

**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

**DELIBERAZIONE N. 108 DEL 20/12/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL 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. Immediatamente eseguibile.**

Seduta pubblica del 20/12/2021 - prima convocazione

**CONSIGLIERI IN CARICA**

SALA GIUSEPPE	Sindaco	MONGUZZI CARLO	Consigliere
BUSCEMI ELENA	Presidente	NAHUM DANIELE	"
ALBIANI MICHELE	Consigliere	NOJA LISA	"
ARIENTA ALICE	"	ORSO MAURO	"
BARBERIS FILIPPO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BERNARDO LUCA	"	PACENTE CARMINE	"
BESTETTI MARCO	"	PALMERI MANFREDI	"
BOTTELLI FEDERICO	"	PANTALEO ROSARIO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PASTORELLA GIULIA	"
COMAZZI GIANLUCA	"	PEDRONI VALERIO	"
COSTAMAGNA LUCA	"	PISCINA SAMUELE	"
CUCCHIARA FRANCESCA	"	PONTONE MARZIA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	RABAIONI GABRIELE	"
DE CHIRICO ALESSANDRO	"	RACCA ANNAROSA	"
DE MARCHI DIANA	"	ROCCA FRANCESCO	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	ROMANO MONICA	"
FELTRI VITTORIO	"	SARDONE SILVIA	"
FORTE MATTEO	"	TOSONI NATASCIA	"
FUMAGALLI MARCO	"	TRUPPO RICCARDO	"
GIOVANATI DEBORAH	"	TURCO ANGELO	"
GIUNGII ALESSANDRO	"	UGUCCIONI BEATRICE	"
GORINI TOMMASO	"	VALCEPINA CHIARA	"
MARRAPODI PIETRO	"	VASILE ANGELICA	"
MASCARETTI ANDREA	"	VERRI ALESSANDRO	"
MAZZEI MARCO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	A	GRANELLI MARCO	Assessore	A
BERTOLE' LAMBERTO	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
CAPPELLO ALESSIA	"	A	RIVA MARTINA	"	A
CENSI ARIANNA	"	A	ROMANI GAIA	"	A
CONTE EMMANUEL	"	A	SACCHI TOMMASO	"	A
GRANDI ELENA	"	A	TANCREDI GIANCARLO	"	P

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, la Presidente Buscemi Elena che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Bernardo, Bestetti, Feltri, Forte, Marrapodi, Nahum, Noja, Palmeri, Piscina, Pontone, Racca, Rocca, Sardone, Valcepina, Vasile.

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale del Comune Maria Elisa Borrelli

La Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30.

SZ/at

Iscrizione o.d.g.: n. 3427-2021

## I CONVOCAZIONE

La Presidente Buscemi invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali, illustrata e discussa nella seduta del 16 dicembre 2021.

(Sono stati presentati n. 386 emendamenti, di cui 15 respinti, 351 ritirati, 5 decaduti, 4 illegittimi, 1 inammissibile, 6 accorpati ed infine 4 approvati e numerati da sub 1) a sub 4).)

### Omissis

Partecipa la Vicesegretario Generale Vicario Mariangela Zaccaria.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 38:

Albiani, Arienta, Barberis, Bernardo, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Giovanati, Giungi, Gorini, Mascaretti, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Orso, Osculati, Pacente, Palmeri, Pastorella, Pedroni, Pontone, Rabaiotti, Rocca, Romano, Tosoni, Truppo, Turco, Uggioni, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 10:

Bestetti, Comazzi, Feltri, Marrapodi, Noja, Pantaleo, Piscina, Racca, Sardone, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Scavuzzo, Cappello, Censi, Conte, Grandi, Maran, Romani, Tancredi).

La Presidente Buscemi pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto, nel testo risultante dagli emendamenti approvati.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Romano, Fedrighini, Giovanati), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 38
Astenuti	n. 06 (Cucchiara, Forte, Giungi, Gorini, Monguzzi, Palmeri)
Votanti	n. 32
Voti favorevoli	n. 24
Voti contrari	n. 08 (Bernardo, De Chirico, Giovanati, Mascaretti, Rocca, Truppo, Valcepina, Verri)

La Presidente Buscemi ne fa la proclamazione.

- - -

### Omissis

La Presidente Buscemi ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, invita a procedere alla votazione dell'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 37:

Albiani, Arienta, Barberis, Bernardo, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Giovanati, Giungi, Gorini, Mascaretti, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Orso,

Osculati, Pacente, Palmeri, Pastorella, Pedroni, Pontone, Rocca, Romano, Tosoni, Truppo, Turco, Uggioni, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 11:  
Bestetti, Comazzi, Feltri, Marrapodi, Noja, Pantaleo, Piscina, Rabaiotti, Racca, Sardone, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Scavuzzo, Cappello, Censi, Conte, Grandi, Maran, Romani, Tancredi).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Romano, Fedrighini, Giovanati), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 37
Astenuti	n. 10 (Bernardo, De Chirico, Forte, Giovanati, Mascaretti, Palmeri, Rocca, Truppo, Valcepina, Verri)
Votanti	n. 27
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 00

La Presidente Buscemi dichiara la deliberazione N.3427-2021 immediatamente eseguibile.

