2017 è stata data attuazione a quanto previsto dalla citata Legge disciplinando il recupero dei vani e locali seminterrati anche in relazione a specifiche esigenze di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA).

Per quanto riguarda le condizioni di assetto idrogeologico e di pericolosità di inondazione, si precisa che nell'ambito dell'approvazione del PGT sono stati approvati, quali parti integranti, gli aggiornamenti della Componente idrogeologica e idraulica (queste ultime integrative delle delimitazioni delle pericolosità di inondazione definite nell'ambito degli strumenti di pianificazione di bacino - PAI e PGRA) sulla base di indagini tecniche di particolare dettaglio.

Il PGT definisce, attraverso il Documento di Piano, l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (LR 12/05 art. 8, comma 1, lettera c) e individua, per mezzo del Piano delle Regole, le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica eventualmente presenti sul territorio comunale e determina le norme e le prescrizioni a cui le medesime sono assoggettate (LR 12/05 art. 10, comma 1, lettera d).

Gli elaborati cartografici e la relazione illustrativa sono stati realizzati secondo quanto previsto dalla D.g.r. n. IX/2616 del 2011 indicante i criteri e gli indirizzi per la definizione dei Piani di Governo del Territorio.

Sulla base di criteri geologico-morfologici, idrogeologici, idraulici, l'intero territorio comunale è stato analizzato e classificato con adeguato dettaglio.

Le aree di maggior interesse urbanistico e quelle ritenute più sensibili ad eventuali impatti con gli sviluppi futuri del tessuto urbano, hanno richiesto studi più approfonditi e documentazione specifica.

Lo studio nel suo complesso ha consentito di fornire attenzioni e prescrizioni per tutte le aree del territorio comunale.

In relazione al quadro delle condizioni di assetto idrogeologico e idraulico presenti sul territorio il PGT ha individuato una zonizzazione in classi di fattibilità idrogeologica e idraulica.

Le classi di fattibilità geologica sono aree omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale in funzione del grado di pericolosità di tipo geologico, idrogeologico e idraulico che insiste sulle aree stesse.

Per gli aspetti geologici e idrogeologici, la definizione delle classi di fattibilità tiene conto della presenza di aree con scadenti caratteristiche geotecniche o con condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee.

Per gli aspetti idrogeologici, la falda superficiale sul territorio comunale è suddivisa in tre aree in funzione della soggiacenza: rispettivamente inferiore a 5 m, tra 5 m e 10 m e superiore a 10 m. La zonizzazione in funzione dei campi di soggiacenza è rappresentata nella Carta Idrogeologica costituente parte del PGT (Tav. G.03).

Per gli aspetti idraulici, le classi di fattibilità sono assegnate in funzione del grado di pericolosità dei fenomeni di inondazione, definiti sulla base di modellazioni di dettaglio che hanno identificato i limiti delle aree allagate per assegnata frequenza di accadimento. Le classi sono integrate con le delimitazioni della pericolosità di inondazione che sono contenute negli strumenti di pianificazione sovra ordinati rappresentati dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) vigente e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA).

Per le condizioni di pericolosità di inondazione del territorio comunale e di assetto idrogeologico la normativa di attuazione del PGT (Piano delle Regole) detta le limitazioni d'uso a cui sono soggetti gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e individua le aree in cui detti interventi non sono compatibili.

In ragione della nuova suddivisione del territorio in classi di fattibilità geologica, come sopra esposte, si intende aggiornato e modificato a seguito dell'approvazione del PGT e della conseguente nuova componente geologica idrogeologica e sismica.

Di conseguenza il punto 1 lettere a) e b) ed il punto 2 del dispositivo della deliberazione di CC n. 29 del 23.10.17 avente ad oggetto: Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 4 comma 1 della Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 - come modificata dagli artt. 11 e 12 della Legge Regionale 10 agosto 2017, n. 22 - avente ad oggetto: "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", sono da intendersi sostituiti ed aggiornati, prevedendo, in ragione delle specifiche peculiarità di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, l'esclusione, dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale 7/17 sul recupero dei vani e locali seminterrati, degli ambiti del territorio comunale:

**a) relativamente agli ambiti individuati nella TAV R01 "Fattibilità geologica e idraulica" per le aree ricadenti in Classe III (Fattibilità con consistenti limitazioni):**

- le aree a pericolosità di inondazione media ai sensi di quanto previsto all'art.45 co.3 lett b) iii del PdR;
- le aree a pericolosità di inondazione elevata ai sensi di quanto previsto all'art. 45 co.4 lett e) del PdR;

**b) relativamente agli ambiti individuati nella TAV R01 "Fattibilità geologica e idraulica" per le aree ricadenti in Classe IV (Fattibilità con gravi limitazioni):**

- le aree a pericolosità di inondazione molto elevata ai sensi di quanto previsto all'art. 46 co.2 lett b) iv del PdR;
- le aree con emergenze idriche diffuse ai sensi di quanto previsto all'art. 46 co.3 lett b) del PdR.

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giovanni Oggioni

Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI in data 18/12/2020, MARINO BOTTINI in data 18/12/2020

## **SCHEDE ISTRUTTORIE**

### **Allegato alla Relazione tecnico-istruttoria**

**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.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini

## Indice Schede

Premessa .....	4
Segnalazioni di nuovi immobili a integrazione di complessi edilizi individuati nella tav. R.10 6	
Arrighi 16.....	7
Asiago 35.....	9
Bodoni 11-15.....	11
Malipiero 10-12.....	13
Quaranta 44.....	15
Segnalazioni di nuovi immobili ritenute idonee.....	17
Barona 41.....	18
Bertolaia 8 .....	20
Bodoni 9/3 (già 7/3).....	22
Bovio 10-12-14-16.....	24
Canonica 63 .....	26
Cantoni 5.....	28
Cefalonia 18.....	30
Certosa 75 .....	32
Crespi 16 .....	34
Davanzati 20.....	36
De Amicis 16 .....	38
Del Fante 13.....	40
Gallarate 48 .....	42
Giovanni Da Milano 11-13.....	44
Gran Sasso 18-18a.....	46
Maderna 11.....	48
Meda 25.....	50
Monfalcone 30.....	52
Monte di Pietá 22.....	54
Pericle 8.....	56
Pericle 10/Vimercati 15.....	58
Perussia 1.....	60
Pirelli 39 .....	62
Quaranta 19.....	64
Richard 20/Faraday 19-21 .....	66
Rismondo 91.....	68
Roncaglia 8 .....	70
Sangro 29.....	72

Tosi 18.....	74
Villoresi 13.....	76
Gadames 122.....	78
<b>Segnalazioni di nuovi immobili ritenute non idonee .....</b>	<b>80</b>
Arrighi 19.....	81
Cavriana 24-26, 30.....	83
Fauchè 9.....	85
Marcona 7.....	87
Montebello 21.....	89
Donatello 8.....	91
Fiori Chiari 9 .....	93
Fiori Chiari 17.....	95

## PREMESSA

Nel presente documento vengono descritti, in singole schede, gli immobili oggetto delle segnalazioni pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge regionale n. 12/2005, a esclusione degli immobili di via Selvanesco 60, di via f.lli Zoia 46 e di via Gadames, le cui segnalazioni non riguardano l'applicazione del citato art. 40 bis, e dei n. 12 immobili già ricompresi nella tav. R.10 "Carta del consumo del suolo" del Piano delle Regole del PGT vigente.

Rispetto alle segnalazioni pervenute, sono state predisposte pertanto le schede relative ai n. 39 nuovi immobili non già individuati nella citata tavola R.10 e ai n. 5 nuovi immobili a integrazione di complessi edilizi individuati nella stessa tavola del PGT.

La scheda è strutturata in due parti:

- la prima parte riporta le informazioni relative alla localizzazione, oltre a un estratto mappa di inquadramento territoriale di individuazione dell'immobile;
- la seconda parte riassume quanto contenuto nella documentazione pervenuta rispetto alle condizioni di criticità di cui all'art. 40 bis al comma 1 della LR n. 12/2005, riporta la verifica dei criteri di selezione utilizzati per l'individuazione degli "edifici abbandonati e degradati" nella tavola R.10 e le considerazioni conclusive dell'istruttoria.

Nello specifico le condizioni verificate in relazione all'art. 40 bis c. 1 sono le seguenti:

- la segnalazione riguarda immobili dismessi da oltre 5 anni al momento della individuazione dell'immobile di cui alla deliberazione consiliare prevista al comma 1 dell'art. 40 bis;
- la segnalazione riguarda immobili nei quali si riscontrano una o più delle criticità relative a salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- la segnalazione non riguarda intere aree inedificate - non comprese nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità" poiché immobili privi di edifici - alle quali non è applicabile l'art. 40 bis;
- la segnalazione non riguarda immobili per i quali è già avvenuta la demolizione prima dell'entrata in vigore della LR n. 18/2019, ovvero prima del 14/12/2019;
- la segnalazione riguarda immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli immobili oggetto di titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo riferito al recupero dell'intero immobile o, seppur privi di cantiere, inseriti in ambiti oggetto di pianificazione attuativa in itinere (cd. norme transitorie del PGT);

e inoltre:

- la segnalazione non riguarda immobili relativi al patrimonio edilizio dismesso ad esclusione degli edifici rurali dismessi in quanto testimonianza del territorio rurale nelle zone di frangia urbana e dei fronti tra spazio urbanizzato e spazio rurale considerati patrimonio di valore del paesaggio urbano.

L'istruttoria tecnica, effettuata secondo le informazioni disponibili nei mesi di ottobre e novembre 2020, esplicita le valutazioni effettuate sulla base della documentazione pervenuta verificando preliminarmente che la documentazione presentata fosse completa o comunque soddisfacente a documentare lo stato di dismissione degli edifici e conclude con la valutazione in ordine alla idoneità della segnalazione per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

Le n. 44 schede sono state quindi suddivise in tre gruppi distinguendo tra:

- n. 5 schede riferite alle segnalazioni di immobili a integrazione di complessi edilizi già presenti nella tav. R.10;

- n. 31 schede riferite alle segnalazioni di nuovi immobili ritenute idonee;
- n. 8 schede riferite alle segnalazioni di nuovi immobili ritenute non idonee.

## **SEGNALAZIONI DI NUOVI IMMOBILI A INTEGRAZIONE DI COMPLESSI EDILIZI INDIVIDUATI NELLA TAV. R.10**

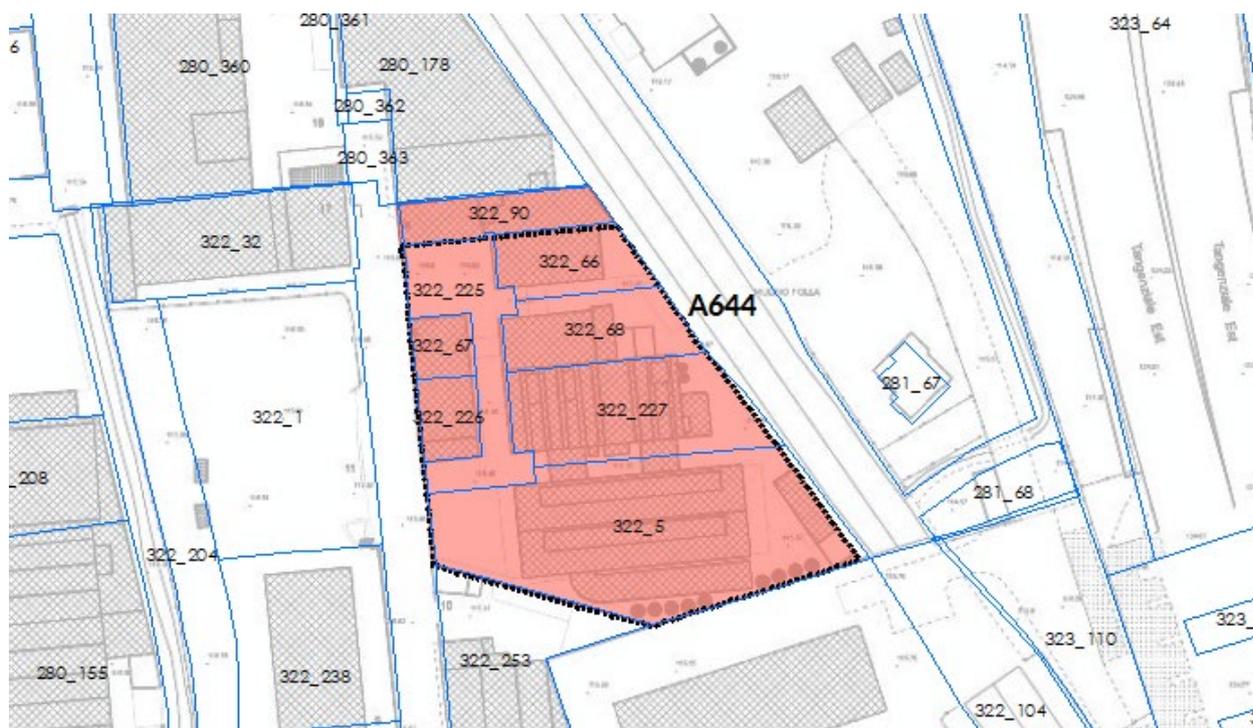
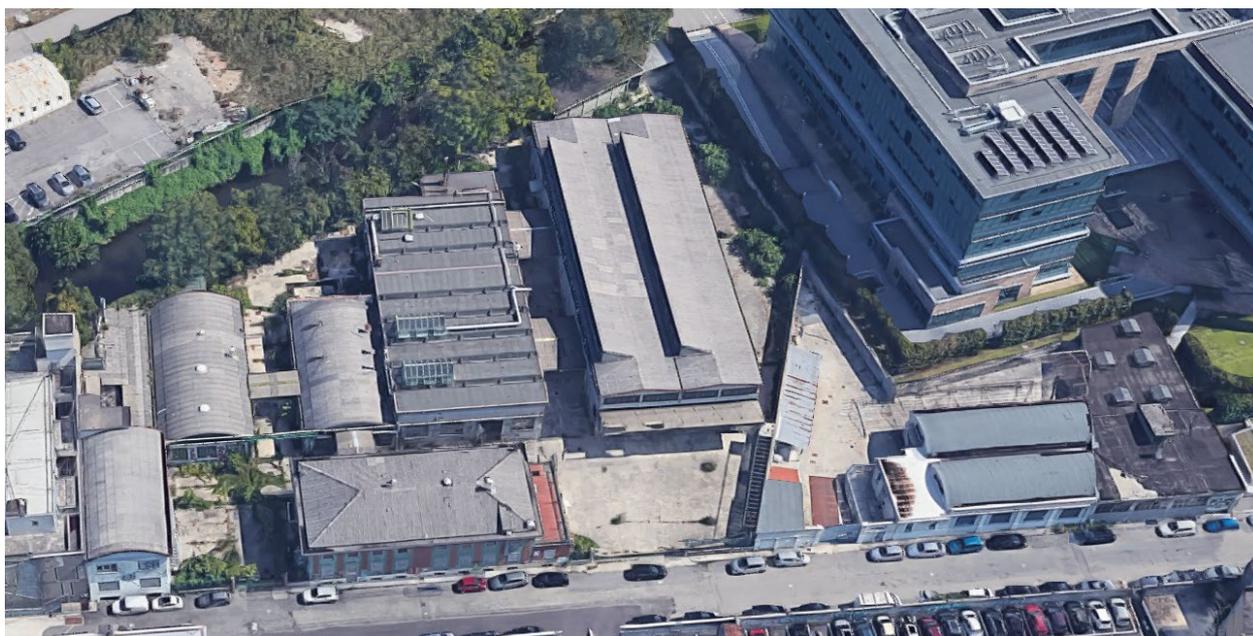
In questo gruppo di schede sono individuati gli immobili per le quali sono pervenute segnalazioni finalizzate a modificare l'individuazione già effettuata nella tavola R.10 "Carta del consumo di suolo" del Piano delle Regole del PGT vigente.

Tali segnalazioni sono state tutte presentate con richiesta di estensione ad immobili limitrofi della perimetrazione delle aree interessate.

Nell'istruttoria tecnica si è principalmente verificato che le condizioni delle porzioni immobiliari segnalate avessero almeno le stesse condizioni di degrado degli immobili già individuati nella tav. R10 e potessero ritenersi appartenenti ad un unico complesso immobiliare.

## Arrighi 16

**Proprietà** Lambretto Immobiliare Srl  
**Data istanza** 17/09/2020  
**PG** 351790/2020  
**Indirizzo** via Cletto Arrighi 16  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 322\_5, 66-68, 90, 225-227  
**Descrizione** Industriale  
**PGT Tav. R.10** A644



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Lambretto Immobiliare Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati quanto oggetto di perizia stragiudiziale.
Elenco allegati	Perizia giurata asseverata con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Fatiscenza degli immobili e dei luoghi
Inquinamento	Necessità di opere di bonifica e di risanamento
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Compendio immobiliare degradato, occupazioni abusive

Area edificata	Si
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio oggetto di solleciti da parte del Comune per intervenire con opere di bonifica e risanamento.

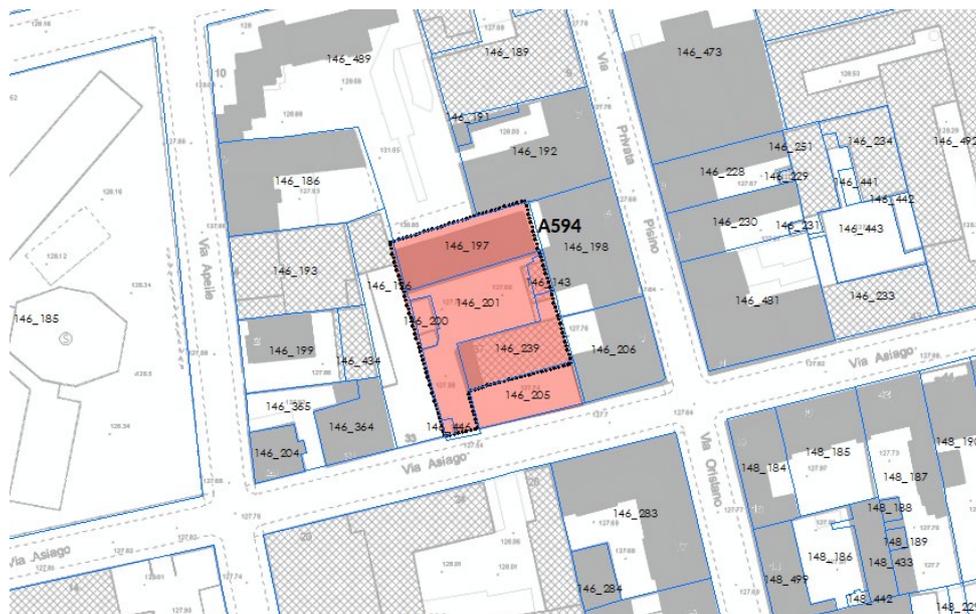
Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R10 col codice A644 per i mappali 5, 66-68, 225-227 del foglio 322.

Sul mappale 90 risulta essere presente edificio in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

La segnalazione può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in continuità con l'area già presente nella R.10.

