



COMUNE DI VEDUGGIO DEL LAZIO
Provincia di Roma

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza pubblica di prima convocazione - straordinaria

Oggetto:

INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1).

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **18.30** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

			Presente apertura seduta	Assente apertura seduta	Presente corrente punto ODG	Assente corrente punto ODG
1	CITTERIO CRISTIANO	SINDACO	Presente	Presente	Presente	Presente
2	ORLANDINO VINCENZO	VICE SINDACO	Assente	Assente	Assente	Assente
3	ADAMOLI GIORGIA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
4	CALO' ANDREA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
5	TURCONI MARCO	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
6	MALETTA VERONICA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
7	CASERTA GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
8	GHIRALDI CARMEN SIMONETTA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
9	SANTACROCE GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
10	UBOLDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
11	TIZZI SILVIO	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
12	CONTI FABIANA	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
13	ANTONINI MASSIMO ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente	Presente	Presente	Presente
			Totale presenti 12	Totale assenti 1	Totale presenti 12	Totale assenti 1

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa all'adunanza del Consiglio comunale con funzioni di relazione e diritto di intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno al Bilancio, Tributi, Attività Produttive – Dott. Carlo D'Ambrosio.

Assiste alla seduta, presente in sede, il Segretario Comunale dott. Giorgio Ricci, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. Citterio Cristiano nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale in forza della deliberazione n. 23 del 12 giugno 2019, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto vigente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Vedano Olona è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 01/04/2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regionale Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 26 in data 26/06/2019, data dalla quale ha acquisito efficacia;
- con determina dirigenziale del Responsabile dell'Area Tecnica n. 128 del 03/08/2020 è stato affidato allo studio U.LAB s.r.l. con sede in Milano, l'incarico per la redazione degli adempimenti comunali stabiliti dalla l.r. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana del territorio del Comune di Vedano Olona;

Vista:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio";
- la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- la L.R. del 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";
- la L.R. 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali";
- la L.R. 24 giugno 2021, n. 11 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Richiamato:

- l'art. 40-bis della L.R. 12/ 2005, così come integrata dalla L.R. 18/ 2019 e successivamente modificata dalla L.R. 11/2021, il quale al comma 1 prevede che il Comune individui *gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante «Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)», da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.*
- l'art. 40-bis della L.R. 12/ 2005, così come integrata dalla L.R. 18/ 2019 e successivamente modificata dalla L.R. 11/2021, il quale al comma 2 prevede che i comuni, prima della deliberazione debbano notificare *ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) o del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento;*
- l'art. 40-bis della L.R. 12/ 2005, così come integrata dalla L.R. 18/ 2019 e successivamente modificata dalla L.R. 11/2021, il quale al comma 1 altresì prevede che *i comuni possono individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;*
- l'art. 40-bis della L.R. 12/ 2005, così come integrata dalla L.R. 18/ 2019 e successivamente modificata dalla L.R. 11/2021, il quale al comma 4 altresì prevede che i comuni possono prevedere un termine di presentazione delle istanze per gli immobili dismessi con criticità anche diverso da quello stabilito dal citato comma 4,

comunque non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni dall'efficacia della deliberazione assunta;

- l'art. 40-bis della L.R. 12/ 2005, così come integrata dalla L.R. 18/ 2019 e successivamente modificata dalla L.R. 11/2021, il quale al comma 5 altresì prevede che i comuni possono determinare *l'incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, (...) in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento.*

Vista la documentazione prodotta dallo studio U.LAB di Milano, elaborato grafico *Localizzazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità*, in cui sono localizzati gli immobili di cui all'art. 40.bis, comma 1 della L.R. 12/2005 e l'elaborato *Ricognizione, schedatura e mappatura degli immobili dismessi*, in cui sono indicate le ragioni dell'inserimento degli immobili;

Valutato:

- in base al quadro territoriale e urbano del Comune di Veduggio, di individuare quale patrimonio edilizio dismesso con criticità gli immobili individuali nei seguenti elaborati:
 - *Localizzazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità (allegato 1),*
 - *Ricognizione, schedatura e mappatura degli immobili dismessi (allegato 2)*
- di non individuare nel territorio comunale ambiti ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'articolo 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05;
- di confermare il termine di presentazione delle richieste relative ai progetti che interessano gli immobili dismessi con criticità, come previsto al comma 4 dell'articolo 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05;
- di determinare l'incremento dei diritti edificatori in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento, come previsto al comma 5 dell'articolo 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05;

Dato atto che l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità è stata sottoposta all'esame della Commissione Comunale Territorio in data 22.12.2021;

Ritenuto di dover procedere all'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis comma 1 l.r. 12/05 negli elaborati redatti dal studio tecnico incaricato;

Visto l'art. 42 del Testo Unico n.267/2000;

Vista la Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 18/2019 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 11/2021;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Finanziaria in merito alla regolarità contabile;

Con la seguente votazione espressa dai Consiglieri presenti in forma palese:

Presenti:	12	Astenuti:	4 (Marco Ubaldi – Silvio Tizzi – Fabiana Conti – Massimo Antonini)
Assenti:	1 (Vincenzo Orlandino)	Favorevoli:	8 (Cristiano Citterio – Giorgia Adamoli – Andrea Calò – Marco Turconi – Veronica Maletta – Giovanna Caserta – Carmen Ghiraldi – Giuseppe Santacroce)
Votanti:	8	Contrari:	0

D E L I B E R A

1) di individuare nel territorio comunale di Vedano Olona quale patrimonio edilizio dismesso con criticità gli immobili, ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05, identificati nei seguenti elaborati:

Localizzazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità (allegato 1)

Ricognizione, schedatura e mappatura degli immobili dismessi (allegato 2);

redatti dallo studio U.LAB s.r.l. con sede in Milano, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di non individuare nel territorio comunale ambiti ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05;

3) di confermare il termine di presentazione delle richieste relative ai progetti che interessano gli immobili dismessi con criticità, come previsto al comma 4 dell'art. 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05;

4) di determinare l'incremento dei diritti edificatori in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento, come previsto al comma 5 dell'articolo 40-bis della L.R. 12/05, ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della L.R. 12/05, nella misura percentuale del 20%;

5) di prevedere che la presente deliberazione sarà oggetto di aggiornamento annuale ai sensi dell'art. 40-bis, comma 2, della L.R. 12/05;

6) di dare mandato al Responsabile del servizio per tutti gli atti conseguenti e gli adempimenti che si rendessero necessari derivanti dall'approvazione del presente atto;

7) di pubblicare la seguente deliberazione, ai sensi dell'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi", D.Lgs. n. 33/2013, nella pagina web dedicata "Amministrazione Trasparente - Provvedimenti" del sito istituzionale, accessibile al seguente indirizzo: <http://www.comune.vedano-olona.va.it>;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa dai Consiglieri presenti in forma palese:

Presenti:	12	Astenuti:	4 (Marco Ubaldi – Silvio Tizzi – Fabiana Conti – Massimo Antonini)
------------------	----	------------------	--

Assenti:	1	(Vincenzo Orlandino)	Favorevoli:	8	(Cristiano Citterio – Giorgia Adamoli – Andrea Calò – Marco Turconi – Veronica Maletta – Giovanna Caserta – Carmen Ghiraldi – Giuseppe Santacroce)
Votanti:	8		Contrari:	0	

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.L.vo n. 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
DOTT. CITTERIO CRISTIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIORGIO RICCI