- - -

*Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.*

/ 3427-2021

## TESTO EMENDATO



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Numero proposta: 3427

**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.

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 10.12.2021

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

---



## TESTO EMENDATO

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.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
Arch. Simona Collarini  
(f.to digitalmente)

L'ASSESSORE  
ALLA RIGENERAZIONE URBANA  
Arch. Giancarlo Tancredi  
(f.to digitalmente)



## 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 ed è 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 delle Regole del PGT vigente individua nella tavola “R.10 Carta del consumo di suolo” le “aree ed edifici abbandonati e degradati”, disciplinate all’art. 11 delle Norme di Attuazione in quanto aree con 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, nel quale sono definite le tempistiche di recupero degli immobili, le modalità di intervento da parte della proprietà e l’eventuale esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Comune;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 02/10/2014, entrato in vigore in data 26/11/2014, all’art. 12 “Recupero urbano e sicurezza pubblica - Aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso”, definisce 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 disponeva che i comuni individuassero, 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 del 31/03/2020, 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 il differimento dei termini stabiliti dalle leggi e regolamenti regionali e, 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 al 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;
- in data 15/09/2020, con avviso 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;
- i termini per l'assunzione della deliberazione di individuazione degli immobili dismessi con criticità sono stati, infatti, ulteriormente differiti al 31/12/2020 dall'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*";
- sono seguiti due ulteriori differimenti dei termini al 30/04/2021 dall'art. 18 della Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 "*Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020*" e al 30/06/2021 dall'art. 8 della Legge Regionale 2 aprile 2021 n. 4 "*Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo*";
- con Legge Regionale 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 (Legge per il governo del territorio)*" sono state apportate modifiche alla disciplina ed è stato indicato come nuovo termine per gli adempimenti previsti il 31/12/2021.

**Preso atto che:**

- in data 28/10/2021 è stata depositata la sentenza n. 202/2021 da parte della Corte Costituzionale nella quale si dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 40 bis della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*) così come introdotto dall'art. 4, comma 1, lett. a), della LR n. 18/2019 e l'illegittimità costituzionale del comma 11-quinquies dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, introdotto dall'art. 1, comma 1, lett. m), della LR n. 11/2021;
- con Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11, in anticipo alla citata sentenza n. 202, sono state apportate modifiche alla disciplina dell'art. 40 bis intendendo con ciò, da parte del legislatore regionale, superare le eccezioni di legittimità costituzionale;
- l'art. 40 bis così come ridefinito introduce solo alcuni elementi tesi a supportare il ripristino in capo agli enti locali della potestà pianificatoria lesa nei termini della precedente formulazione legislativa;
- la dichiarazione dell'illegittimità costituzionale, nel frattempo comunque intervenuta, e le modifiche medio tempore apportate all'art. 40 bis comportano la necessità di assumere, comunque, un provvedimento deliberativo del Consiglio comunale anche al fine di evitare le conseguenze dell'inerzia dell'Amministrazione Comunale e, quindi l'applicazione dell'incremento volumetrico previsto nella percentuale del 20%, come meglio sotto specificato, fatto salvo comunque l'avvio di ogni azione esperibile a tutela della piena potestà pianificatoria dell'Ente Locale;
- pur tuttavia preso atto dell'art. 40 bis modificato e oggi vigente, al fine del rispetto dei termini temporali imposti dallo stesso e per garantire certezza dell'azione amministrativa occorre nell'attualità procedere all'applicazione dell'art. 40 bis, come modificato dalle disposizioni normative sopraindicate, il quale prevede che i comuni:
  - individuino entro il 31/12/2021 gli immobili, anche oggetto di segnalazione motivata e documentata, che, da almeno un anno dall'entrata in vigore della Legge regionale,



ovvero antecedentemente al 26/06/2020, risultino dismessi e causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale (comma 1);

- ove ricorrono i presupposti di cui al precedente punto, in tale individuazione includano gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici (comma 1);
- possano individuare ambiti del proprio territorio ai quali non si applichino le disposizioni relative agli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e la 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) in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi (comma 1);
- possano prevedere, sia per gli immobili di proprietà privata (comma 4) sia per gli immobili di proprietà pubblica (comma 11), individuati dalla presente deliberazione od oggetto di perizia asseverata, un termine per la presentazione di comunicazioni e istanze finalizzate agli interventi non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni, in alternativa al termine indicato di tre anni;
- possano determinare in misura percentuale compresa tra il 10 e il 25 per cento l'incremento dei diritti edificatori, incremento che, in mancanza di tale determinazione, viene previsto nella percentuale del 20 per cento (comma 5);
- possano richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso (comma 5);
- venga applicato un ulteriore incremento del 5 per cento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie linda (SL) esistente per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento (comma 6).
- la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati (comma 4);
- sono pervenute n. 65 segnalazioni a seguito dell'avvio del procedimento per i seguenti immobili:
 

1. piazzale Francesco Accursio 20	10. via Giambattista Bodoni 11-15
2. via Cletto Arrighi 16	11. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16
3. via Cletto Arrighi 19	12. via Giovanni Cadolini 20-26
4. via Asiago 35	13. via Luigi Canonica 63
5. via Pietro Azario 1	14. via Ermenegildo Cantoni 5
6. via Barona 41	15. via Cavriana 24-26, 30
7. via Giuseppe Bertolaia 8	16. via Privata Cefalonia 18
8. via Leonardo Bistolfi 7	17. viale Certosa 75
9. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)	18. via Enrico Cialdini 67



19. via Luigi Cislagli 17  
 20. via Daniele Crespi 16  
 21. via Davanzati 20  
 22. via Edmondo De Amicis 16  
 23. via Cosimo del Fante 13  
 24. via Donatello 8  
 25. via Gaudenzio Fantoli 3/5  
 26. via Giovanni Battista Fauchè 9  
 27. via Fiori Chiari 9  
 28. via Fiori Chiari 17  
 29. via Mario Fusetti 12  
 30. via Gadames 122  
 31. via Gallarate 48  
 32. via Giovanni da Milano 11-13  
 33. viale Gran Sasso 18-18A  
 34. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62  
 35. via Bruno Maderna 11  
 36. via Gianfranco Malipiero 10-12  
 37. via Marcona 7  
 38. via Giuseppe Meda 25  
 39. via Antonio Meucci 40  
 40. via Molino delle Armi 12  
 41. via Monfalcone 30  
 42. via Monte di Pietà 22  
 43. via Montebello 21  
 • nella tav. R.10 “*Carta del consumo di suolo*” del PGT vigente sono, altresì individuati n. 174 compendi immobiliari come “*edifici abbandonati e degradati*” precedentemente all’introduzione dell’art. 40 bis con LR n. 18/2019.
44. via Morivione 5/7  
 45. via Simone D’Orsenigo 9  
 46. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15  
 47. via Pericle 8  
 48. via Felice Perussia 1  
 49. via Giovanni Battista Pirelli 39  
 50. via Ponte Vecchio 6  
 51. via Bernardino Quaranta 19  
 52. via Bernardino Quaranta 44  
 53. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21  
 54. via Francesco Rismondo 91  
 55. via Riva di Trento 6-8-10  
 56. via Felice Romaní 5/via Antonio Fortunato Stella 6  
 57. via Roncaglia 8  
 58. via Sangro 29  
 59. via Sapri 7/9  
 60. via Savona 105  
 61. via Selvanesco 60  
 62. via Senigallia 6  
 63. via Franco Tosi 18-20  
 64. via Eugenio Villoresi 13  
 65. via Fratelli Zoia 46