## Asiago 35

**Proprietà** Maribruna Sas  
**Data istanza** 29/09/2020  
**PG** 367800/2020  
**Indirizzo** via Asiago 35  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 146\_143, 197, 200-201, 205, 239, 446  
**Descrizione** Officine, laboratori, residenza e area libera  
**PGT Tav. R.10** A594



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	La Società Maribruna Sas chiede che al fine di applicare in maniera omogenea la disciplina di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005 che il fg 146 mapp. 205 sia incluso nel perimetro dell'immobile dismesso individuato col codice A594 nella tav. R10 pertinenziale al limitrofo fabbricato in quanto facente parte dello stesso compendio immobiliare.
Elenco allegati	Planimetria dell'immobile
	Documentazione fotografica

### Requisiti art. 40 bis

Anno/periodo di dismissione	Non specificatamente indicato
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 e urbanistico-edilizio	Stato di incuria e di abbandono

Area edificata	Area cortilizia pertinenziale
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

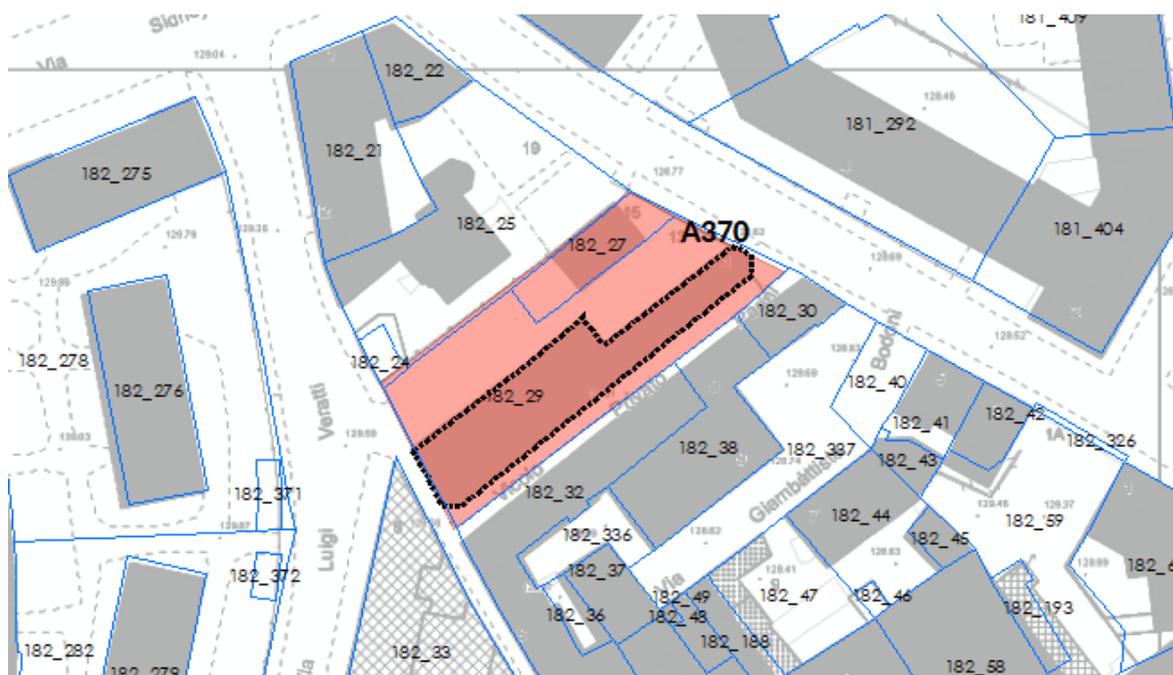
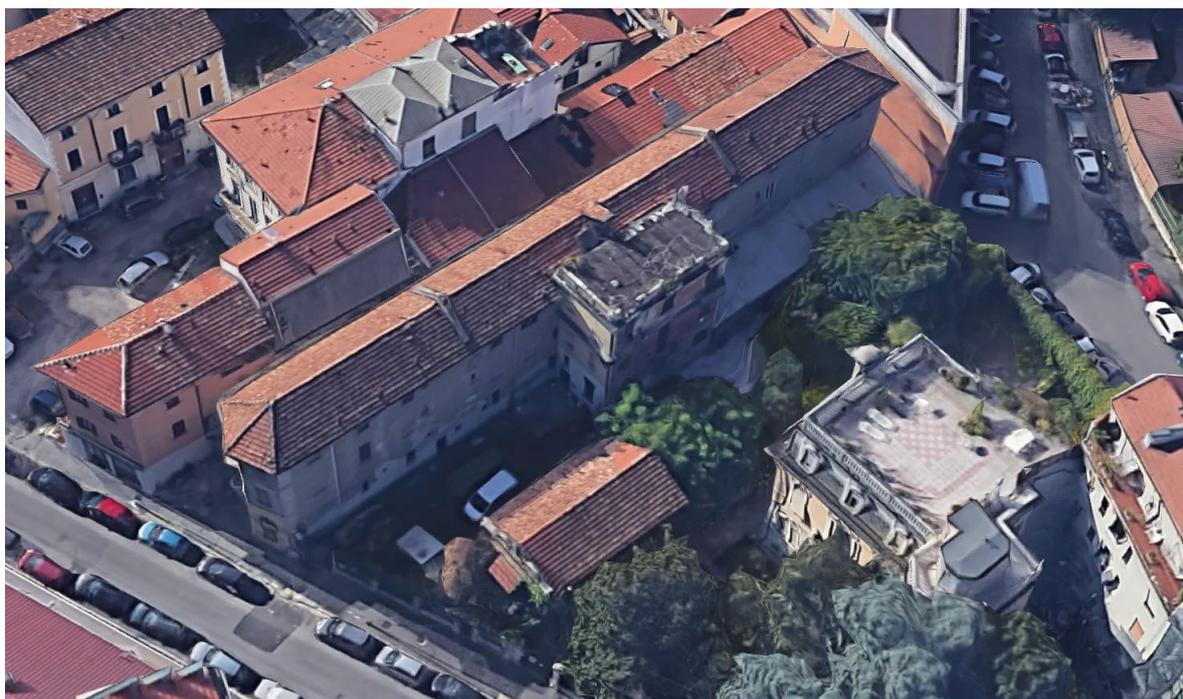
La segnalazione riguarda un'area pertinenziale a immobile, per il cui stato di degrado e di dismissione, rilevati da sopralluogo effettuato dagli uffici nel 2018, è stato inserito nella tav. R.10.

In particolare il complesso edilizio risulta essere stato costruito antecedentemente al 1967 e dalle cartografie storiche risulta inoltre aver mantenuto nel tempo la stessa disposizione degli edifici all'interno dell'ambito di pertinenza. Come anche riportato da atto notarile, l'immobile di cui al mappale 205 si configura come area pertinenziale all'edificio di cui al mappale 239, col quale risulta graffato.

La segnalazione può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in continuità con l'area già presente nella R.10.

## Bodoni 11-15

**Proprietà** Holè Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 399439/2020  
**Indirizzo** via Giambattista Bodoni 11-15  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 182\_27, 29  
**Descrizione** Edificio a residenza e commercio, capannone  
**PGT Tav. R.10** A370



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Con riferimento all'avvio del procedimento per l'individuazione degli immobili dismessi ai sensi art. 40 bis LR12/05, allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia stragiudiziale contenente documentazione fotografica
	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2012
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Solai in precario stato di conservazione
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Degrado dei rivestimenti e degli infissi

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

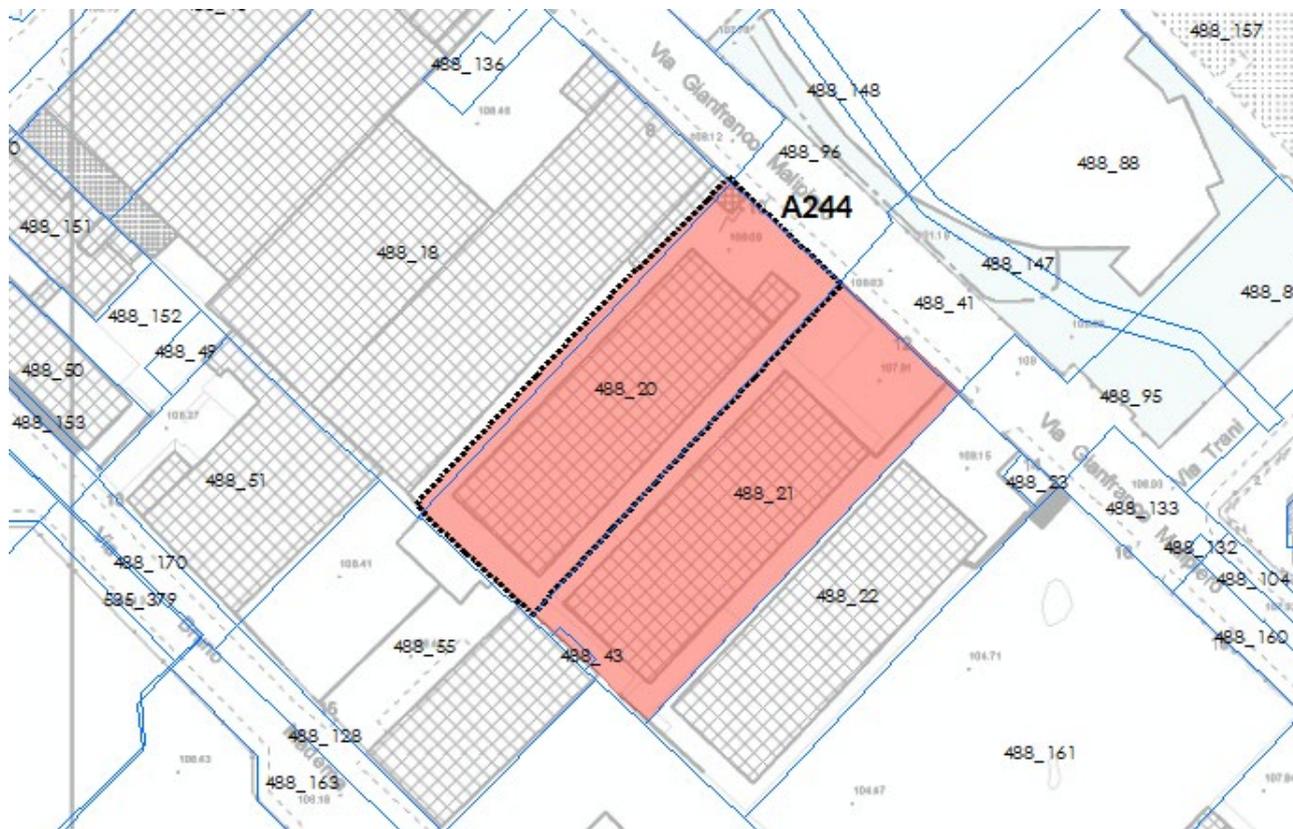
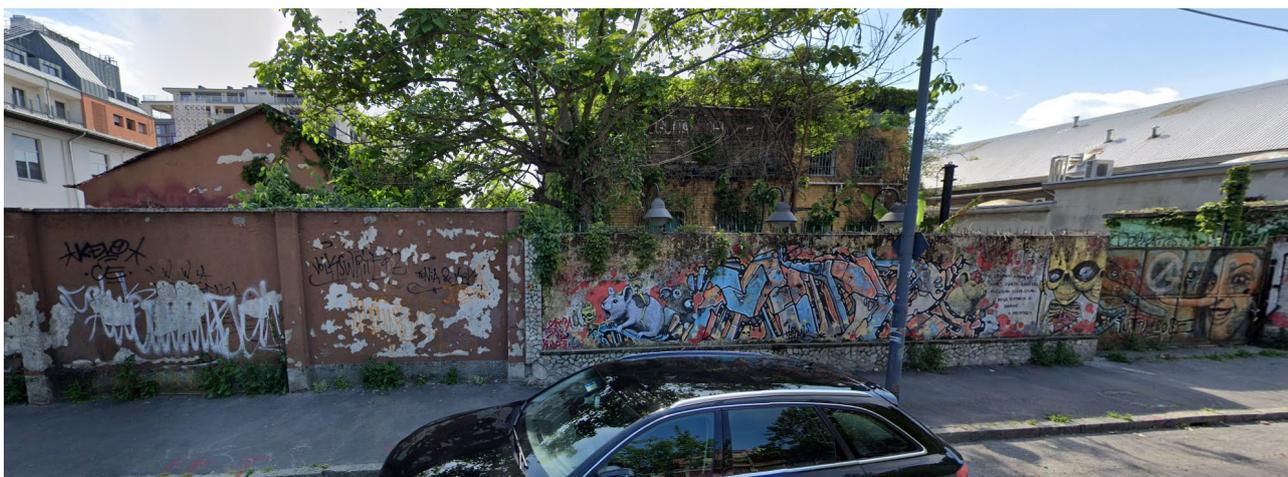
Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R10 col codice A374, mapp. 29 del foglio 182.

Sul mappale 27 risulta essere presente edificio in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

La segnalazione può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in continuità con l'area già presente nella R.10.

## Malipiero 10-12

**Proprietà** Smeraldo Immobiliare Srl  
**Data istanza** 29/09/2020  
**PG** 371919/2020  
**Indirizzo** via Gianfranco Malipiero 10-12  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 488\_20-21, 43  
**Descrizione** Commerciale e industriale  
**PGT Tav. R.10** A244



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare La Ginestra Srl richiede la valutazione dell'inserimento dell'immobile nella tav. R.10 - Carta del consumo del suolo ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 12/2005 come introdotto dalla Legge Regionale 18/2019. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva di dismissione
	Perizia statica con documentazione fotografica
	Perizia tecnica con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 01/12/2008
Criticità:	
Salute	Fitta vegetazione infestante, presenza di detriti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Muratura portante perimetrale degradata con malta friabile e mattoni ammalorati, presenza di stati fessurativi disallineamenti e parziali crolli, solaio di copertura in alcune parti in precario stato di staticità; murature portanti prive di fondazioni al piede e strutture in pilastri a plinti isolati insufficienti a sopperire alle sollecitazioni sismiche, coperture in legno in avanzato stato di deterioramento con infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Possibile presenza di fibre cancerogene
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Partizioni interne deteriorate e parzialmente demolite, impianti non funzionanti, tamponamenti e infissi ammalorati, impatto paesistico negativo sul contesto, insicurezza percepita

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

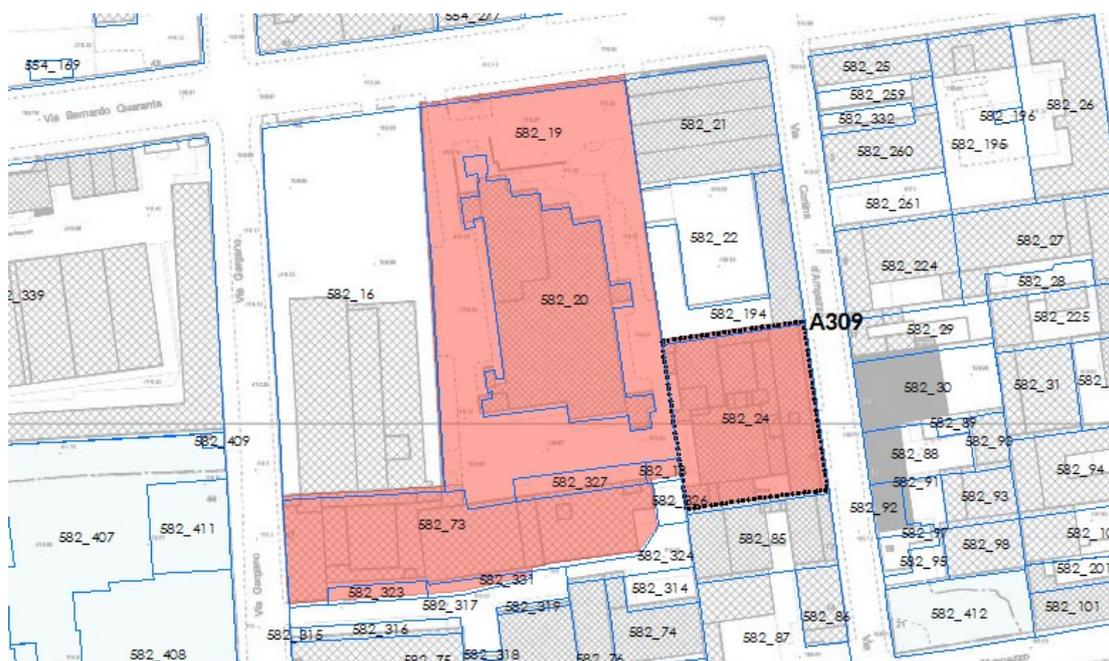
Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R10 col codice A244 per il mappale 20 del foglio 488.

Sui mappali 21, 43 risulta essere presente edificio in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

La segnalazione può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in continuità con l'area già presente nella R.10.

## Quaranta 44

**Proprietà** White Tailors Srl  
**Data istanza** 07/08/2020  
**PG** 312311/2020  
**Indirizzo** via Bernardo Quaranta 44  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 582\_18-20, 24, 73, 323, 327, 331  
**Descrizione** Complesso industriale (editoria)  
**PGT Tav. R.10** A309



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società White Tailors Srl chiede che sia ricompreso l'intero complesso immobiliare nell'ambito del "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Mappa catastale
	Dichiarazione cessazione attività - 10/01/2011
	Dichiarazione di dismissione da parte del liquidatore della società Old Red Spa - 30/07/2020
	Relazione strutturale - 08/08/2020
	Relazione intervento di recupero (bonifica) - 26/06/2020

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 01/01/2011
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Pesanti criticità dal punto di vista statico per infiltrazioni acque meteoriche e sfondamento dei solai
Inquinamento	Suoli risultati potenzialmente contaminati
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Continui tentativi di insediamento o rifugio da parte di persone non autorizzate

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R10 col codice A309 per il mappale 24.