### **Considerato che:**

- 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”;
- nell’Allegato 1 “*Contenuti paesaggistici del piano. Rete Ecologica Comunale e sistema del verde urbano e degli spazi aperti*” del Documento di Piano del PGT vigente è descritto il quadro conoscitivo dei valori storico-architettonici e morfologici del territorio comunale;
- il Piano delle Regole riprende l’analisi dei valori storico-morfologici dei diversi ambiti descritta nel Documento di Piano nella tav. R.03 “*Indicazioni morfologiche*” al fine di rendere coerenti le trasformazioni del tessuto urbano coi valori paesaggistici;
- agli immobili aventi requisiti di cui all’art. 40 bis della citata Legge Regionale trovano applicazioni le seguenti disposizioni del PGT:
  - 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 (ERS) 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 comma 4 del citato art. 9 delle Norme di attuazione definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi di nuova costruzione che prevedano funzioni residenziali;
  - analogamente il comma 5 dell'art. 8 delle Norme di attuazione definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi con cambio d'uso che prevedano funzioni residenziali;
  - per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq comprensiva del bonus volumetrico, si applica la disciplina specifica per l'Edilizia Residenziale Sociale prevista dal PGT secondo le fattispecie previste dall' art. 9 delle Norme di attuazione;
  - il Piano dei Servizi all'art. 11 disciplina la dotazione dei servizi da garantire nel Tessuto urbano Consolidato sia in caso di interventi che realizzano una superficie lorda (SL) in eccedenza rispetto a quella esistente che per gli interventi con cambio di destinazione d'uso.

#### Ritenuto altresì che:

- al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, al comma 1 dell'art. 40 bis vengono specificati i requisiti:
  - dismissione da almeno un anno alla data di entrata in vigore della LR n. 11/2021, ovvero l'immobile risulti già dismesso antecedentemente alla data del 26/06/2020;
  - presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.
- tali condizioni siano da riferirsi al patrimonio edilizio esistente e, pertanto, siano da ritenersi escluse le aree inedificate;
- siano da ritenersi, inoltre, esclusi gli immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso, oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate, ***ad eccezione degli immobili per i quali siano state avviate opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse ad interventi il cui progetto operativo è già stato approvato***, in quanto la disposizione regionale è da ritenersi finalizzata a favorire interventi di recupero non ancora programmati o avviati;
- per poter procedere all'applicazione delle disposizioni regionali l'immobile debba, infine, risultare dismesso interamente o comunque per parti strutturalmente autonome (cielo-terra), in quanto da ricondursi alla definizione di edificio, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 40 bis;
- al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, al comma 3 dell'art. 40 bis vengono, inoltre, specificati i seguenti casi di esclusione:
  - immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria (lett. a);



- immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta (lett. b);
  - immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della LR n. 31/2014 (lett. b bis);
- l'istruttoria tecnica di cui agli Allegati B e C della Relazione tecnico-istruttoria è stata effettuata verificando le condizioni riportate ai precedenti punti sulla base delle informazioni disponibili entro il mese di ottobre 2021, così come meglio esplicitato nella Relazione stessa;
- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, successivi all'assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica delle condizioni riportate negli Allegati B e C della Relazione tecnico-istruttoria al fine dell'effettiva applicazione delle disposizioni regionali;
- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, successivi all'assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;

**Considerato altresì che:**

- l'applicazione degli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e delle deroghe alle norme (comma 10) così come definito dalla disciplina, può essere limitata sul territorio con l'esclusione di parte di esso per motivate ragioni di tutela paesaggistica e che le modalità di esclusione definite dalla norma regionale chiedono di valutare i possibili impatti che l'applicazione di incrementi e deroghe comporterebbe all'ambito territoriale nel quale verrebbero applicati;
- si ritiene che il comune abbia il compito di tutelare gli ambiti più sensibili sul proprio territorio nell'esercizio della potestà pianificatoria, qualificata come funzione fondamentale dei comuni stabilita dall'art. 117 della Costituzione e ribadita anche nella sentenza n. 202/2021 della Corte costituzionale;
- gli impatti generati dalle disposizioni regionali devono ritenersi insostenibili rispetto al contesto paesaggistico in particolare per gli ambiti sottoindicati, in quanto verrebbero compromessi l'assetto morfologico-strutturale e la connotazione identitaria con valore simbolico nelle parti di territorio più significative, quali esiti delle trasformazioni che si sono succedute nel tempo e che ne definiscono il carattere identitario anche attraverso le diverse stratificazioni storiche;
- in tali ambiti risultano, inoltre, elementi caratterizzanti i punti di vista che debbono essere tutelati al fine di mantenere una continuità di relazioni visive significative e il rapporto tra le costruzioni e il contesto in cui si inseriscono, così da preservare le valenze che i volumi e i vuoti rappresentano nella lettura anche simbolica dei valori del linguaggio architettonico in virtù di una lettura sistematica degli elementi;
- l'incremento volumetrico e le deroghe previsti per Legge non trovano applicazione per le sopraindicate motivate ragioni di tutela paesaggistica, come meglio esplicitato nella



Relazione tecnico-istruttoria al punto 2.1 e individuati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione stessa, nei seguenti ambiti:

- Nuclei di antica formazione, sia il nucleo centrale sia i nuclei esterni, al fine di impedire che tali disposizioni non garantiscano la tutela della memoria storica e dell'identità urbana in queste porzioni di territorio che rappresentano esempi di qualità urbana e coerenza architettonica per i loro valori intrinseci e spaziali;
- Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile, al fine di salvaguardare le seguenti specifiche identità:
  - tessuti urbani compatti a cortina, identificabili nelle pertinenze disegnate dalle maglie dei piani regolatori storici di ampliamento del nucleo antico di fine Ottocento e inizi Novecento (piano Beruto e piano Pavia-Masera), in cui il principio insediativo si è sviluppato con edificazione a cortina in allineamento alla rete viaria, alle piazze e agli spazi pubblici a verde, con la regolamentazione dei cortili in rapporto allo sviluppo dei fronti interni ***esclusivamente laddove l'incremento volumetrico genera una cortina che superi in altezza l'edificio più alto adiacente;***
  - tessuti urbani della “città giardino”, realizzati coi piani regolatori storici, caratterizzati da tipologie residenziali a bassa densità, inserite nel verde, costituito dai giardini delle singole unità;
  - tipologia rurale, costituiti dalle preesistenze di ex insediamenti rurali inglobati nel tessuto urbano sviluppatosi con gli ampliamenti dei piani storici e di quelli successivi, al fine di tutelare la testimonianza del territorio rurale;
  - insiemi urbani unitari, quartieri di valore insediativo che rappresentano differenti modalità insediative di sviluppo della città, di cui ne fanno parte i primi quartieri popolari della città della “manualistica” di fine Ottocento e inizi Novecento, i quartieri della “città giardino”, i quartieri popolari di interesse architettonico dell’esperienza razionalista e quei quartieri degli anni ’50 e ’60 indirizzati a sperimentare nuove tipologie edilizie e l’integrazione, all’interno dei quartieri, con i servizi pubblici;
  - composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico testimoniale, intesi come ambiti a destinazione a verde da salvaguardare;
- Ambito del corso del fiume Lambro, comprensivo del PLIS Media Valle del Lambro, legato alle caratteristiche residuali di paesaggio fluviale, all’interno del quale poter così garantire l’attuazione delle azioni di recupero e di rinaturalizzazione;
- Ambito del Parco Nord Milano, quale territorio di elevata rilevanza ambientale, sottoposto a particolare tutela per gli orizzonti spaziali e paesaggistici propri del Parco, al fine di garantire il rispetto del carattere fondamentale di grande spazio aperto di pianura e della predominanza e continuità delle aree verdi, a bosco o a prato;
- Ambito del Parco Agricolo Sud Milano - suolo urbanizzato e urbanizzabile nel rispetto delle caratteristiche agricole e naturalistiche del Parco stesso al fine di



evitare ulteriori impatti sotto il profilo dei valori ambientali e percettivi anche rispetto alle tipologie costruttive proprie dei parchi;

- occorre determinare la percentuale dell'incremento dei diritti edificatori nella misura del 10% così da non incidere in modo assai significativo sull'aumento dell'edificato, ritenendo di dover limitare gli effetti della conseguente pressione insediativa sul territorio rispetto alle previsioni del vigente PGT;
- la presentazione delle comunicazioni e istanze finalizzate al recupero degli immobili debba avvenire entro 24 mesi dall'efficacia della deliberazione comunale così da ridurre i tempi del recupero effettivo o della demolizione dell'immobile dismesso oggetto di criticità;
- il conseguente incremento del carico urbanistico determinato dagli incentivi volumetrici debba essere accompagnato da adeguata dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale negli stessi termini previsti dall'art. 11 del Piano dei Servizi, oltre che dalla quota di Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- in considerazione dell'elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l'Amministrazione Comunale, per gli interventi di cui alla presente deliberazione valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalle trasformazioni urbanistiche derivanti dai medesimi interventi; (art. 43 comma 2 quater della LR 12/2005);

#### **Verificato che:**

- delle segnalazioni pervenute sopra elencate, le seguenti riguardano immobili già ricompresi nella tav. R.10 come "edifici abbandonati e degradati":
  - n. 10 segnalazioni riguardano n. 11 immobili già individuati nella tav. R.10:
 

1. via Pietro Azario 1	S525
2. via Leonardo Bistolfi 7	A127
3. via Giovanni Cadolini 20-26	A223
4. via Luigi Cislaghi 17	A219
5. via Gaudenzio Fantoli 3/5	A242
6. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62	A111
7. via Antonio Meucci 40	S569
8. via Molino delle Armi 12	A649
9. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6	A454 e A455
10. via Savona 105	S491
  - n. 2 segnalazioni riguardano parte di n. 2 immobili già individuati nella tav. R.10:
 

1. ple Francesco Accursio 20	A69/Civico 20
2. via Senigallia 6	A405/Edificio lato ovest
  - n. 7 segnalazioni riguardano immobili al cui interno sono ricompresi altrettanti immobili già individuati nella tav. R.10:



1. via Cletto Arrighi 16	A644
2. via Asiago 35	A594
3. via Giambattista Bodoni 11-15	A370
4. via Gianfranco Malipiero 10-12	A244
5. via Morivione 5/7	A311
6. via Bernardino Quaranta 44	A309
7. via Riva di Trento 6-8-10	S534

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato B della Relazione tecnico-istruttoria risultano interamente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili oggetto di segnalazione:

1. piazzale Francesco Accursio 20	25. via Gianfranco Malipiero 10-12
2. via Cletto Arrighi 16	26. via Giuseppe Meda 25
3. via Asiago 35	27. via Antonio Meucci 40
4. via Barona 41	28. via Molino delle Armi 12
5. via Giuseppe Bertolaia 8	29. via Monfalcone 30
6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)	30. via Monte di Pietà 22
7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16	31. via Morivione 5/7
8. via Giovanni Cadolini 20-26	32. via Simone D'Orsenigo 9
9. via Luigi Canonica 63	33. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
10. via Ermenegildo Cantoni 5	34. via Pericle 8
11. via Privata Cefalonia 18	35. via Felice Perussia 1
12. viale Certosa 75	36. via Giovanni Battista Pirelli 39
13. via Enrico Cialdini 67	37. via Ponte Vecchio 6
14. via Luigi Cislagli 17	38. via Bernardino Quaranta 19
15. via Daniele Crespi 16	39. via Bernardino Quaranta 44
16. via Davanzati 20	40. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
17. via Edmondo De Amicis 16	41. via Francesco Rismundo 91
18. via Gaudenzio Fantoli 3/5	42. via Riva di Trento 6-8-10
19. via Mario Fusetti 12	43. via Roncaglia 8
20. via Gadames 122	44. via Sangro 29
21. via Gallarate 48	45. via Savona 105
22. viale Gran Sasso 18-18A	46. via Franco Tosi 18-20
23. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62	47. via Eugenio Villoresi 13
24. via Bruno Maderna 11	

- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato B della Relazione tecnico-istruttoria risultano parzialmente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili oggetto di segnalazione:

1. via Giambattista Bodoni 11-15 (fg 182 mapp. 27)
2. via Cavriana 24-26, 30 (fg 397 mapp. 117 parte, 118-119)
3. via Selvanesco 60 (fg 650 mapp. 21, 38-40, 45, 59, 69)



- nell'elenco della tav. R.10 “Carta del consumo di suolo” sono presenti due immobili oggetto di ricorsi avanti il TAR Lombardia per l'annullamento della deliberazione C.C. n. 34/2019 di approvazione della variante al PGT nella parte in cui il Comune di Milano ha incluso gli immobili di proprietà della ricorrente tra gli edifici abbandonati e degradati, che non hanno presentato segnalazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis, per i quali, essendo stata accolta dal TAR domanda di sospensione del provvedimento impugnato con specifico riferimento all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, non si procede alla verifica dei presupposti per l'individuazione di cui all'art. 40 bis comma 1 in attesa del pronunciamento del TAR:
  - A268/Civ. 14 via Medici del Vascello 14 (fg 562 mapp. 96, 114)
  - A262/Parte 1 via Medici del Vascello 40 (fg 562 mapp. 11, 72, 77, 129)
- risultano inoltre esclusi dall'individuazione, in quanto le disposizioni del PGT sono sospese ai sensi dell'art. 11 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per immobili che non risultano nella piena disponibilità della proprietà conseguentemente a pignoramenti e/o sequestri giudiziari, fallimenti, concordati preventivi, i seguenti immobili:
  - A351 via Maiocchi Achille 13
  - A394 via Bazzi Carlo 12
- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato C della Relazione tecnico-istruttoria risultano interamente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili individuati dal PGT come “edifici abbandonati e degradati” e non oggetto di segnalazione in quanto in possesso dei requisiti:
 

1. A102 via Oslavia 27 già via Arrighi Cletto 11	15. A387 via Flumendosa 19
2. A116 via Neera Anna 18	16. A395 via Dell'Assunta 67
3. A121 via Oropa 4	17. A404 via De Stael Germana 6
4. A128 via Amidani Vincenzo 15-17-19	18. A405/Est via Senigallia 6
5. A140 via Ripamonti Giuseppe 42	19. A412 via Pedroni Lisiade 28
6. A196 via Cosenz Enrico 65 (già 63) / via Anton Francesco Grazzini 10	20. A416 via Conte Verde 10
7. A221 via Sigieri Goffredo 24	21. A421 viale Umbria 126
8. A238 via Toffetti Vincenzo 90-92-94	22. A425 via Cannero 7
9. A255 via Dei Pestagalli 1-3-5 / via Bonfadini 34	23. A428 via Ardigò Roberto 17
10. A264 via Toffetti Vincenzo 121	24. A431 via Giacosa Giuseppe 66
11. A269 via Medici del Vascello Giacomo Snc	25. A440 via Iglesias 23
12. A346 via Montanelli Giuseppe 5	26. A449 via Fortezza 27
13. A369 via Bruni Leonardo 9	27. A450 via Andolfato Ezio 12
14. A375 via Sant'Abbondio snc / via Dei Missaglia 34	28. A456 via Aquila snc
	29. A464 via Lamarmora Alfonso 23-27
	30. A472 via Watt Giacomo 44-46
	31. A479 via Sbodio Gaetano 4
	32. A480 via Sbodio Gaetano 14
	33. A481 via Sbodio Gaetano 16
	34. A485 via Sbodio Gaetano 41



35. A486 via Folli Egidio 30  
 36. A487 via Livraghi Giovanni 19  
 37. A585 viale Certosa 177  
 38. A586 via Medici del Vascello 26, 36  
 39. A588 via Giovanni Barrella 6  
 40. A589 via Giovanni Meli 26  
 41. A59 via Fanti Manfredo 19 / via Pace 10  
 42. A590 via Giulietti 9  
 43. A593 via Negrotto 40  
 44. A596 via Ponte Del Giuscano 20  
 45. A599 via Trapani 7  
 46. A600 via Trapani 8  
 47. A601 via Vaiano Valle 43  
 48. A602 via Valsolda 19  
 49. A641 via Folli Egidio 45  
 50. A642 via Folli Egidio 57
51. A645 via Priorato 7  
 52. A646 via San Faustino 7  
 53. A648 via Alfieri 7  
 54. A654 via Campazzino 12  
 55. A69/Civ. 18 piazzale Accursio Francesco 18 (già 20)  
 56. A90 via Sammartini Giovanni Battista 55 / via Raffaele Parravicini 3  
 57. R130 via Gnocchi Viani Osvaldo 2  
 58. R348 via Giovanni Da Udine 38, 40  
 59. S492 via Scarsellini Angelo snc  
 60. S504 via Gratosoglio 65  
 61. S514 via Cavezzali Francesco 11  
 62. S532 via Breda Ernesto 41  
 63. S565 viale Certosa 155
- a seguito delle motivazioni riportate nell'Allegato C della Relazione tecnico-istruttoria risultano parzialmente idonei per l'individuazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis i seguenti immobili individuati dal PGT come "edifici abbandonati e degradati" e non oggetto di segnalazione:
1. A653 via Tertulliano 65 (fg 531 mapp. 31, 172)
  2. A378 via Salamanca 7 (fg. 576 mapp. 120)

**Dato, infine, atto che:**

- nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;
- per gli immobili non individuati nella presente delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare **con periodicità semestrale.**

**Visti**

- l'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune;



- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, “*Legge per il governo del territorio*” e s.m.i;
- 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*”;
- la Legge Regionale 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 (Legge per il governo del territorio)*”;
- i pareri tecnici dei competenti dirigenti, il parere contabile della civica ragioneria e il parere del Segretario Generale.