Sui mappali 18-20, 73, 323, 327, 331 risultano essere presenti altri edifici del complesso industriale in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

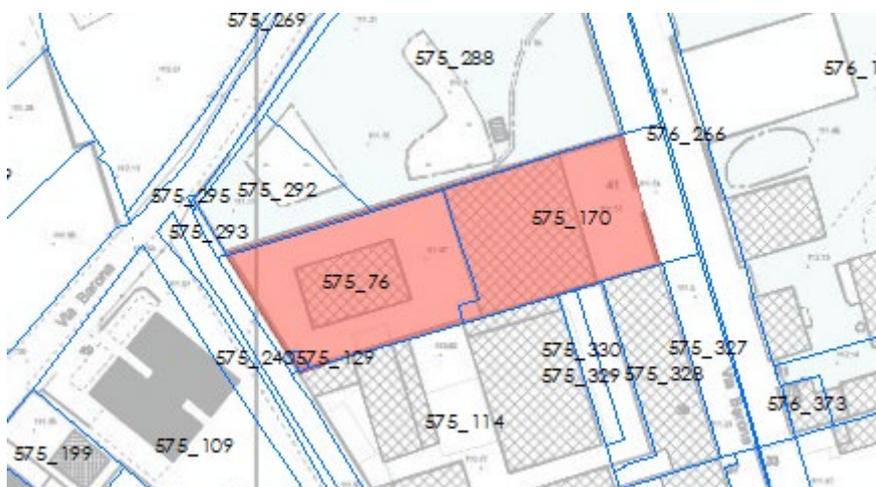
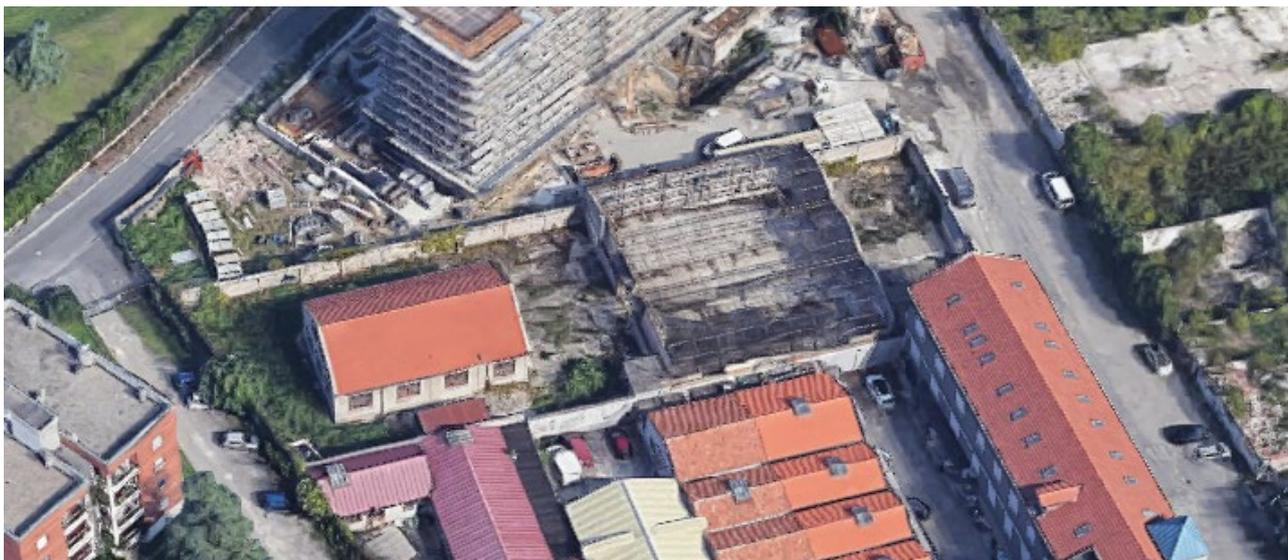
La segnalazione può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in continuità con l'area già presente nella R.10.

## **SEGNALAZIONI DI NUOVI IMMOBILI RITENUTE IDONEE**

In questo gruppo di schede sono trattati i nuovi immobili, non già ricompresi nella tavola R.10 “Carta del consumo di suolo” del Piano delle Regole del PGT vigente, per i quali dalla documentazione pervenuta si è rilevata la presenza di almeno una delle condizioni di criticità di cui all’art. 40 bis al comma 1 della LR n. 12/2005 e la verifica dei criteri di selezione degli “edifici abbandonati e degradati” individuati nella citata tavola R.10 del PGT vigente.

## Barona 41

**Proprietà** La Canasta Estate Srl  
**Data istanza** 18/06/2020  
**PG** 216238/2020  
**Indirizzo** via Barona 41  
**Municipio** 6  
**Fg\_Mappale/i** 571\_76, 129, 170  
**Descrizione** Edifici a uso artigianale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società La Canastra Estate Srl ritiene che gli edifici in oggetto presentino i requisiti richiesti per essere individuati come immobili degradati e abbandonati da assoggettare alla disciplina dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione
	Atto notarile del 30/03/2011 con dichiarazione stato di degrado e dismissione
	Documentazione fotografica

**Requisiti 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2001
Criticità:	
Salute	Presenza di specie animali indesiderate e vegetazione infestante
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Coperture in parte crollate, murature con lesioni passanti, deperimento base fondale
Inquinamento	Necessità di bonifica del terreno
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Documento al nuovo insediamento residenziale confinante

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

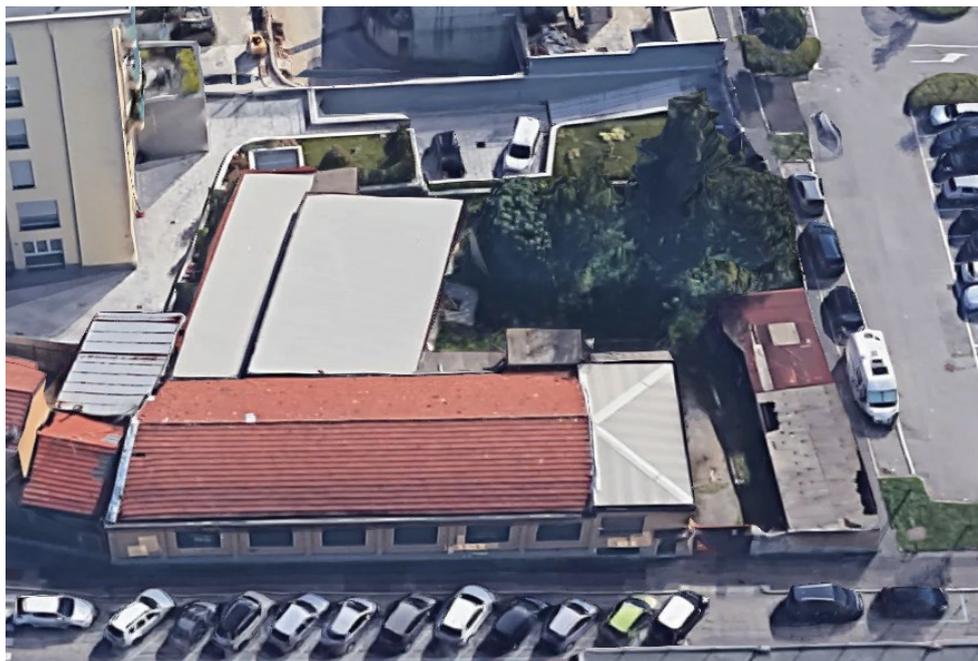
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Bertolaia 8

**Proprietà** Francesco Saverio Sarcinelli  
**Data istanza** 30/09/2020  
**PG** 372286/2020  
**Indirizzo** via Giuseppe Bertolaia 8  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 56\_197  
**Descrizione** Officina ricambi automobili con residenza



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Con riferimento all'avvio del procedimento per l'individuazione degli immobili dismessi ai sensi art. 40 bis LR12/05, allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia asseverata con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 31/12/2007
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Da indagine ambientale risulta un potenziale stato di contaminazione del sito
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Stato di inutilizzo con ammaloramento dei fabbricati e deposito materiali vari

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

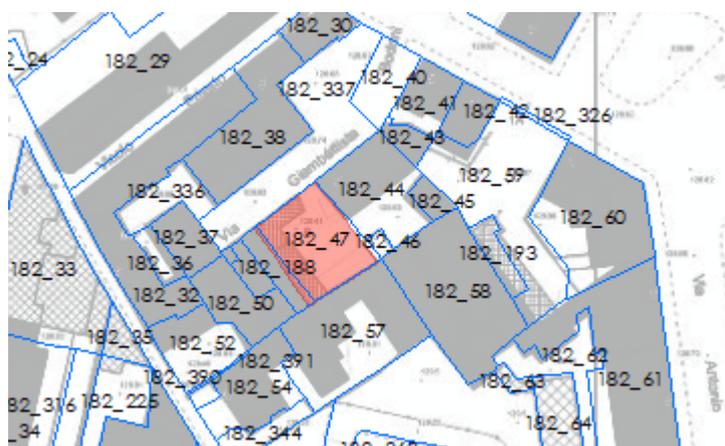
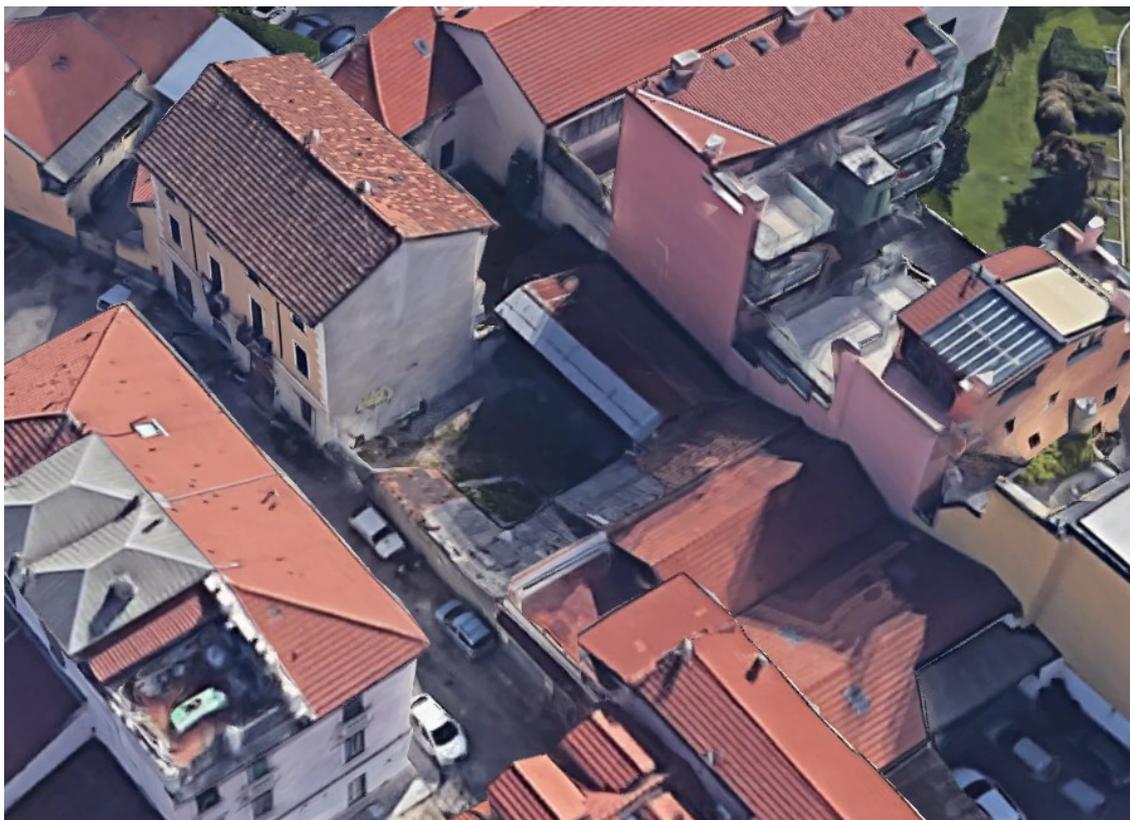
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Bodoni 9/3 (già 7/3)

**Proprietà** Belofibo Sas  
**Data istanza** 29/09/2020  
**PG** 371993/2020  
**Indirizzo** via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 182\_47  
**Descrizione** Laboratorio e depositi (tettoie)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Belofibo Sas segnala la situazione di degrado e inutilizzo degli edifici e dell'area di sua proprietà e allega a tal fine la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione tecnica per stato di degrado con documentazione fotografica
	Dichiarazione per periodo di dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Dissesti strutturali delle coperture
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Assenza di pareti perimetrali, infiltrazione di agenti atmosferici

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

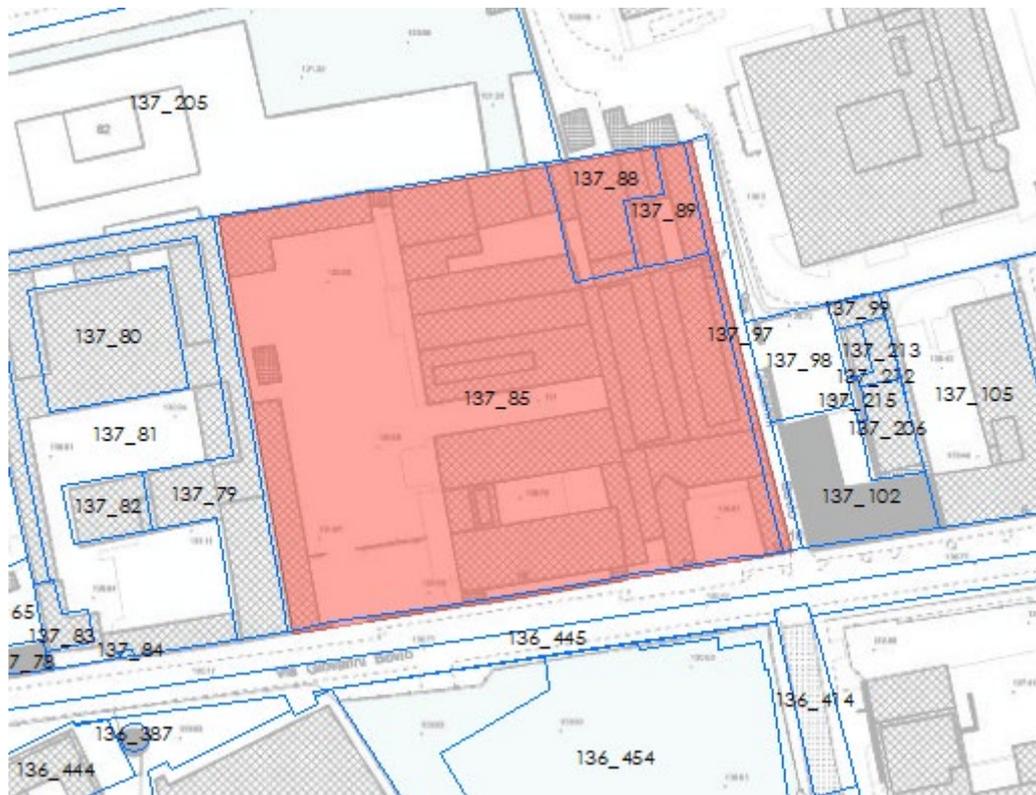
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Bovio 10-12-14-16

**Proprietà** Buia Nereo Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 399368/2020  
**Indirizzo** via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 137\_85, 88-89  
**Descrizione** Industriale logistico (ex Mondialpol)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Buia Nereo Srl sottopone l'istanza di inserimento nell'elenco degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40-bis LR n. 12/2005 del compendio, ricorrendone tutti i presupposti.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica
	Piano di Caratterizzazione del 2018
	Atto di denuncia e querela - 14/02/2018

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2013
Criticità:	
Salute	Mancanza requisiti igienico sanitari
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Possibili cedimenti non meglio specificati, mancanza parziale dei serramenti con infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Necessità di bonifica dei suoli con previsione di demolizione totale
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Occupazioni abusive, atti vandalici

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Canonica 63

<b>Proprietà</b>	Canonica 63 Srl
<b>Data istanza</b>	14/10/2020
<b>PG</b>	399421/2020
<b>Indirizzo</b>	via Luigi Canonica 63
<b>Municipio</b>	1
<b>Fg_Mappale/i</b>	306_173P (sub 8-9, 701), 178, 189, 288
<b>Descrizione</b>	Magazzini e residenza



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Canonica 63 Srl segnala il proprio immobile ai sensi dell'art. 40-bis LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica
	Autocertificazione dismissione attività
	Atto di denuncia e querela - 14/02/2018

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Presente un'aggressione biologica provocata da muffe, presenza di animali
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Infiltrazioni d'acqua nelle murature e nelle strutture e risalita di capillarità, serramenti in più punti mancanti, dissesti nelle coperture e parziale crollo
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Presenza di arbusti e muschi in copertura e sulle pareti, gravi segni di degrado dovuto al progressivo abbandono

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Cantoni 5

**Proprietà** Saphira 3 Re Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 351830/2020  
**Indirizzo** via Ermenegildo Cantoni 5  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 61\_226-228  
**Descrizione** Industriale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Saphira 3 Re Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati il proprio immobile. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia stragiudiziale contenente documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
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 e urbanistico-edilizio	Presenza di forte degrado edilizio (edificio in parte incompiuto), residui abbandonati, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

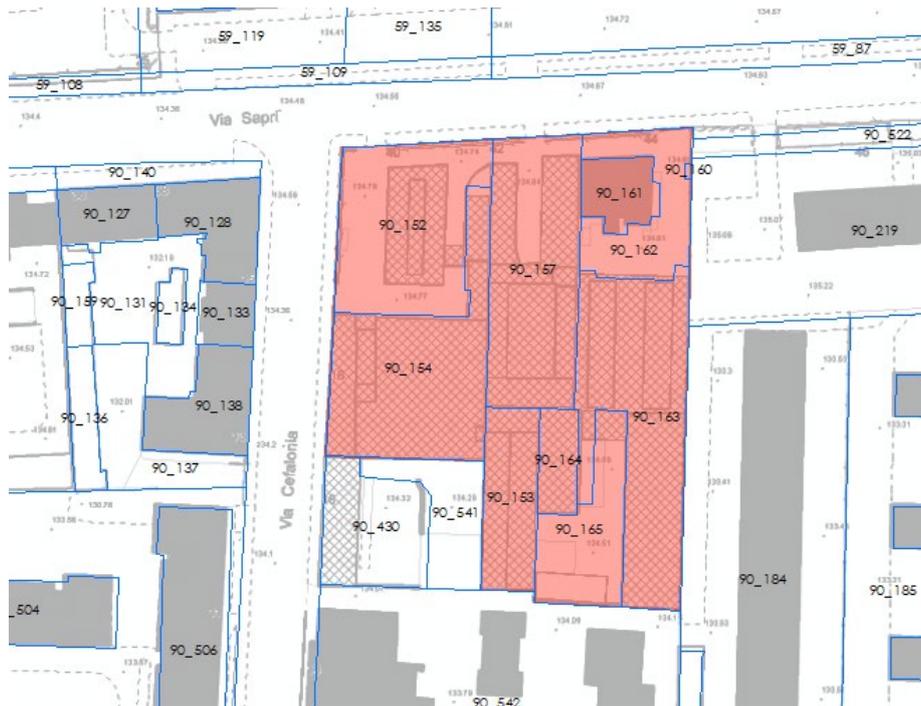
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti al degrado ambientale e urbanistico-edilizio, che emergono in particolare dalla documentazione fotografica.

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

## Cefalonia 18

**Proprietà** Borio Mangiarotti SpA  
**Data istanza** 11/08/2020  
**PG** 300377/2020  
**Indirizzo** via Privata Cefalonia 18  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 90\_152-154, 157, 160-165, 430, 541  
**Descrizione** Complesso produttivo



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Borio Mangiarotti SpA ritiene che l'immobile presenti i requisiti previsti dall'art. 40 bis della LR n. 12/2005 per la qualificazione come immobile degradato. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia asseverata giurata per stato degrado e dismissione con fotografie

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero da prima del 2014
Criticità:	
Salute	Degrado con ripercussioni sulla salubrità anche dell'intorno
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Gravi criticità per le strutture
Inquinamento	Presenza di inquinanti, serbatoi interrati e vasca interrata
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Elevato rischio di occupazione abusiva, incuria, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante a vocazione residenziale

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

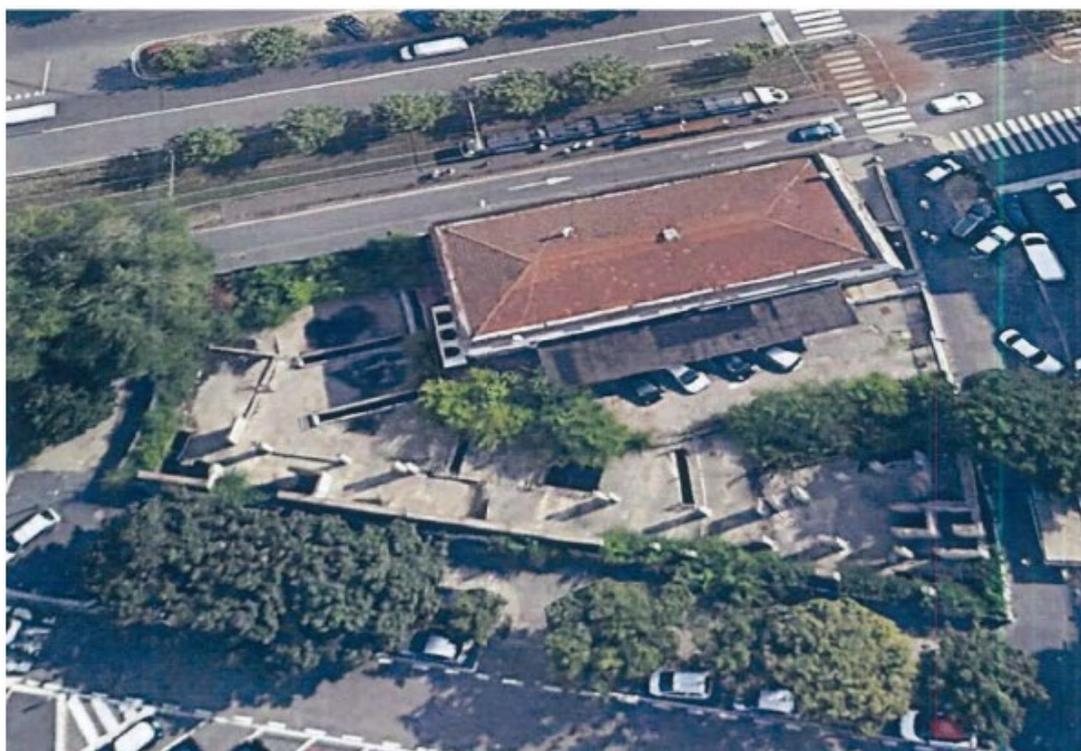
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Certosa 75

<b>Proprietà</b>	Ergon Società Cooperativa (Proprietario); Alibranda Srl (Promissaria acquirente)
<b>Data istanza</b>	12/10/2020
<b>PG</b>	395366/2020
<b>Indirizzo</b>	viale Certosa 75
<b>Municipio</b>	8
<b>Fg_Mappale/i</b>	182_178
<b>Descrizione</b>	Costruzione incompleta



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Alibranda Srt, avente titolo, inoltra l'istanza mediante la quale si chiede di aderire al procedimento di individuazione degli immobili dismessi di cui all'oggetto, comunicando la presente all'Area Pianificazione Urbanistica Generale per doveroso coordinamento per l'inserimento dell'immobile nell'apposito elenco stilato alla chiusura del procedimento come da documentazione allegata.
Elenco allegati	Perizia asseverata giurata con fotografie per dismissione e degrado

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2011
Criticità:	
Salute	Presenza di acqua stagnante
Sicurezza idraulica	Non presente
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture in cemento armato interrotte in fase di deterioramento (macchie, dilavamenti, concrezioni); ferri sporgenti, aperture a filo del piano di calpestio
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Contesto urbano degradato, cumuli di sporcizia e rifiuti, occupazioni abusive, vasche piene d'acqua, piante infestanti

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

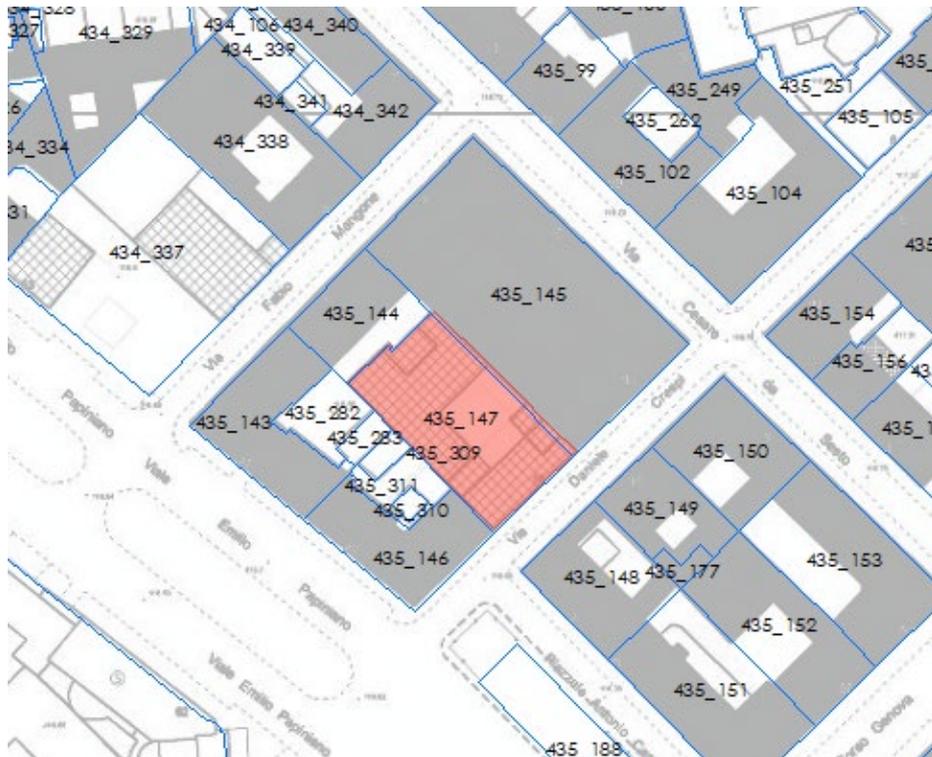
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, strutture portanti e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Crespi 16

<b>Proprietà</b>	CM Srl
<b>Data istanza</b>	15/10/2020
<b>PG</b>	403010/2020
<b>Indirizzo</b>	via Daniele Crespi 16
<b>Municipio</b>	1
<b>Fg_Mappale/i</b>	435_147
<b>Descrizione</b>	Commerciale (vendita di legname semilavorato) e residenziale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società CM Srt ai sensi della LR 18/2019 ed in relazione al procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005 e smi trasmette la segnalazione di immobile di proprietà con la relativa documentazione allegata.
Elenco allegati	Relazione tecnica per stato di degrado e dismissione e documentazione fotografica
	Dichiarazione della proprietà stato di dismissione all'acquisto 02/10/2020

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2005
Criticità:	
Salute	Rete smaltimento acque meteoriche parzialmente intasata
Sicurezza idraulica	Non presente
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Parziali cedimenti e sfarinamento di intonaci, copertine muri a confine e parapetti fronte strada fatiscenti e pericolosi
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Vegetazione infestante, mancanza di riscaldamento, presenza di deposito materiali, disagio per il decoro e la qualità urbana

Area edificata	Si
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

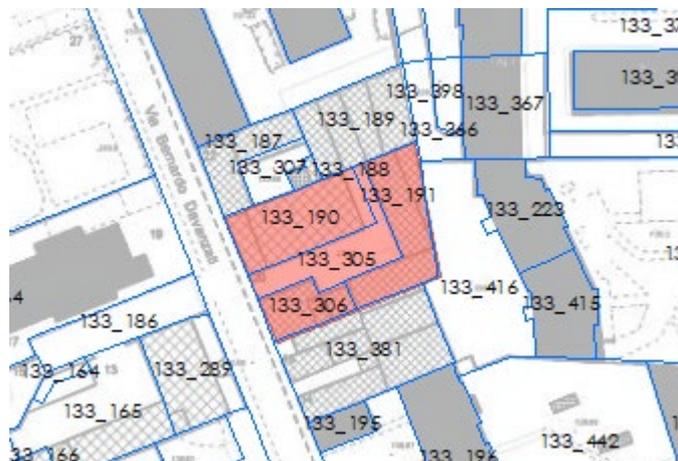
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, strutture portanti e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Davanzati 20

**Proprietà** Immobiliare Davanzi di Beniamino Sazio e C. Sas  
**Data istanza** 15/09/2020  
**PG** 351231/2020  
**Indirizzo** via Davanzati 20  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 133\_190-191, 305-306  
**Descrizione** Laboratori



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare Davanzati di Beniamino Sanzio e C. Sas in relazione all'art 40 bis della LR 12/05 invia documentazione finalizzata a evidenziare che l'immobile di proprietà presenta gravi criticità per la salute.
Elenco allegati	Relazione tecnica con fotografie
	Dichiarazione semplice periodo di dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Presenza di amianto oggetto di segnalazione da parte dei residenti della zona
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Edificato disomogeneo, discontinuità della cortina edilizia

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

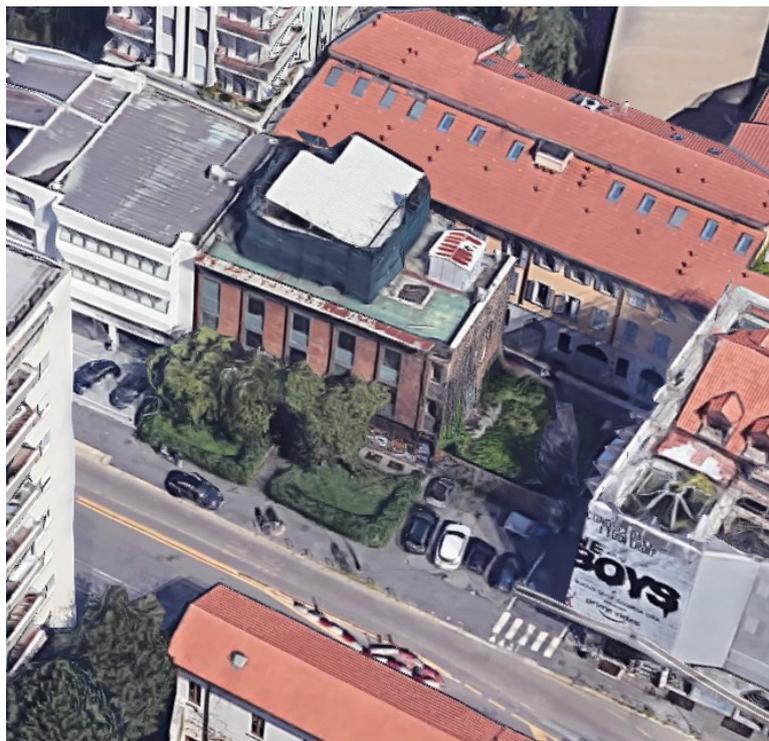
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## De Amicis 16

**Proprietà** Egeo Real Estate Srl  
**Data istanza** 15/09/2020  
**PG** 402754/2020  
**Indirizzo** via Edmondo De Amicis 16  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 436\_114  
**Descrizione** Cantiere abbandonato



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Egeo Real Estate Srl inoltra la presente segnalazione in modo che l'Immobile venga inserito nell'apposito elenco che sarà stilato alla chiusura del procedimento, sussistendo infatti tutte le condizioni previste dal citato art. 40-bis. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Documentazione fotografica
	Perizia tecnica strutturale
	Dichiarazione semplice periodo di dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2012
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Mancata conclusione di lavori finalizzati al consolidamento statico, infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Presenza di rifiuti, occupazioni abusive e tentativi di intrusione, incuria, vegetazione spontanea

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione di abbandono e di degrado dell'intero edificio dando evidenza al periodo di dismissione ultra quinquennale e alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Del Fante 13

<b>Proprietà</b>	Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio (Proprietario); Vincenzo Passarelli (Assegnatario per aggiudicazione d'asta)
<b>Data istanza</b>	15/09/2020
<b>PG</b>	402745/2020
<b>Indirizzo</b>	via Cosimo del Fante 13
<b>Municipio</b>	1
<b>Fg_Mappale/i</b>	475_162 (sub 3)
<b>Descrizione</b>	Scuola professionale (Istituto Politeia)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	L'assegnatario per aggiudicazione d'asta allega la documentazione per segnalare che l'immobile risulta dismesso da oltre cinque anni.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2005
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Pavimenti di tipo industriale completamente da rimuovere
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Presenza di macerie, ammaloramenti diffusi causati dall'umidità

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Gallarate 48

**Proprietà** Edilizia Saturno Sas (In liquidazione)  
**Data istanza** 24/09/2020  
**PG** 367757/2020  
**Indirizzo** via Gallarate 48  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 180\_376, 384, 388 parte, 392, 394  
**Descrizione** Produttivo e terziario



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Il liquidatore della Società Edilizia Saturno Sas richiede che l'immobile sia inserito nella lista degli immobili dismessi con criticità di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica asseverata con documentazione fotografica
	Indagine ambientale privata asseverata con documentazione fotografica e dati ambientali
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Muffe malsane e maleodoranti, presenza di piccioni e altri volatili, guano e carcasse causa di odori e miasmi
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Guaine e coperture danneggiate permettono l'infiltrazione di acqua, ammaloramento dei principali elementi architettonici
Inquinamento	Presenza di contaminazione diffusa dei terreni
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Incoerenza col contesto circostante, degrado edilizio, serramenti rotti, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Giovanni Da Milano 11-13

**Proprietà** Mariano Crovato (proprietario)  
CostruendoMilano Srl (promissaria acquirente)  
**Data istanza** 27/07/2020  
**PG** 277547/2020  
**Indirizzo** via Giovanni da Milano 11-13  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 357\_318, 320, 336, 360  
**Descrizione** Edificio e capannoni (artigianale/terziario)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società CostruendoMilano Srl in qualità di promissaria acquirente dell'immobile in oggetto, in forza delle deleghe da parte della proprietà, chiede che l'immobile sia ricompreso nell'ambito del "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica asseverata con fotografie per stato degrado e dismissione

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 1998
Criticità:	
Salute	Presenza di specie animali indesiderate, guano
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Cedimenti di solai e coperture, infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Mancata manutenzione a strutture e spazi, presenza di occupazioni abusive e atti vandalici

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Gran Sasso 18-18a

**Proprietà** Dea Capital Real Estate SGR SPA  
**Data istanza** 02/09/2020  
**PG** 506550/2020  
**Indirizzo** viale Gran Sasso 18-18A  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 273\_294  
**Descrizione** Ex industria farmaceutica, poi sede del Politecnico di Milano



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Dea Capital Real Estate SGR SPA, in qualità di proprietaria dell'immobile censito catastalmente al fg 273 mapp. 294, segnala che l'immobile è dismesso da oltre 5 anni ed è causa di criticità. Chiede pertanto che sia ricompreso come patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica giurata con fotografie e planimetrie dell'immobile
	Verifica di vulnerabilità sismica
	Integrazione criticità strutturali

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2010
Criticità:	
Salute	Presenza di sostanze potenzialmente cancerogene
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Necessità di adeguamenti statici
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Degrado edilizio causato dalla mancanza di manutenzione, distacco e crolli di finiture, fenomeni di infiltrazione d'acqua con accumuli; atti di vandalismo sulle facciate, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

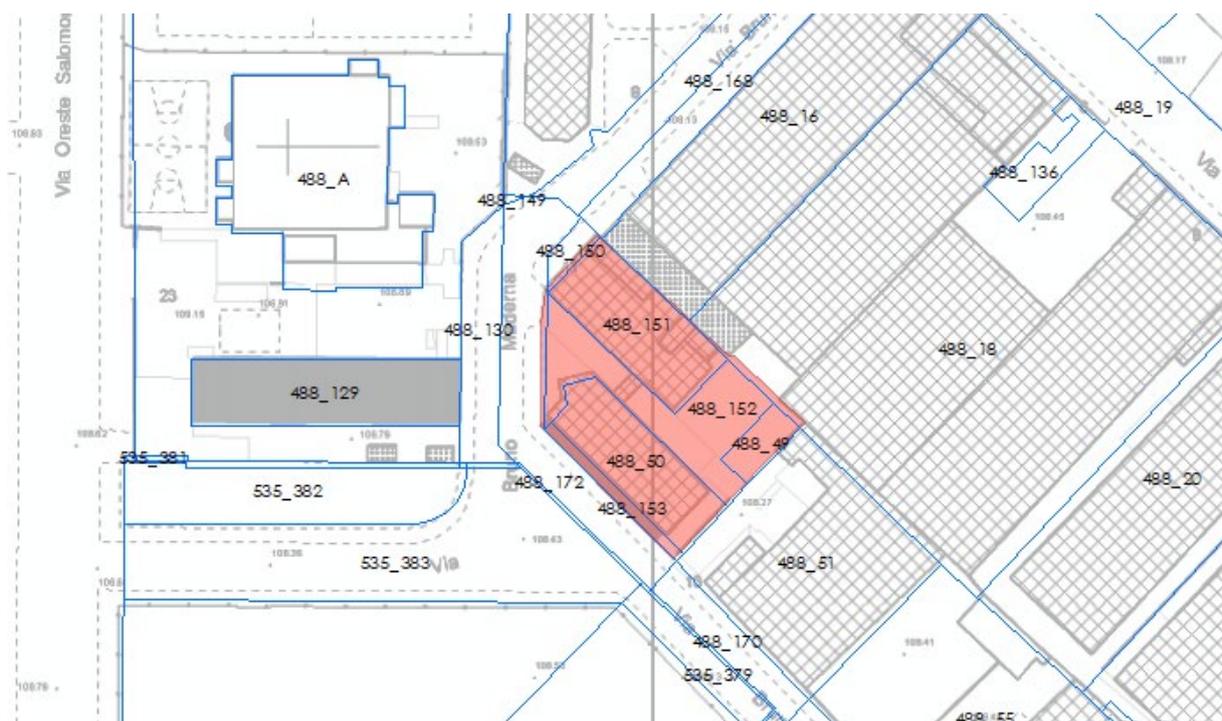
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Maderna 11

**Proprietà** Immobiliare La Ginestra Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402407/2020  
**Indirizzo** via Bruno Maderna 11  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 488\_49-50 [graffati 151-153]  
**Descrizione** Edificio industriale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare La Ginestra Srl richiede la valutazione dell'inserimento dell'immobile nella tav. R.10 - Carta del consumo del suolo ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 12/2005 come introdotto dalla Legge Regionale 18/2019. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica con documentazione fotografica
	Caratterizzazione ambientale e Piano di bonifica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2014
Criticità:	
Salute	Fitta vegetazione infestante, presenza di sporcizia e rifiuti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Vistose macchie di umidità sulle strutture in calcestruzzo causa di possibili compromissioni riguardanti l'assetto strutturale, pannelli di lamiera ondulata in copertura fortemente danneggiate
Inquinamento	Probabile presenza di sostanze contaminanti nel sottosuolo
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Infissi in metallo con vetri rotti, accesso di animali, elementi in facciata rotti e degradati (avvolgibili e veneziane), infiltrazioni, annerimento pareti dovuto al persistere della muffa, distacchi di intonaco