## DELIBERA

- che a seguito delle verifiche delle specifiche condizioni di criticità previste dall’art. 40 bis e indicate nelle premesse del presente atto, i cui esiti sono riportati negli Allegati B e C della 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 i seguenti immobili:
  - oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis per l’intero compendio:
 

1. piazzale Francesco Accursio 20	19. via Mario Fusetti 12
2. via Cletto Arrighi 16	20. via Gadames 122
3. via Asiago 35	21. via Gallarate 48
4. via Barona 41	22. viale Gran Sasso 18-18A
5. via Giuseppe Bertolaia 8	23. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)	24. via Bruno Maderna 11
7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16	25. via Gianfranco Malipiero 10-12
8. via Giovanni Cadolini 20-26	26. via Giuseppe Meda 25
9. via Luigi Canonica 63	27. via Antonio Meucci 40
10. via Ermenegildo Cantoni 5	28. via Molino delle Armi 12
11. via Privata Cefalonia 18	29. via Monfalcone 30
12. viale Certosa 75	30. via Monte di Pietà 22
13. via Enrico Cialdini 67	31. via Morivione 5/7
14. via Luigi Cislagni 17	32. via Simone D’Orsenigo 9
15. via Daniele Crespi 16	33. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15
16. via Davanzati 20	34. via Pericle 8
17. via Edmondo De Amicis 16	35. via Felice Perussia 1
18. via Gaudenzio Fantoli 3/5	36. via Giovanni Battista Pirelli 39



- 37. via Ponte Vecchio 6
- 38. via Bernardino Quaranta 19
- 39. via Bernardino Quaranta 44
- 40. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
- 41. via Francesco Rismondo 91
- 42. via Riva di Trento 6-8-10
- oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per parte del compendio:
  - 1. via Giambattista Bodoni 11-15 (fg 182 mapp. 27)
  - 2. via Cavriana 24-26, 30 (fg 397 mapp. 117 parte, 118-119)
  - 3. via Selvanesco 60 (fg 650 mapp. 21, 38-40, 45, 59, 69)
- ricompresi nella tav. R.10 “*Carta del consumo del suolo*” e non oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per l'intero compendio:
  - 1. A102 via Oslavia 27 già via Arrighi Cletto 11
  - 2. A116 via Neera Anna 18
  - 3. A121 via Oropa 4
  - 4. A128 via Amidani Vincenzo 15-17-19
  - 5. A140 via Ripamonti Giuseppe 42
  - 6. A196 via Cosenz Enrico 65 (già 63) / via Anton Francesco Grazzini 10
  - 7. A221 via Sigieri Goffredo 24
  - 8. A238 via Toffetti Vincenzo 90-92-94
  - 9. A255 via Dei Pestagalli 1-3-5 / via Bonfadini 34
  - 10. A264 via Toffetti Vincenzo 121
  - 11. A269 via Medici del Vascello Giacomo snc
  - 12. A346 via Montanelli Giuseppe 5
  - 13. A369 via Bruni Leonardo 9
  - 14. A375 via Sant'Abbondio snc / via Dei Missaglia 34
  - 15. A387 via Flumendosa 19
  - 16. A395 via Dell'Assunta 67
  - 17. A404 via De Stael Germana 6
  - 18. A405/Est via Senigallia 6
  - 19. A412 via Pedroni Lisiade 28
  - 43. via Roncaglia 8
  - 44. via Sangro 29
  - 45. via Savona 105
  - 46. via Franco Tosi 18-20
  - 47. via Eugenio Villoresi 13



44. A596 via Ponte Del Giuscano 20  
 45. A599 via Trapani 7  
 46. A600 via Trapani 8  
 47. A601 via Vaiano Valle 43  
 48. A602 via Valsolda 19  
 49. A641 via Folli Egidio 45  
 50. A642 via Folli Egidio 57  
 51. A645 via Priorato 7  
 52. A646 via San Faustino 7  
 53. A648 via Alfieri 7  
 54. A654 via Campazzino 12  
 55. A69/Civ. 18 piazzale Accursio  
     Francesco 18 (già 20)

56. A90 via Sammartini Giovanni  
     Battista 55 / via Raffaele  
     Parravicini 3  
 57. R130 via Gnocchi Viani Osvaldo  
     2  
 58. R348 via Giovanni Da Udine 38,  
     40  
 59. S492 via Scarsellini Angelo snc  
 60. S504 via Gratosoglio 65  
 61. S514 via Cavezzali Francesco 11  
 62. S532 via Breda Ernesto 41  
 63. S565 viale Certosa 155