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No
Edifici abbandonati e degradati	<b>No</b>

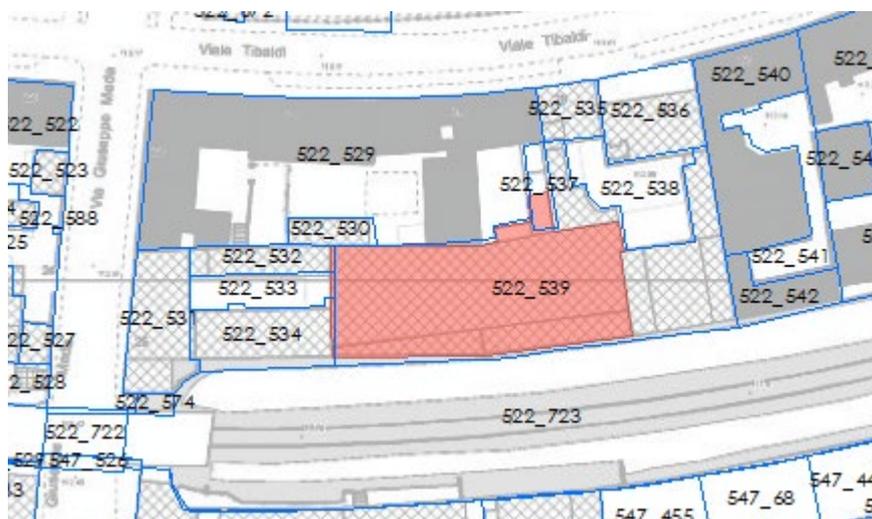
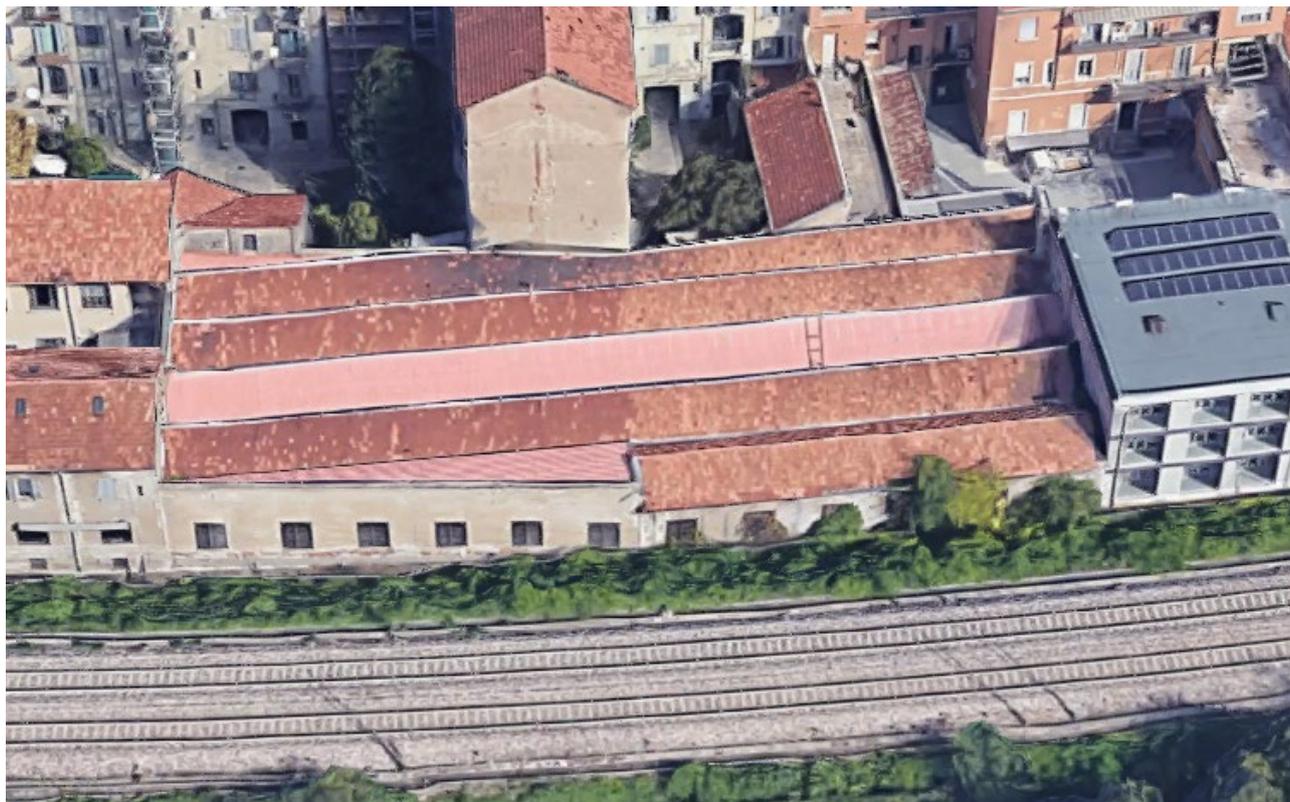
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Meda 25

**Proprietà** Loft Inn Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 401631/2020  
**Indirizzo** via Giuseppe Meda 25  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 522\_537 (sub 804), 539 (sub 723)  
**Descrizione** Edificio industriale/laboratorio



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Loft Inn Srl richiede la valutazione dell'inserimento dell'immobile nella tav. R.10 - Carta del consumo del suolo ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 12/2005 come introdotto dalla Legge Regionale 18/2019. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica con documentazione fotografica
	Caratterizzazione ambientale e Piano di bonifica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2013
Criticità:	
Salute	Fitta vegetazione infestante
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Degrado della copertura con lacune, infiltrazioni d'acqua, esposizione dei ferri di armatura
Inquinamento	Probabile presenza di sostanze contaminanti nel sottosuolo
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Infissi in metallo corrosi con vetri rotti

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Monfalcone 30

**Proprietà** Scaviter Srl  
**Data istanza** 30/09/2020  
**PG** 386530/2020  
**Indirizzo** via Monfalcone 30  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 238\_168  
**Descrizione** Deposito asservito a complesso industriale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Scaviter Srl sottopone l'istanza di inserimento nell'elenco degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40-bis l.r. 12/2005 s.m.i., del compendio, ricorrendone tutti i presupposti. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva per dismissione
	Perizia tecnica asseverata giurata per stato dei luoghi e del degrado con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 01/02/2013
Criticità:	
Salute	Proliferazione di murine, zanzare e altri insetti molesti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Probabile presenza di sostanze contaminanti nel sottosuolo
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Vegetazione incolta, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

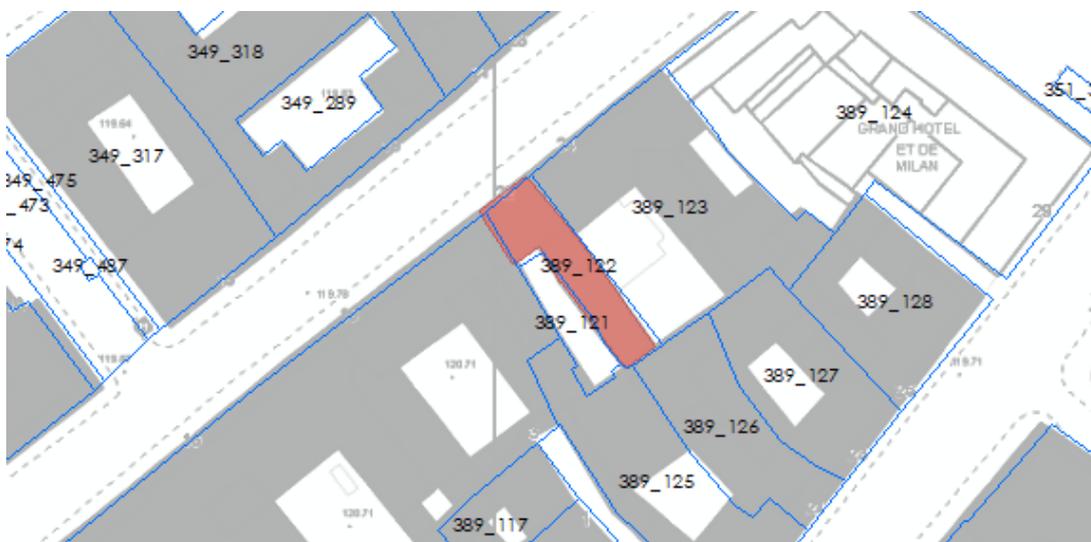
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Monte di Pietá 22

**Proprietà** Trabattoni Gestioni Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 402280/2020  
**Indirizzo** via Monte di Pietá 22  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 389\_122  
**Descrizione** Cantiere abbandonato



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Trabattoni Gestioni Srl invia la documentazione in merito alla dichiarazione di Immobile dismesso da oltre cinque anni causante criticità.
Elenco allegati	Perizia tecnica giurata per periodo di dismissione
	Relazione tecnica per stato di dismissione
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per periodo di dismissione
	Documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Possibili problemi per infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Privo di serramenti e di impianti con infiltrazioni d'acqua

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

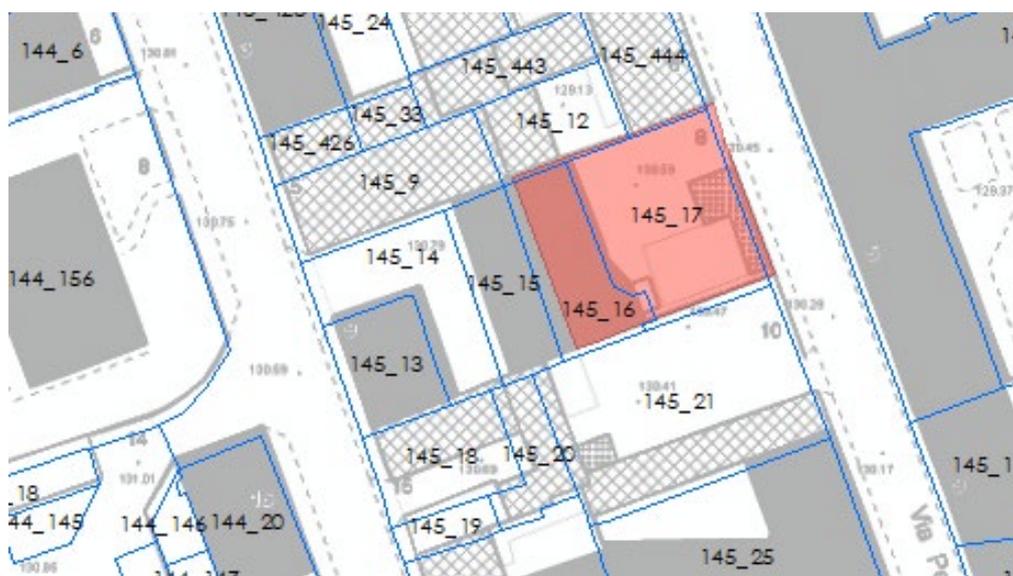
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Pericle 8

**Proprietà** Gecos Srl Costruzioni Milano  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 399406/2020  
**Indirizzo** via Pericle 8  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 145\_16-17  
**Descrizione** Residenza e magazzini



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Gecos Srl Costruzioni Milano visto il procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 12, e s.m.i., invia documentazione, al fine di segnalare l'immobile di proprietà e richiederne l'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi.
Elenco allegati	Autocertificazione della proprietà della cessazione dell'attività all'interno dell'immobile da almeno 5 anni
	Relazione relativa al degrado strutturale
	Relazione relativa al degrado architettonico

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2011
Criticità:	
Salute	Aggressione biologica provocata da muffe, presenza di colonie di animali
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Infiltrazioni d'acqua nelle murature e nelle strutture, manto di copertura con tegole mancanti o spostate, parti di fabbricato in fase di crollo incipiente
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Risalita per capillarità, efflorescenze e distacco dell'intonaco, serramenti degradati e in parte mancanti

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Pericle 10/Vimercati 15

**Proprietà** Immobiliare Novarese Srl  
**Data istanza** 13/10/2020  
**PG** 395911/2020  
**Indirizzo** via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 145\_18-21  
**Descrizione** Uffici, laboratori e officina meccanica



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare Novarese Srl invia istanza di segnalazione per l'inserimento del compendio immobiliare all'interno del patrimonio edilizio dismesso con criticità come previsto dalla L.R. 18/2019.
Elenco allegati	Relazione tecnica con fotografie

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Non specificatamente indicato
Criticità:	
Salute	Umidità sui muri
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture in stato di degrado molto avanzato e strutture orizzontali con infiltrazioni d'acqua, coperture con segni di cedimento
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Edifici in avanzato stato di degrado e fatiscenza, privi di impianti, infissi in ferro corrosi e con vetri rotti

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

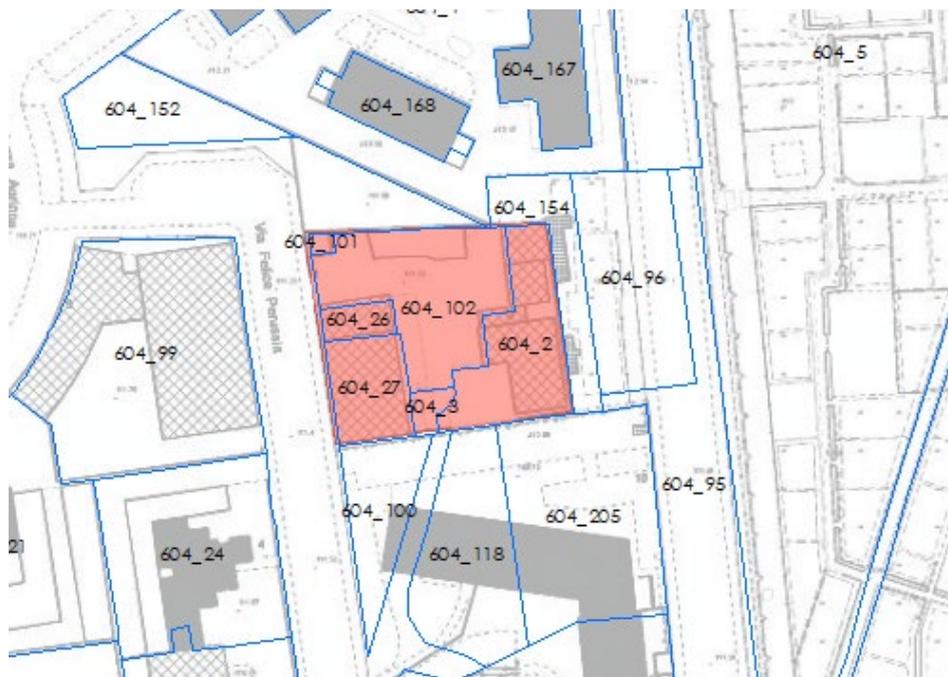
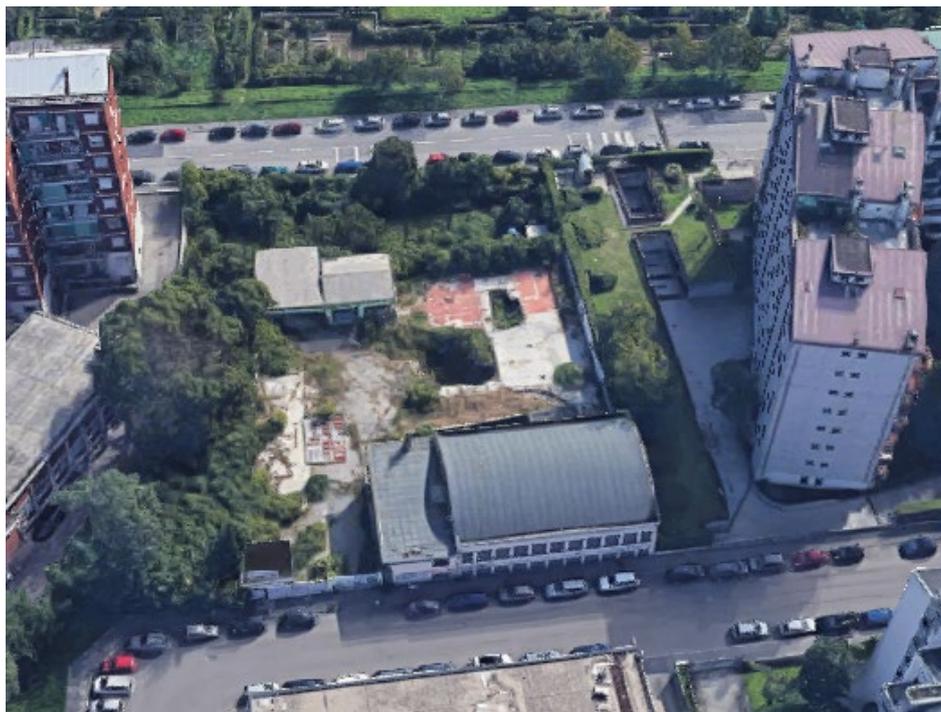
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

Il periodo di dismissione non viene esplicitamente indicato, ma dalla documentazione presentata, in particolare dal rilievo fotografico, si rileva un degrado compatibile con un periodo di dismissione ultra quinquennale.

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

## Perussia 1

**Proprietà** Immobiliare Fontamarco Srl  
**Data istanza** 18/09/2020  
**PG** 352925/2020  
**Indirizzo** via Felice Perussia 1  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 604\_2-3, 26-27, 101-102  
**Descrizione** Ex industriale/artigianale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società proprietaria sottopone l'istanza di inserimento nell'elenco degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40-bis l.r. 12/2005 s.m.i., del compendio, ricorrendone tutti i presupposti. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Autorizzazione opere di bonifica del 2018
	Documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Presenza di sostanze inquinanti già oggetto di interventi di bonifica
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	Parziale
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

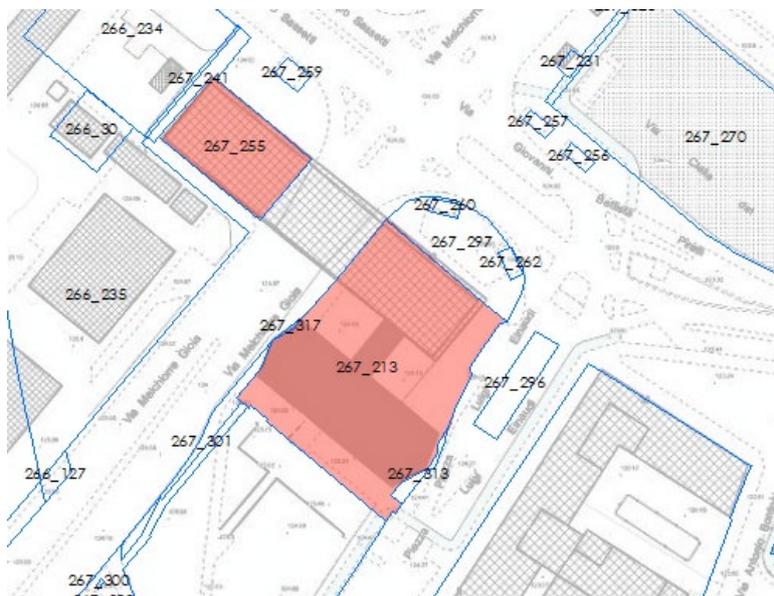
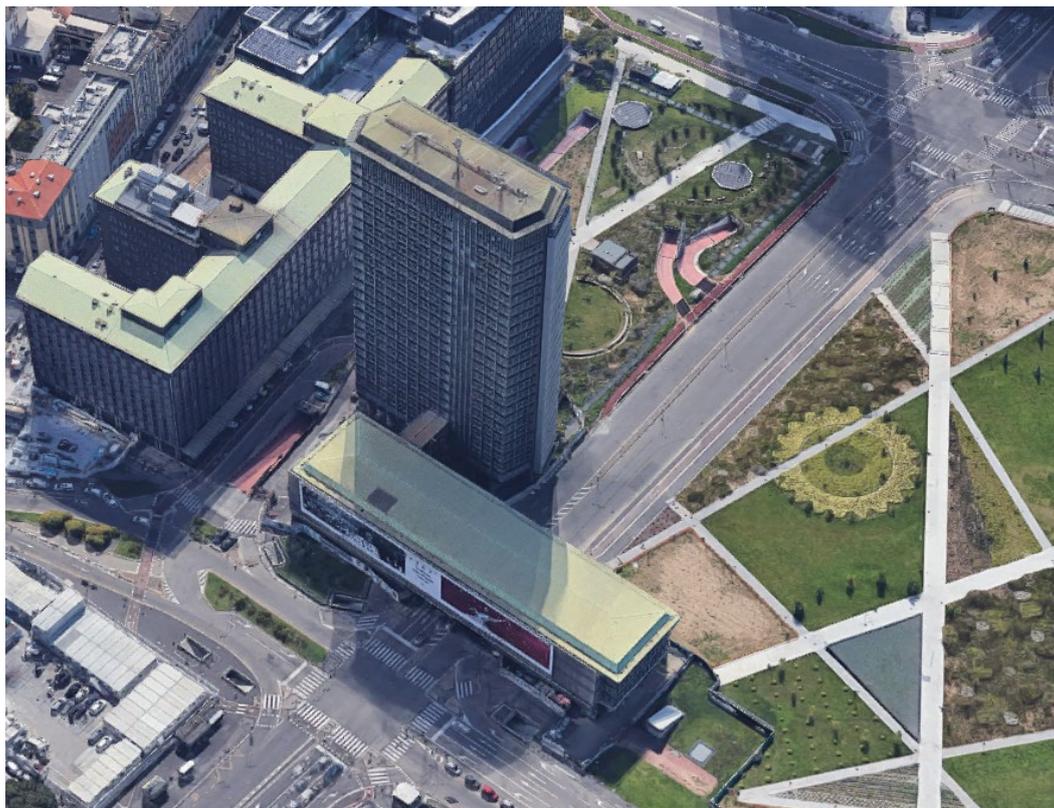
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando gli alti livelli di inquinamento oggetto di indagini e bonifiche in corso con parziale demolizione dei fabbricati e i problemi di occupazioni abusive.

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

## Pirelli 39

**Proprietà** Coima SGR SpA  
**Data istanza** 15/07/2020  
**PG** 267103/2020  
**Indirizzo** via Giovanni Battista Pirelli 39  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 267\_213, 255  
**Descrizione** Edificio a uffici



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Coima SGR SpA chiede che l'immobile sia inserito nell'elenco degli immobili dismessi con criticità in corso di compilazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica per stato degrado e dismissione
	Segnalazioni degrado dei residenti con fotografie
	Relazione tecnica strutturale con fotografie
	Perizia dismissione sottoscritta
	Atto Notarile - 25/11/2019

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 31/03/2015
Criticità:	
Salute	Cumuli di sporcizia, presenza di FAV
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture e fondazioni necessitano di rinforzi e adeguamenti, presenza di ferri scoperti nelle travi dell'intradosso dell'edificio a ponte potrebbe essere causa di pericolosi distacchi sul traffico automobilistico di Via Melchiorre Gioia
Inquinamento	Presenza di MCA, FAV e serbatoi per idrocarburi dismessi
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Occupazioni abusive nei piani interrati, condizione negativa in termini di decoro e immagine in un contesto di nuovi insediamenti di qualità

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Quaranta 19

**Proprietà** Finiscot Srl  
**Data istanza** 17/09/2020  
**PG** 351778/2020  
**Indirizzo** via Bernardo Quaranta 19  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 554\_343  
**Descrizione** Laboratori e residenza



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Finiscot Srl chiede che l'immobile venga individuato tra quelli definiti dall'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva atto notorio dell'amministratore unico della società proprietaria attestante la dismissione
	Dichiarazione sostitutiva atto notorio del tecnico incaricato attestante le condizioni di degrado
	Relazione riepilogativa
	Planimetria catastale e visura
	Documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 10 anni
Criticità:	
Salute	Presenza di amianto nelle coperture
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Pesanti criticità dal punto di vista statico per infiltrazioni acque meteoriche e sfondellamento dei solai
Inquinamento	Presenza di amianto nelle coperture
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Continui tentativi di insediamento o rifugio da parte di persone non autorizzate

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis. In particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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



## Richard 20/Faraday 19-21

**Proprietà** Richard Srl (Proprietario)  
Abitare In Development 4 Srl (Promissaria acquirente)  
**Data istanza** 09/10/2020  
**PG** 394539/2020  
**Indirizzo** viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21  
**Municipio** 6  
**Fg\_Mappale/i** 542\_126, 468-469  
**Descrizione** Ex complesso industriale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Abitare In Development 4 Srl, in qualità di promissaria acquirente con delega della proprietà inoltra segnalazione ai fini della individuazione dell'edificio con relativa area esterna di pertinenza venga individuato tra gli immobili dismessi da oltre 5 anni con criticità commesse allo stato di forte incuria e inquinamento. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia asseverata giurata con fotografie per dismissione e degrado

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Presenza diffusa di inquinanti emersa da indagine ambientale; necessità di bonifica
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Intonaci e strati di finitura presentano ammaloramenti, così come le pavimentazioni e le murature interne, con l'evidenza di crolli di controsoffitti e di porzioni di partizioni interne, piante infestanti, cumuli di detriti e sporcizia

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

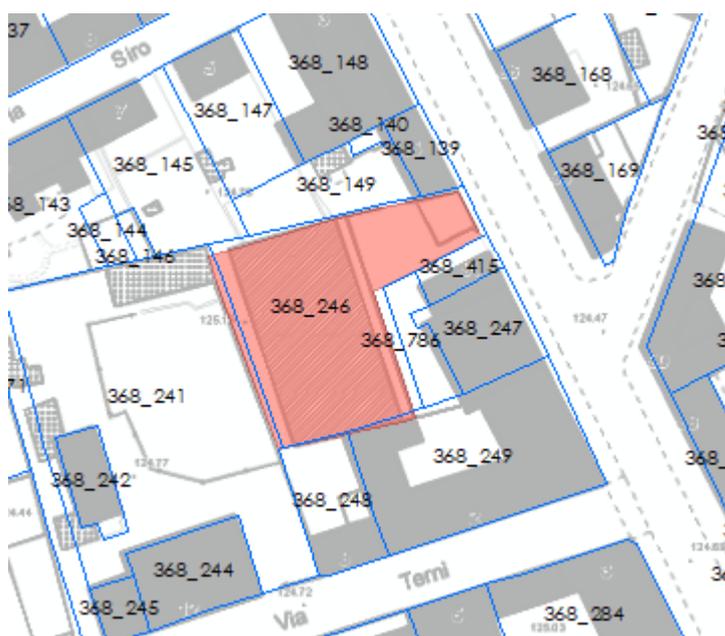
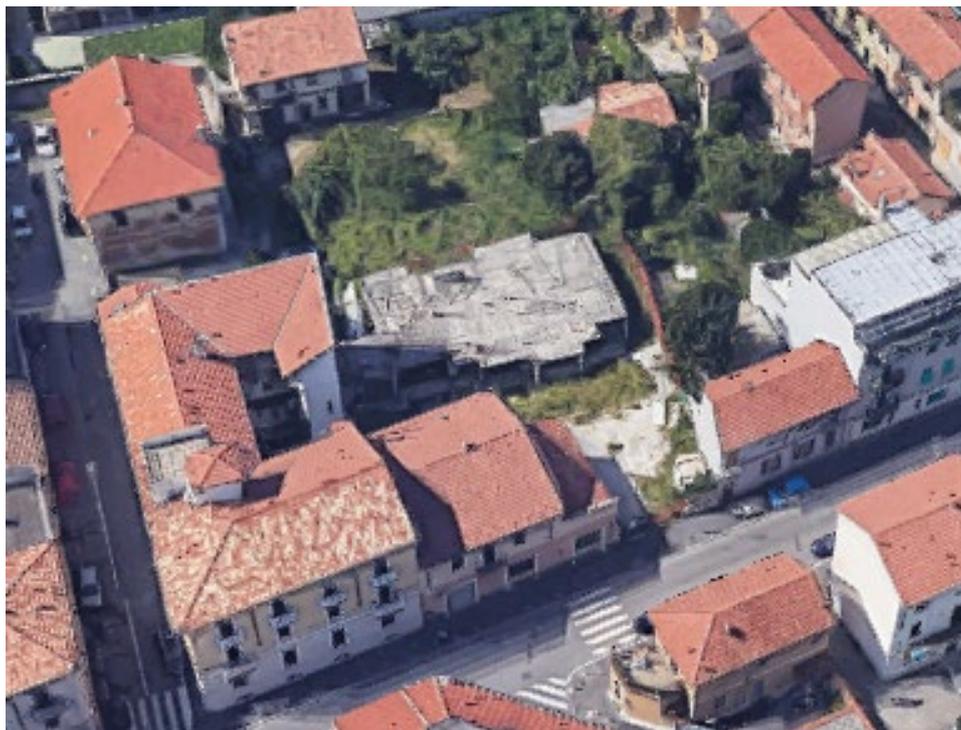
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Rismondo 91

**Proprietà** Real Estate Srl  
**Data istanza** 21/09/2020  
**PG** 356297/2020  
**Indirizzo** via Francesco Rismondo 91  
**Municipio** 7  
**Fg\_Mappale/i** 368\_246  
**Descrizione** Costruzione incompleta



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Real Estate Srl inoltra segnalazione ai fini della individuazione dell'area con presenza di struttura incompleta e cantiere abbandonato dal 2014.
Elenco allegati	Documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Fatiscenza delle strutture
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Impatto sul contesto circostante

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e di degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Roncaglia 8

**Proprietà** Antirion SGR SpA  
**Data istanza** 07/08/2020  
**PG** 312342/2020  
**Indirizzo** via Roncaglia 8  
**Municipio** 7  
**Fg\_Mappale/i** 431\_284  
**Descrizione** Edificio a uffici



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Antirion SGR SpA chiede che l'immobile sia inserito nell'elenco degli immobili dismessi con il riconoscimento degli incentivi di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005 e, più specificatamente, con il riconoscimento dell'incremento del 20% della SL esistente. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Planimetrie dell'immobile
	Contratti di locazione 1991 e disdetta anticipata 2006
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - Fondazione ENPAM - 29/07/2020
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - Antirion SGR Spa - 31/07/2020
	Perizia tecnica strutturale giurata per lo stato di degrado delle strutture con fotografie dello stato di fatto - 06/08/2020
	Relazione tecnica urbanistica per analisi e valutazione dello stato di degrado con fotografie dello stato di fatto - 03/2020

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 30/08/2009
Criticità:	
Salute	Presenza di materiali di risulta e rifiuti di varia entità
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Degrado strutturale per infiltrazioni acque meteoriche e presenza di crepe per assestamenti e dilatazioni termiche
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Macchinari impiantistici degradati e vandalizzati, atti di effrazione e vandalismo

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

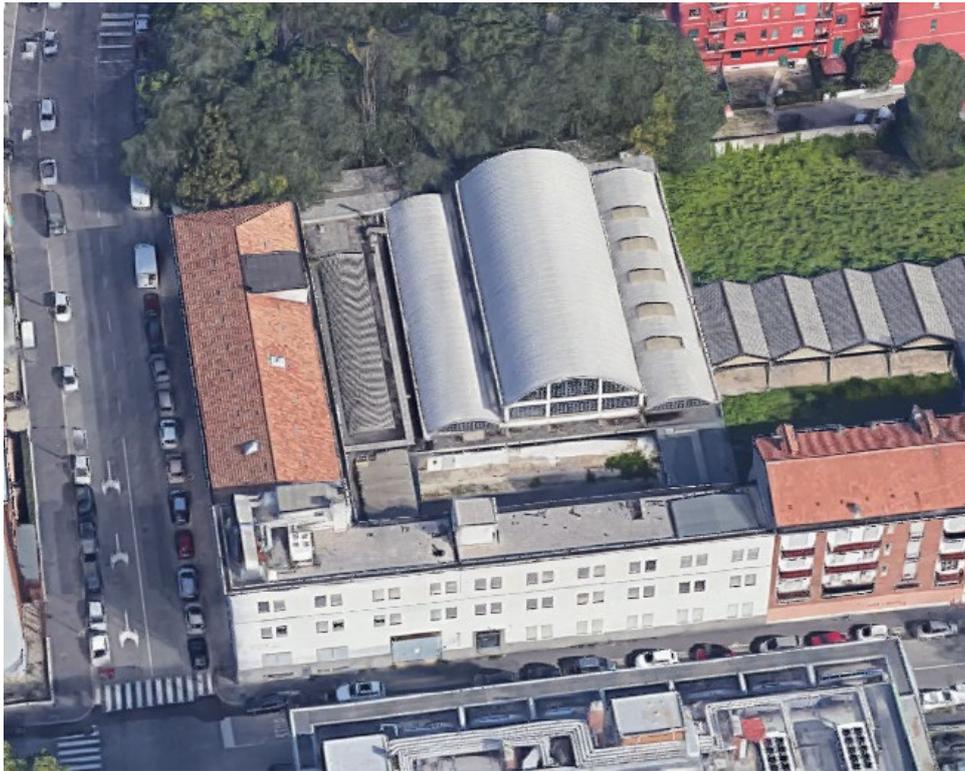
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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



## Sangro 29

**Proprietà** Camajaco Srl; Scaviter Srl  
**Data istanza** 30/09/2020  
**PG** 385606/2020  
**Indirizzo** via Sangro 29  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 238\_188  
**Descrizione** Industriale, uffici e abitazioni



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Le Società proprietarie segnalano le condizioni di dismissione e criticità in cui versa il Complesso per l'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005. A tal fine allegano la seguente documentazione
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva per dismissione
	Perizia tecnica asseverata giurata per stato dei luoghi e del degrado con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 01/02/2013
Criticità:	
Salute	Cumuli di sporcizia, vegetazione infestante
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Distacchi di finiture interne e ferri di armatura a vista causati da infiltrazioni d'acqua dalla copertura
Inquinamento	Presenza di materiali con amianto
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

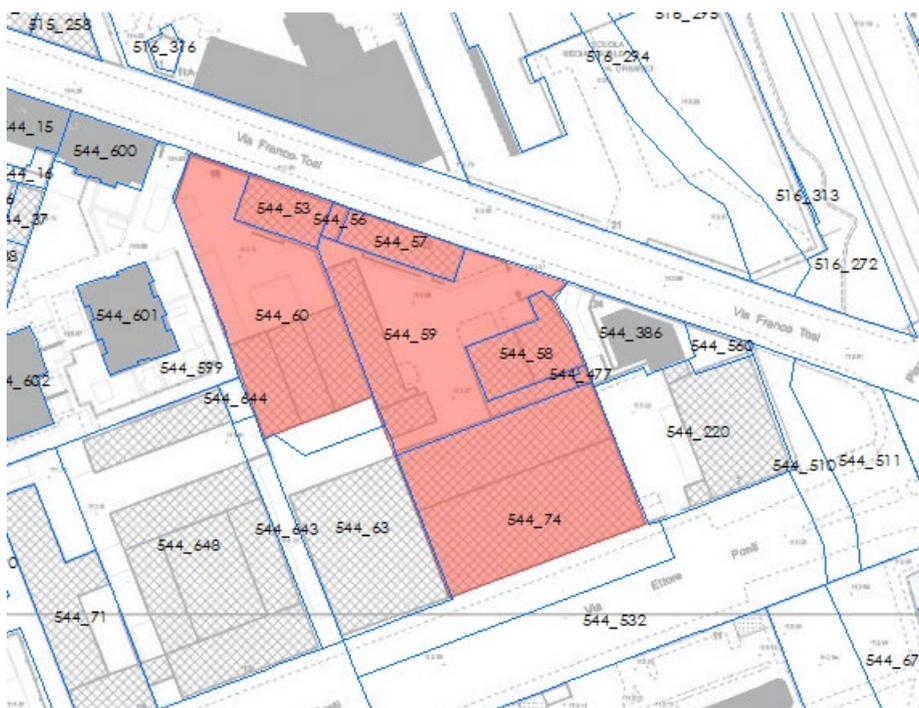
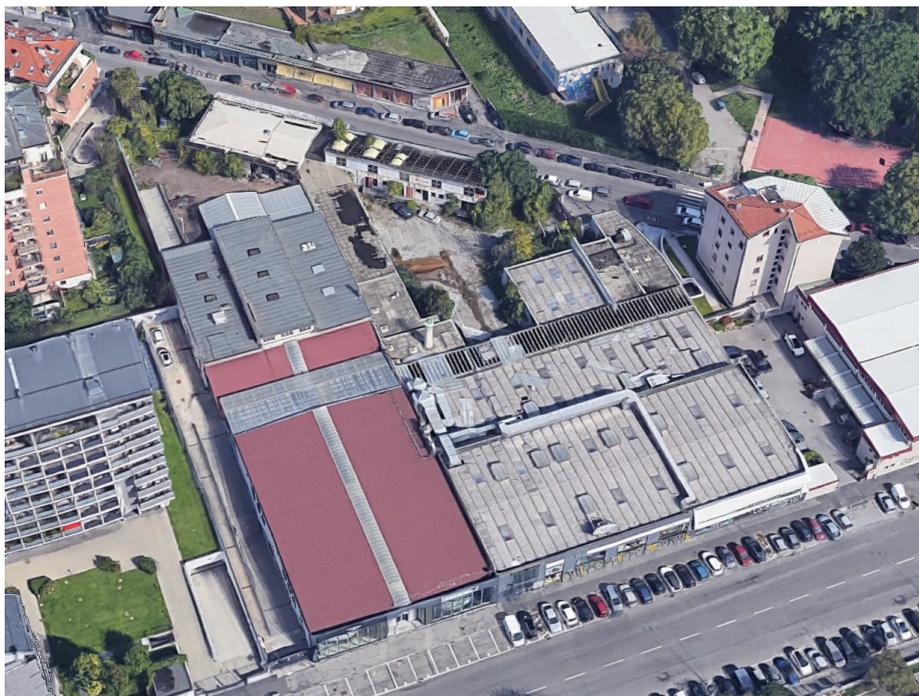
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi relativi a salute, problemi strutturali, inquinamento, e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Tosi 18