- ricompresi nella tav. R.10 “Carta del consumo del suolo” e non oggetto di segnalazione che risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis per parte del compendio:
  1. A653 via Tertulliano 65 (fg 531 mapp. 31, 172)
  2. A378 via Salamanca 7 (fg. 576 mapp. 120)
- che per gli immobili sopra individuati, nell’istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell’art. 40 bis, successivi all’assunzione della presente deliberazione, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria per l’effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera;
- di individuare i seguenti ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell’art. 40 bis, per le motivazioni paesaggistiche espresse nelle premesse del presente atto e nel punto 2.1 della Relazione tecnico-istruttoria e come individuati nell’Allegato A della Relazione tecnico-istruttoria:
  - Nuclei di antica formazione
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tessuti urbani compatti a cortina ***ad eccezione dei casi in cui l'incremento volumetrico generi una cortina che non superi in altezza l'edificio più alto adiacente;***
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tessuti urbani della “città giardino”;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - tipologia rurale;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - insiemi urbani unitari;
  - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico testimoniale;
  - Ambito del corso del fiume Lambro;
  - Ambito del Parco Nord Milano;
  - Ambito del Parco Agricolo Sud Milano - suolo urbanizzato e urbanizzabile;



- che conseguentemente per gli immobili sopra individuati le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell’art. 40 bis non verranno applicate nel caso l’immobile dovesse essere ricompreso negli ambiti territoriali sopra riportati come individuati cartograficamente nell’Allegato A della Relazione tecnico-istruttoria;
- di determinare la percentuale dell’incremento dei diritti edificatori, di cui al comma 5 del citato art. 40 bis, nella misura del 10%, così da non incidere in modo assai significativo sull’aumento dell’edificato, ritenendo di dover limitare gli effetti della conseguente pressione insediativa sul territorio rispetto alle previsioni del vigente PGT;
- di definire il termine, entro il quale presentare comunicazioni e istanze finalizzate al recupero degli immobili, in 24 mesi dall’efficacia della deliberazione comunale così da ridurre i tempi del recupero effettivo o della demolizione dell’immobile dismesso oggetto di criticità;
- che il conseguentemente incremento del carico urbanistico determinato dagli incentivi volumetrici sia accompagnato da adeguata dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale negli stessi termini previsti dall’art. 11 del Piano dei Servizi, oltre che dalla quota di Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- *che in considerazione dell'elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l'Amministrazione Comunale, per gli interventi di cui alla presente deliberazione, limitatamente agli interventi comportanti l'insediamento di funzioni urbane private (con esclusione della realizzazione di servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale sociale), valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione, connesso alla sola quota di incremento volumetrico, sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalla valorizzazione derivante dai medesimi interventi (art. 43 comma 2 quater della LR 12/2005);*
- *che lo strumento per dare attuazione al recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità, quando superiore ai 2mila mq di SL, al ricorrere dei presupposti previsti nel vigente PGT è individuato in un titolo abilitativo accompagnato da convenzione, aggiornando di conseguenza lo schema di convenzione tipo vigente, tenendo conto di suddividere in maniera congrua il valore prodotto dalla valorizzazione economica tra il Comune e la parte privata e che questa sia erogata al Comune sotto forma di contributo straordinario, previa valutazione tecnico-giuridica, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui*



*ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

*Si raccomanda che sia comunque consentito che l'intero contributo straordinario venga assorbito, a scomputo, da opere urbanizzative pertinenti all'intervento, ritenute meritevoli dall'Amministrazione;*

- di dare atto che per gli immobili non individuati nella presente delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 40 bis con l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare **con periodicità semestrale**;
- di dare atto che la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati;
- di dare atto che la presente deliberazione assolve altresì alla previsione di cui all'art. 33 comma 1 lett. d e art. 40 comma 1 della LR n. 12/2005, ai fini dell'efficacia o rilascio del titolo edilizio in deroga.

## TESTO EMENDATO

**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.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

## 1. Premessa

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.

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 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, inedificati 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 R.10 “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, avente a oggetto “*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*”, con la quale vengono introdotte nuove disposizioni con l’obiettivo di incentivare la rigenerazione di aree urbane e agricole degradate e in accordo con le disposizioni relative al consumo di suolo.

Con queste modifiche alla LR n. 12/2005 si affinano i principi regionali connessi all’individuazione delle aree degradate e dismesse con obiettivi più ampi di riqualificazione e di riduzione del consumo del suolo e, in particolare con l’introduzione dell’art. 40 bis, vengono introdotte disposizioni specifiche per il “patrimonio edilizio dismesso con criticità”.

L’articolo nella originaria formulazione individuava 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 assoggettare a processi di rinnovamento, ai quali attribuire incrementi di SL – 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 oltre a un ulteriore 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 – e deroghe – esenzione 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 compatti edificatori o degli immobili, già puntualmente individuate all’interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata, nonché dalle 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 – quali misure ritenute utili a favorire la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, avviando processi di rigenerazione urbana.

L’articolo stabiliva, inoltre, i tempi entro i quali procedere all’intervento di recupero o di demolizione dell’immobile – presentazione entro tre anni della richiesta di piano attuativo, di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio lavori asseverata o dell’istanza di istruttoria preliminare funzionale all’ottenimento dei medesimi titoli edilizi.

Per specifica disposizione normativa regionale, l’art. 40 bis si applicava 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”.

In adempimento alle disposizioni dell’originario art. 40 bis della LR n. 12/2005, in data 18/12/2020 è stata sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di Delibera per il Consiglio Comunale,

deliberazione che non ha avuto seguito dovendo rivederne i contenuti ai sensi delle modifiche normative intervenute con la LR 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 (Legge per il governo del territorio)*”.

Nel contempo in data 28/10/2021 è stata depositata la sentenza n. 202/2021 da parte della Corte Costituzionale che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 40 bis della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), introdotto dall’art. 4, comma 1, lettera a), della legge della Regione Lombardia 26 novembre 2019, n. 18, 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*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’art. 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)» e in via conseguenziale, ai sensi dell’art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87 (*Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale*), l’illegittimità costituzionale del comma 11-quinquies dell’art. 40 bis della legge reg. Lombardia n. 12 del 2005, introdotto dall’art. 1, comma 1, lettera m), della legge reg. Lombardia n. 11 del 2021.