**Proprietà** Tre G Investimenti RE.O.CO. Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402318/2020  
**Indirizzo** via Franco Tosi 18-20  
**Municipio** 6  
**Fg\_Mappale/i** 518\_215  
**Descrizione** Commerciale (ex concessionaria automobili)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La società "Ponti S.r.l." promissaria acquirente munita di mandato da parte della proprietà segnala le condizioni di dismissione e criticità in cui versa il Complesso per l'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005 A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Documentazione fotografica Perizia tecnica asseverata giurata per stato di degrado

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2015
Criticità:	
Salute	Presenza di rifiuti, scarti e detriti, serbatoi a gasolio
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Infiltrazioni d'acqua, copertura in parte mancante, cedimenti localizzati
Inquinamento	Necessità di analisi del suolo, rifiuti speciali e serbatoi da bonificare
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Vegetazione infestante, componenti edilizie e impiantistiche in stato di abbandono con decadimento di tutte le finiture, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

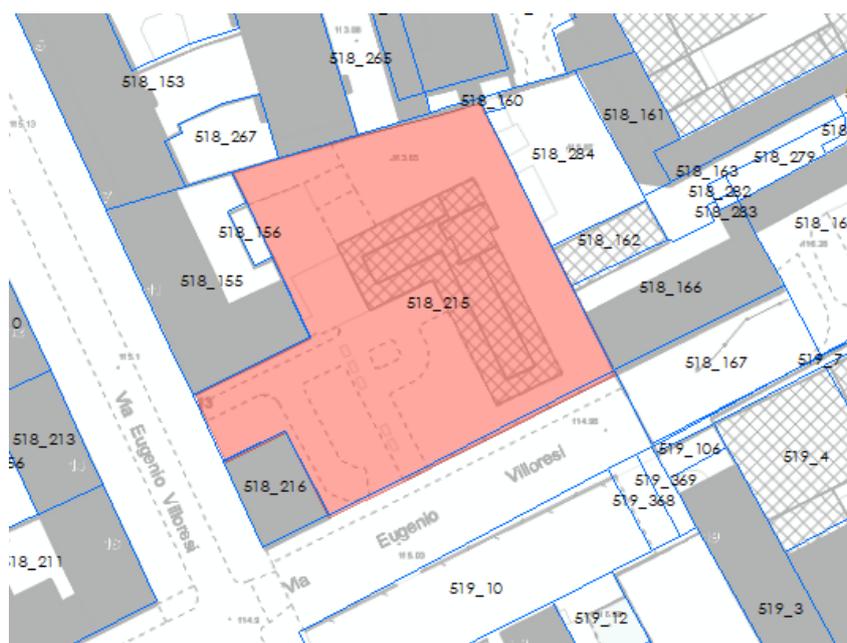
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Villoresi 13

**Proprietà** Antirion SGR SpA  
**Data istanza** 07/08/2020  
**PG** 312377/2020  
**Indirizzo** via Eugenio Villoresi 13  
**Municipio** 6  
**Fg\_Mappale/i** 518\_215  
**Descrizione** Edificio a uffici



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Antirion SGR SpA chiede che l'immobile sia inserito nell'elenco degli immobili dismessi, con il riconoscimento degli incentivi di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005 e, più specificatamente, con il riconoscimento dell'incremento del 20% della SL esistente. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Planimetrie dell'immobile
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - Fondazione ENPAM
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - ANTIRION SGR Spa
	Perizia tecnica strutturale asseverata giurata per lo stato di degrado delle strutture con fotografie dello stato di fatto
	Relazione tecnica urbanistica per analisi e valutazione dello stato di degrado con fotografie dello stato di fatto

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 30/06/2009
Criticità:	
Salute	Pessime condizioni igieniche causate da usi impropri e ingresso di volatili, presenza di muffe ed efflorescenze
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Degrado strutturale per corrosione armature, sfondellamento delle pignatte e infiltrazioni d'acqua
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Effrazioni, intrusioni non autorizzate e atti di vandalismo, incoerenza con la qualità del tessuto circostante

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

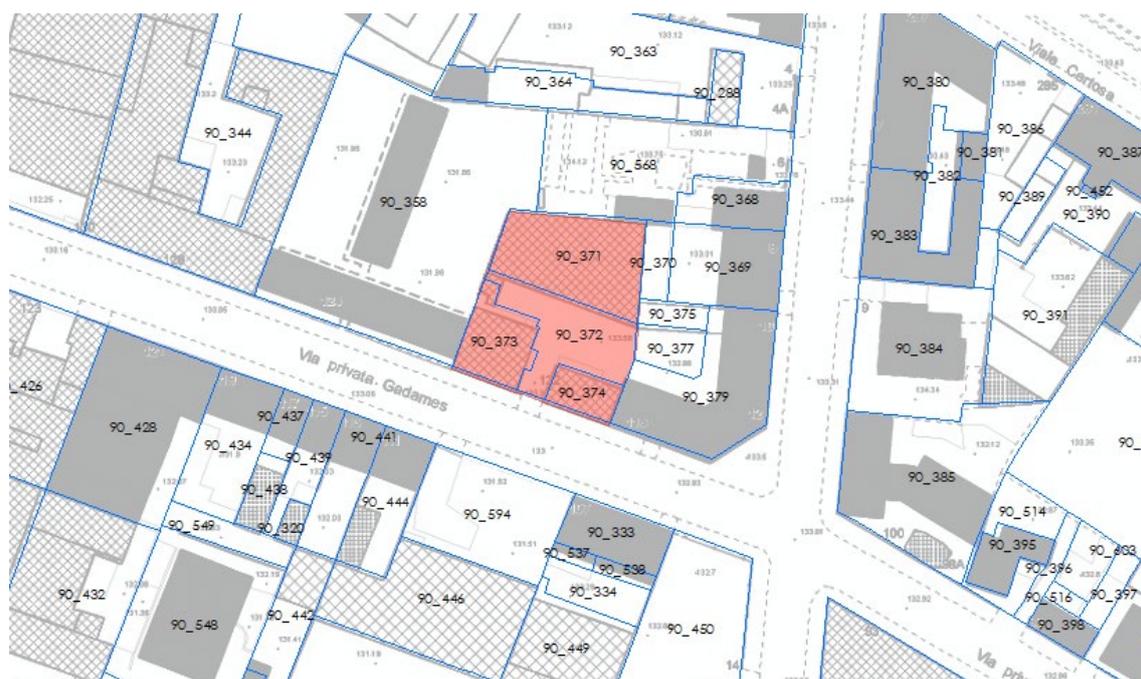
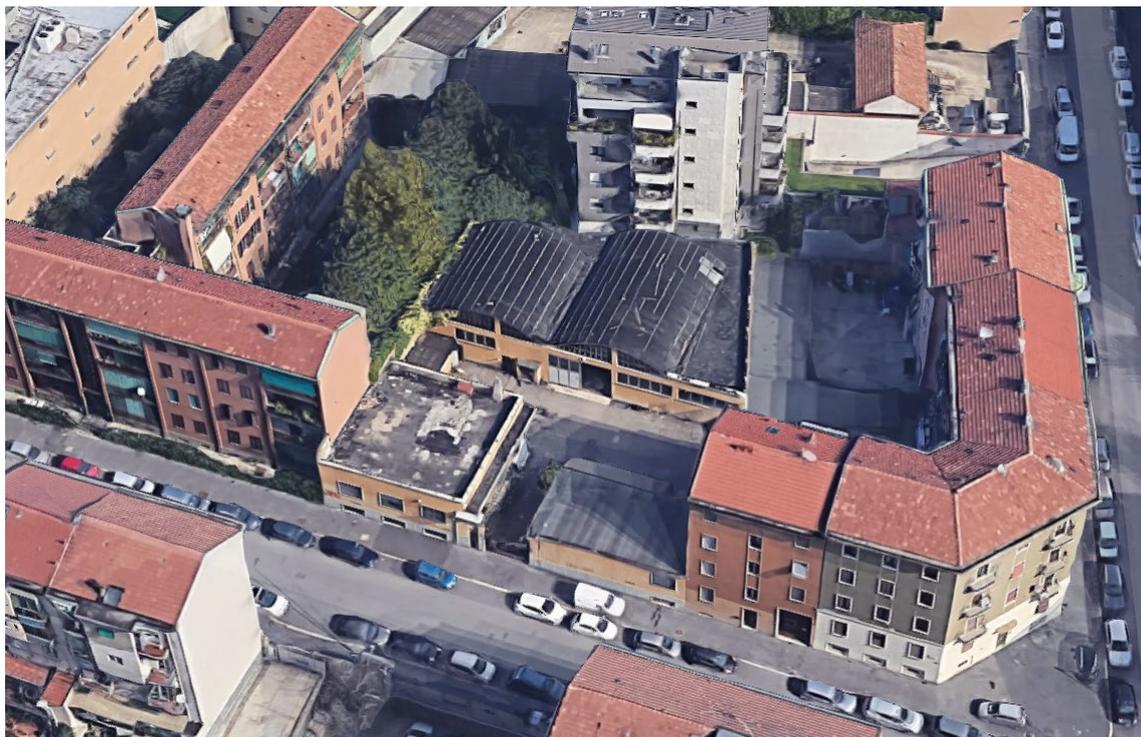
**ISTRUTTORIA TECNICA**

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

## Gadames 122

**Proprietà** TO.GI.VA. Srl  
**Data istanza** 23/10/2020  
**PG** 416046/2020  
**Indirizzo** via privata Gadames 122  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 90\_371-374  
**Descrizione** Edifici a uso magazzino, officina e uffici



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	La Società TO.GI.VA. Srl richiede che gli edifici in oggetto presentino siano individuati come immobili degradati e abbandonati da assoggettare alla disciplina dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà della precedente proprietà
	Relazione e inquadramento urbanistico con documentazione fotografica
	Relazione strutture portanti edifici esistenti con documentazione fotografica
	Progetto di bonifica

### Requisiti 40 bis

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 31/10/2009
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture prefabbricate in stato di degrado, presenza di quadri fessurativi, sfondellamento dei solai, parziale crollo di solaio, infiltrazioni d'acqua dalle coperture
Inquinamento	Necessità di bonifica del terreno
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Carente stato di conservazione

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali, inquinamento e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

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

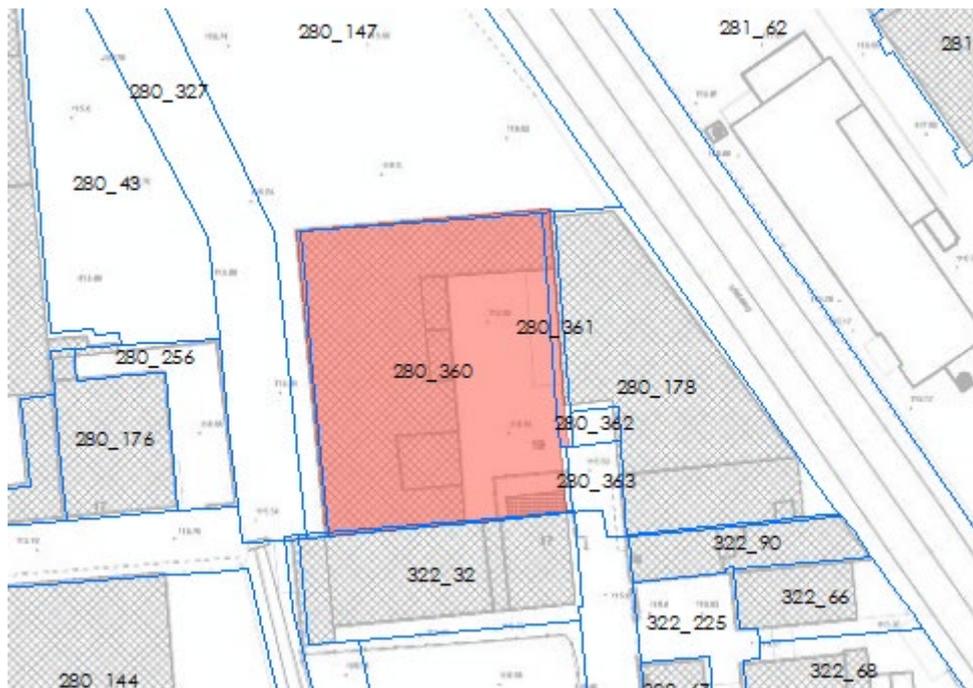
## **SEGNALAZIONI DI NUOVI IMMOBILI RITENUTE NON IDONEE**

In questo gruppo di schede sono trattati i nuovi immobili, non già ricompresi nella tavola R.10 “Carta del consumo di suolo” del Piano delle Regole del PGT vigente, per i quali la documentazione è risultata carente o insoddisfacente a documentare lo stato di dismissione degli edifici rispetto alle criticità disposte dall’art. 40 bis della LR n. 12/2005 oppure non si sia riscontrato il rispetto dei criteri di selezione degli “edifici abbandonati e degradati” individuati nella citata tavola R.10 del PGT vigente.



## Arrighi 19

**Proprietà** Lambretto Immobiliare Srl  
**Data istanza** 17/09/2020  
**PG** 351803/2020  
**Indirizzo** via Cletto Arrighi 19  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 280\_360-361  
**Descrizione** Ex industriale, area libera da edifici demoliti



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Lambretto Immobiliare Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati quanto oggetto di perizia stragiudiziale.
Elenco allegati	Perizia giurata asseverata con documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Non indicato
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Necessità di opere di bonifica in ambiti circoscritti
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Disagio sociale e per il decoro urbano

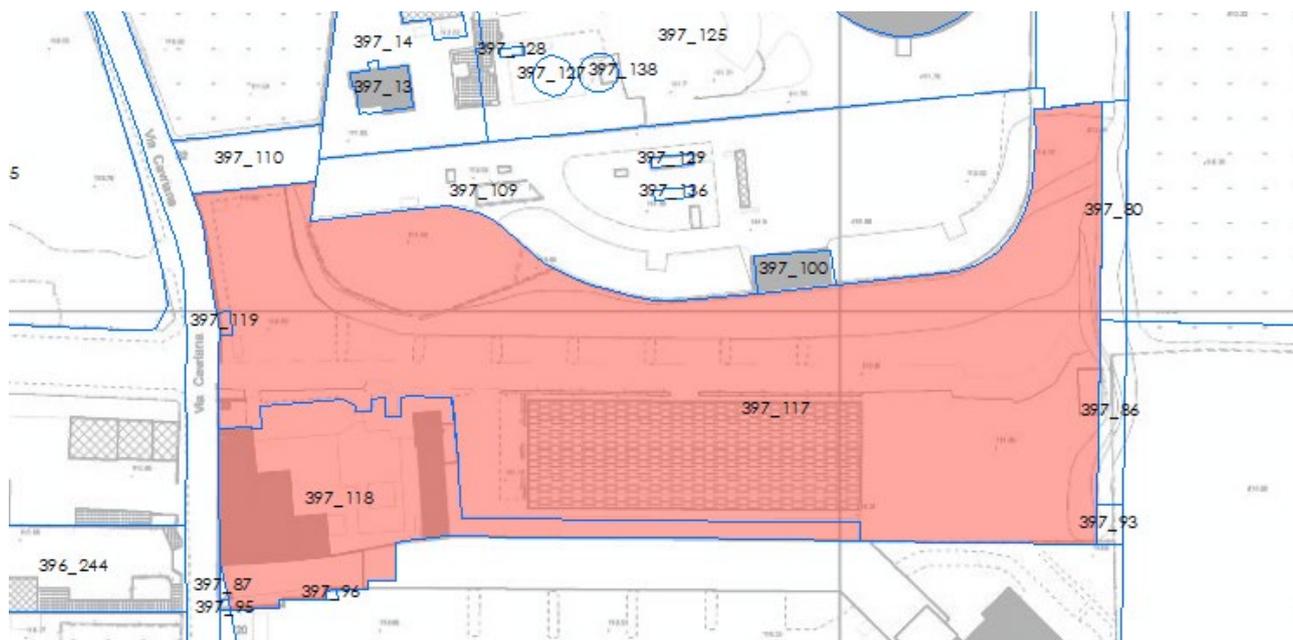
Area edificata	No
Avvenuta demolizione	Sì
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La segnalazione riguarda un'area priva di edifici, in quanto già demoliti, non compresa nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità", e pertanto non può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

## Cavriana 24-26, 30

**Proprietà** Visconti Srl (Proprietario);  
CostruendoMilano Srl e Igefi Srl (Promissarie acquirenti)  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402398/2020  
**Indirizzo** via Cavriana 24-26, 30  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 397\_117-119  
**Descrizione** Cascina Canavese e pertinenze



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Con riferimento all'avvio del procedimento per l'individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005 la Società CostruendoMilano Srl, avente titolo sull'immobile, trasmette la documentazione motivante la presente segnalazione per l'inserimento del fabbricato in oggetto, che attualmente risulta dismesso da più di 10 anni, abbandonato ed in stato di degrado venga individuato tra quelli definiti dall'art. 40 bis della L.R.12/2005.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva atto notorio dell'amministratore unico della società proprietaria attestante la dismissione
	Dichiarazione sostitutiva atto notorio del tecnico incaricato attestante le condizioni di degrado
	Relazione riepilogativa attestante l'inquadramento urbanistico
	Documentazione fotografica

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero da luglio 2013
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Dissesti statici, parziali crolli, coperture pericolanti, serramenti mancanti o pericolanti
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Impianti tecnologici mancanti o non funzionanti, presenza di materiali di risulta, rete fognaria interna intasata, parziali distacchi di intonaco sulla pubblica via

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	Sì
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

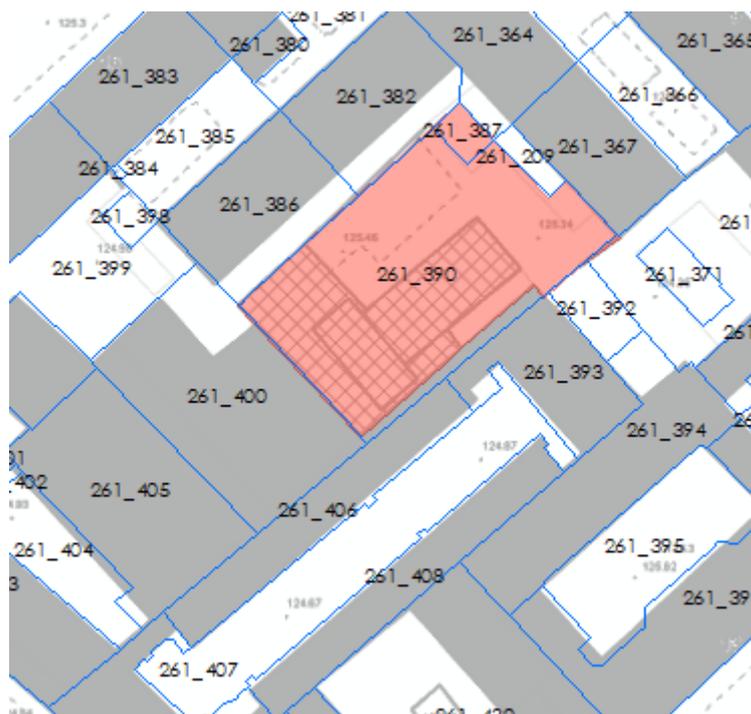
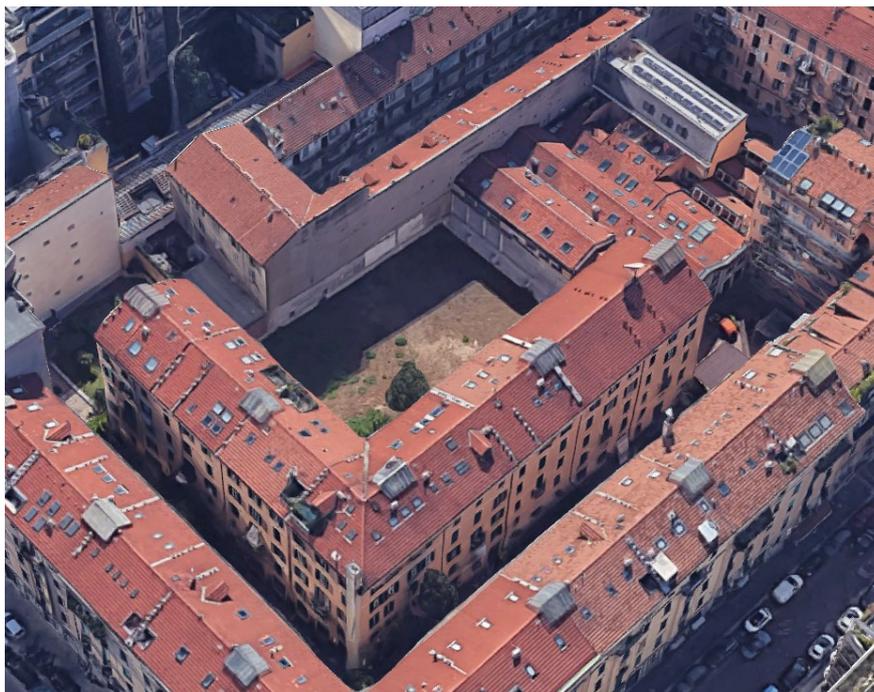
La segnalazione riguarda immobile abbandonato a tipologia rurale (cascina) denominato "Cascina Canavese", tipologia edilizia che si intende preservare e che può essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale.

Si evidenzia inoltre che parte del compendio immobiliare non edificato (mapp. 117), con estensione di circa 5.500 mq, ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, nei Piano di Cintura Urbana di cui all'art. 26 delle NTA del PTC.

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

## Fauchè 9

**Proprietà** Fauchè 9 Snc  
**Data istanza** 06/08/2020  
**PG** 304158/2020  
**Indirizzo** via Giovanni Battista Fauchè 9  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 261\_387, 390  
**Descrizione** Edificio a uso laboratorio e magazzino



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Fauchè 9 Snc chiede l'inserimento dell'immobile in oggetto nell'elenco degli immobili dismessi, con il riconoscimento degli incentivi di cui all'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione di consulenza tecnica e stima immobiliare con fotografie redatta da CTU incaricato del 01/06/2015
	Relazione illustrativa del progetto proposto con fotografie presentata al SUE del 2018 per stato di degrado
	DD per opere di bonifica del 2017

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero da prima del 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Coperture interessate da crolli, solai pericolanti, quadri fessurativi gravi
Inquinamento	Necessità di rimozione del terreno per una profondità di 1 metro
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Tutte le parti edilizie in stato di abbandono, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante

Area edificata	No
Avvenuta demolizione	Sì
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La segnalazione riguarda area allo stato attuale inedita, non compresa nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità" poiché immobili priva di edifici, per i quali è già avvenuta la demolizione prima dell'entrata in vigore della LR n. 18/2019, ovvero prima del 14/12/2019. La documentazione illustra la condizione dell'edificio preesistente al 2018.

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

## Marcona 7

**Proprietà** Marcona Real Estate Srl  
**Data istanza** 17/09/2020  
**PG** 351815/2020  
**Indirizzo** via Marcona 7  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 393\_779  
**Descrizione** Autorimessa e albergo



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	La Società Saphira 3 Re Srl, presentatrice di concordato fallimentare, richiede di inserire l'immobile nella lista degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 12/2005 come introdotto dalla Legge Regionale 18/2019. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia stragiudiziale asseverata con documentazione fotografica

### Requisiti art. 40 bis

Anno/periodo di dismissione	Non specificatamente indicato Si dichiara che parte dell'immobile, piano terra con autorimessa, è oggetto di contratto di locazione
Criticità:	
Salute	Pericolo per la sicurezza e incolumità delle persone
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Interventi edilizi interrotti, presenza di materiali abbandonati, disagio sociale e per il decoro urbano

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute e degrado ambientale e urbanistico-edilizio. Nella perizia non viene dichiarato il periodo di dismissione e, come riportato nella stessa, viene indicato che parte dell'immobile è oggetto di contratto di locazione senza esplicitarne condizioni e durata.

Alla segnalazione, inoltre, non è allegata la delega della Società proprietaria.

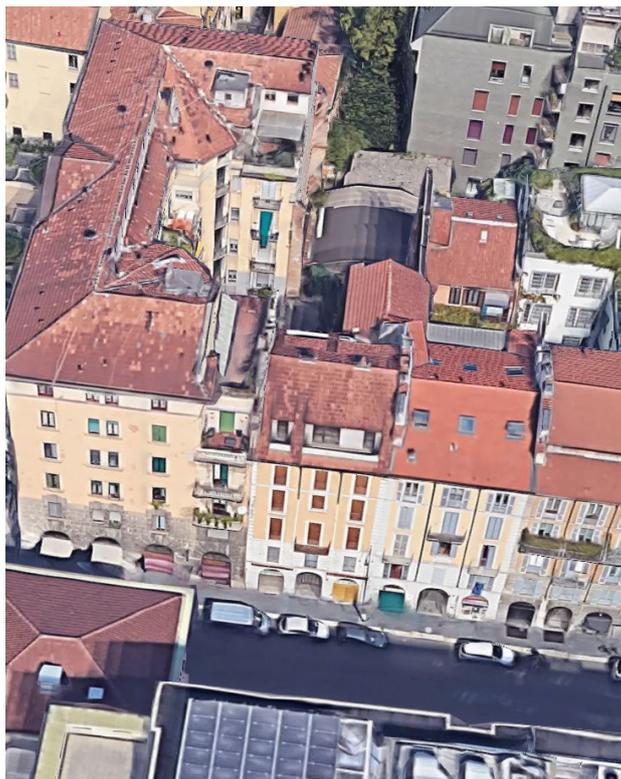
Si è, quindi, provveduto a inviare comunicazione ai sensi del comma 2 dell'art. 40 bis delle LR 12/2005 (PG 373796 del 01/10/2020) alla Società proprietaria Marcona Real Estate Srl in fallimento, che dichiara in lettera di risposta (PG 399242 del 14/10/2020) di non essere a conoscenza di tale segnalazione e di non essere concorde con essa. Nello specifico la proprietà chiarisce che per la parte dell'immobile attualmente locata vi è un'attività in essere e alcune parti comuni come la corte risultano utilizzate e mantenute dalla gestione del contiguo hotel. A tal fine allega perizia tecnica presentata al Tribunale di Siracusa - Sezione fallimenti, per la stima immobiliare.

In generale l'immobile risulta privo dei requisiti in merito all'effettiva completa dismissione.

La segnalazione non può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

## Montebello 21

**Proprietà** Immobiliare 21 Montebello Srl  
**Data istanza** 23/06/2020  
**PG** 295974/2020  
**Indirizzo** via Montebello 21  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 350\_70, 285  
**Descrizione** Edificio residenziale e commerciale con autorimessa



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare 21 Montebello Srl chiede che l'immobile in oggetto sia individuato tra gli immobili degradati ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione della proprietà (dal 17/07/2008)
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione del professionista incaricato (dal 18/06/2008)
	Articolo del Corriere della Sera - Cronache di Milano del 14/07/2013 "La lista nera degli edifici in disuso. Il degrado arriva anche in centro"
	Lettera all'Assessore Ada Lucia De Cesaris del 28/07/2013 a firma del professionista incaricato
	Documentazione fotografica del 2008-2010
	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per stato dei lavori del professionista incaricato

**Requisiti art. 40 bis**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 18/06/2008
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	
Inquinamento	
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	Sì
Pianificazione attuativa in itinere	No

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La segnalazione riguarda immobili già oggetto di opere di recupero di cui al Permesso di Costruire n. 359 del 11/10/2018 per ristrutturazione edilizia (sostituzione edilizia) rilasciato con comunicazione inizio lavori del 12/03/2019 e presentata variante del 18/05/2020 (SCIA art. 23 DPR n. 380/2001).

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

## Donatello 8

**Proprietà** Igro Paolo Sala; Tatiana Kravchenco  
**Data istanza** 13/10/2020  
**PG** 399258/2020  
**Indirizzo** via Donatello 8  
**Municipio** 3  
**Fg\_Mappale/i** 317\_16 (sub 34-38, 40, 42-51, 710)  
**Descrizione** Ex produttivo/residenziale ora deposito



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	I proprietari di quasi la totalità dell'immobile allegano la documentazione per segnalare che l'immobile stesso risulta dismesso da oltre cinque anni.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica

### Requisiti

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Pavimenti di tipo industriale completamente da rimuovere
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Presenza di macerie, degrado edilizio

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	No
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a problemi strutturali e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

Gli istanti dichiarano l'intenzione del recupero di tutto l'immobile di cui sono proprietari per una porzione fuori terra, rilevata anche fotograficamente, per la quale non sono state puntualmente indicate le criticità.

Si dichiara una generica situazione di degrado e di dismissione che non trova completa corrispondenza nella documentazione fotografica, nella quale invece emergono lavori di manutenzione già in stato avanzato (serramenti, intonaci, controsoffitti, predisposizione impianti).

La porzione di fabbricato segnalata, inoltre, non può ritenersi scindibile dalla restante parte, in quanto l'edificio risulta composto da più unità immobiliari poste su tre livelli appartenenti anche a soggetti terzi, per i quali non è stata prodotta documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

Per la segnalazione non si è ritenuto di dover procedere alla comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 40 bis, in quanto non è stata dichiarata e documentata la dismissione delle proprietà di terzi.

La segnalazione non può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in quanto non riguarda l'intero immobile e comunque non riguarda porzione di esso da cielo a terra.

## Fiori Chiari 9

**Proprietà** Alcorinvest Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402363/2020  
**Indirizzo** via Fiori Chiari 9  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 349\_460  
**Descrizione** Cantiere abbandonato (edificio segnalato opera di Mario Bellini Architects)



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	La Società Alcorinvest Srl presenta documentazione per recupero e aumento SL ai sensi dell'art. 4 della LR n. 18/2019 per l'immobile.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica
	Dichiarazione del Comitato Borgo di Brera e Dintorni per dismissione
	Richiesta di cancellazione dai ruoli della tassa rifiuti del 20/04/2011
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per dismissione

### Requisiti

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2015
Criticità:	
Salute	Presenza di gatti randagi e topi
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Incoerenza col contesto circostante, materiali abbandonati, degrado edilizio

Area edificata	Si
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	In corso pratiche edilizie di risanamento e recupero con lavori sospesi
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

L'edificio è segnalato da una parte dei proprietari per porzioni residenziali fuori terra, per le quali non sono state adeguatamente documentate le criticità, in quanto la documentazione fotografica si limita a riprodurre alcuni specifici elementi di dettaglio (bagno, caldaia, intonaco) senza che venga dimostrata la complessiva situazione di degrado e di dismissione dell'immobile.

La porzione di fabbricato segnalata non può ritenersi scindibile dalla restante parte, in quanto l'edificio risulta composto da più unità immobiliari poste oltre che fuori terra anche per 5 livelli interrati di box (autorimesse).

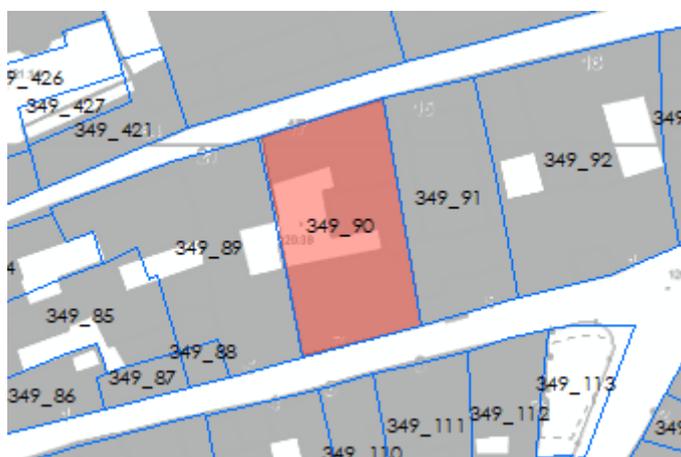
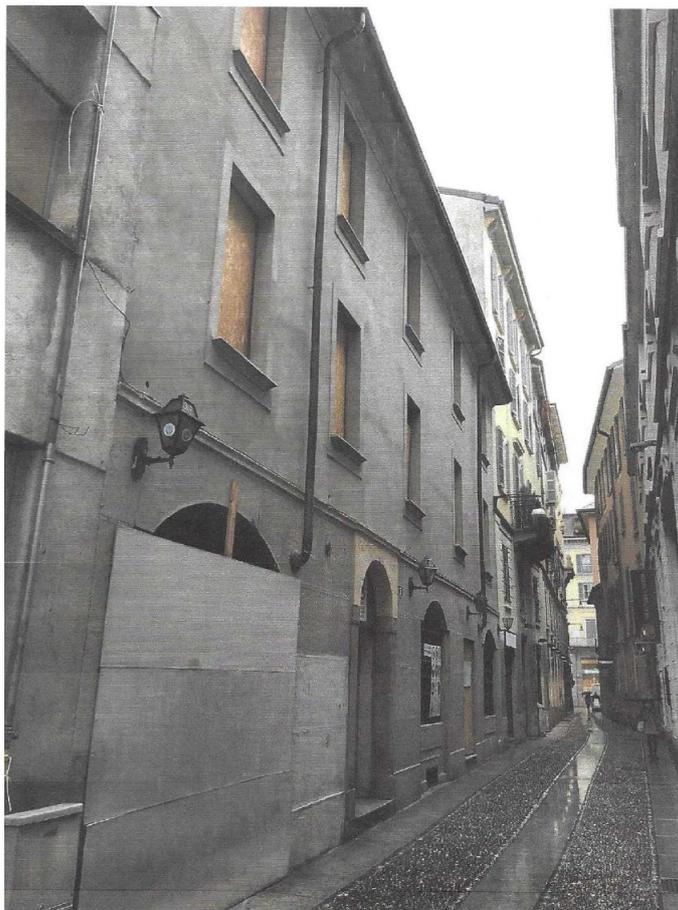
L'edificio è, inoltre, parte di un complesso più esteso, che ricomprende gli immobili di cui ai mappali 458-459 in parte proprietà demaniali in concessione d'uso a privati e in parte di proprietà di terzi, per i quali non è stata prodotta documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

Per la segnalazione non si è ritenuto di dover procedere alla comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 40 bis, in quanto non è stata dichiarata e documentata la dismissione delle proprietà di terzi.

La segnalazione non può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in quanto non riguarda l'intero immobile e comunque non riguarda porzione di esso da cielo a terra.

## Fiori Chiari 17

**Proprietà** Light Flower Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402378/2020  
**Indirizzo** via Fiori Chiari 17  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 349\_90  
**Descrizione** Cantiere abbandonato



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	La Società Light Flower Srl presenta documentazione per recupero e aumento SL ai sensi dell'art. 4 della LR n. 18/2019 per l'immobile.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica
	Dichiarazione del Comitato Borgo di Brera e Dintorni
	Richiesta di cancellazione dai ruoli della tassa rifiuti del 20/04/2011
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per dismissione

### Requisiti

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 5 anni, ovvero dal 2011
Criticità:	
Salute	Presenza di gatti randagi e topi
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale e urbanistico-edilizio	Incoerenza col contesto circostante, acqua stagnante, macerie e materiali abbandonati

Area edificata	Sì
Avvenuta demolizione	No
Edificio rurale	No
Titolo edilizio, valido ed efficace, almeno di risanamento conservativo, o cantiere in corso finalizzati al recupero dell'immobile	In corso pratiche edilizie di risanamento e recupero con lavori sospesi
Pianificazione attuativa in itinere	No

### ISTRUTTORIA TECNICA

La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute e degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

L'edificio è segnalato da una parte dei proprietari delle unità immobiliari, non specificatamente individuate, per le quali non sono state adeguatamente documentate le criticità, in quanto la documentazione fotografica si limita a testimoniare un cantiere abbandonato.

La porzione di fabbricato segnalata non può ritenersi in ogni caso scindibile dalla restante parte, considerato che l'edificio risulta composto da più unità immobiliari, poste a diversi piani, di proprietà di terzi, per le quali non è stata prodotta specifica documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

Per la segnalazione non si è ritenuto di dover procedere alla comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 40 bis, in quanto non è stata dichiarata e documentata la dismissione delle proprietà di terzi.

La segnalazione non può ritenersi pertanto idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, in quanto non riguarda l'intero immobile e comunque non riguarda porzione di esso da cielo a terra.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE 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. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

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  
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DELL'AREA  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Giovanni Oggioni

Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI in data 18/12/2020, MARINO BOTTINI in data 18/12/2020

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE 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. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.

Numero progressivo informatico: 3194

**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 18/12/2020



## **SEGRETERIA GENERALE**

**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. e disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.

Numero progressivo informatico 3194/2020

### **IL SEGRETARIO GENERALE**

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 dello Sportello Unico per l'Edilizia, 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;

Visto l'art. 40bis della L.R. n. 12/2005 che prevede *"I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano ... 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."*;

Considerato che resta attratta nella responsabilità del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia e, pertanto, esula dal presente scrutinio di legittimità, in quanto rimessa all'attribuzione della competente funzione tecnica, la valutazione, contenuta nella Relazione tecnico-istruttoria allegata alla proposta di deliberazione in oggetto, ed in particolare nelle schede allegata alla Relazione medesima, in ordine alla sussistenza dei requisiti tecnici di cui all'art. 40bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005, in capo agli immobili individuati dalla proposta in oggetto ai sensi del medesimo articolo;

Ritenuto che la superiore individuazione, ai sensi del richiamato disposto normativo, riguarda gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, con apparente preclusione di interpretazioni più ampie;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Esprime

### **PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

Limitatamente ai soli immobili di cui all'art. 40 bis, comma 1, L.R. 12/2005 e alle condizioni sopra indicate

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. Fabrizio Dall'Acqua**  
#firmadigitale;0,16#