## **2. Disposizioni normative per il patrimonio edilizio con criticità**

L’art. 40 bis vigente, come modificato dalle disposizioni normative citate in Premessa, prevede che i comuni:

- individuino entro il 31/12/2021 gli immobili, anche oggetto di segnalazione motivata e documentata, che, da almeno un anno dall’entrata in vigore della Legge regionale, ovvero antecedentemente al 26/06/2020, risultino dismessi e causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale (comma 1);
- ove ricorrono i presupposti di cui al precedente punto, in tale individuazione includano gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici (comma 1);
- possano individuare ambiti del proprio territorio ai quali non si applichino le disposizioni relative agli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e la 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) in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, che nel concreto dimostrino l’insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi (comma 1);
- possano prevedere, sia per gli immobili di proprietà privata (comma 4) sia per gli immobili di proprietà pubblica (comma 11), individuati dalla deliberazione di Consiglio comunale od oggetto di perizia asseverata, un termine per la presentazione di comunicazioni e istanze finalizzate agli interventi non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni, in alternativa al termine indicato di tre anni;
- possano determinare in misura percentuale compresa tra il 10 e il 25 per cento l’incremento dei diritti edificatori, incremento che, in mancanza di tale determinazione, viene previsto nella percentuale del 20 per cento (comma 5);
- possano richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all’incremento dei diritti edificatori ammesso (comma 5);
- applichino un ulteriore incremento del 5 per cento dell’indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie londa (SL) esistente per interventi di rigenerazione urbana

che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento (comma 6).

La deliberazione, di cui al comma 1 dell'art. 40 bis, attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati (comma 4).

Al comma 5 viene inoltre specificato che agli interventi sugli immobili di cui al comma 1 dell'art. 40 bis non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'art. 11 comma 5 della LR n. 12/2005 previsti per gli ambiti Certosa, Lambrate, Corvetto/Rogoredo, Piazza Maggi, Segesta/San Siro, così come individuati dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 13/11/2020.

Le disposizioni regionali perseguono gli obiettivi espressi nel Documento di Piano, riportati in Premessa, e trovano riferimento normativo 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 medesime criticità riportate nel dispositivo regionale, in quanto 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 elementi differenti:

- gli incrementi di diritti edificatori e la deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici previsti in caso si intervenga sull'immobile dalla sola norma regionale;
- i tempi entro cui procedere alle opere finalizzate al recupero dell'immobile o alla demolizione, individuati in 18 mesi per l'inizio lavori dal PGT e da 2 a 5 anni per la presentazione di comunicazioni e istanze dalla norma regionale;
- per gli interventi edilizi di nuova costruzione e con cambi d'uso il PGT prevede l'applicazione delle norme relative alla dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale con riferimento alla superficie dell'intero ambito di intervento, mentre la norma regionale permette il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori.

Per la definizione dell'incremento volumetrico, dei termini di presentazione delle istanze, delle dotazioni di servizi e degli ambiti ai quali non si applicano incrementi e deroghe si ritiene che debba essere salvaguardato l'assetto e l'utilizzo del territorio comunale, anche ai fini di tutelare la pluralità di differenti interessi pubblici, in coerenza con le scelte pianificatorie già operate PGT, pur nei limiti consentiti dalla disciplina regionale, oggetto della citata sentenza della Corte Costituzionale per quanto concerne la potestà pianificatoria comunale.

## **2.1 Individuazione degli ambiti ai quali non si applicano incrementi e deroghe**

L'applicazione degli incrementi dei diritti edificatori (commi 5 e 6) e delle deroghe alle norme (comma 10) così come definito dalla disciplina, può essere limitata sul territorio con l'esclusione di parte di esso per motivate ragioni di tutela paesaggistica. Si rileva che le modalità di esclusione definite dalla norma regionale chiedono di valutare i possibili impatti che l'applicazione di incrementi e deroghe comporterebbe all'ambito territoriale nel quale verrebbero applicati.

Allo stesso tempo si ritiene che il comune abbia il compito di tutelare gli ambiti più sensibili sul proprio territorio nell'esercizio della potestà pianificatoria, qualificata come funzione fondamentale dei comuni stabilita dall'art. 117 della Costituzione e ribadita anche nella sentenza n. 202/2021 della Corte costituzionale.

E' stato, pertanto, analizzato il territorio comunale nel rispetto della norma regionale, sulla base dei contenuti del PGT, in particolare dell'Allegato 1 "*Contenuti paesaggistici del piano. Rete Ecologica Comunale e sistema del verde urbano e degli spazi aperti*", nel quale è descritto il quadro conoscitivo dei valori storico-architettonici e morfologici del territorio comunale.

Il Piano delle Regole, nella tav. R.03 "*Indicazioni morfologiche*", inoltre, traspone l'analisi dei valori storico-morfologici dei diversi ambiti descritta nel Documento di Piano al fine di rendere coerenti le trasformazioni del tessuto urbano coi valori paesaggistici.

Dall'analisi congiunta dei contenuti del PGT inerente agli aspetti paesaggistici evidenziati sia nel Documento di Piano sia nel Piano delle Regole, si rileva quanto segue.

I nuclei di antica formazione ricomprendono le principali rilevanze storiche e artistiche e rappresentano la memoria storica all'interno della città di formazione recente, nei quali gli edifici hanno identità e riconoscibilità proprie. La riconoscibilità della struttura edilizia, data dall'aggregazione dei volumi degli edifici, espressa talvolta da singole architetture dal particolare pregio e talvolta dall'accostamento di diverse edificazioni anche individualmente non ascrivibili ad un valore storico-architettonico, l'accostamento delle quali determinano un complesso unitario e di qualità urbana, verrebbe compromessa con l'applicazione di incrementi e deroghe.

Gli ambiti dal Disegno Riconoscibile sono riconosciuti come tessuti urbani di formazione più recente, fortemente caratterizzati da una valenza sia architettonica sia morfologica, che viene declinata secondo le caratteristiche del tessuto. L'identità urbana in questo caso corrisponde all'idea di città e alle tipologie edilizie quali testimonianze di specifici periodi storici di sviluppo della città.

Da fine Ottocento alla prima metà del Novecento, il principio insediativo si è sviluppato in alcune parti con edificazione a cortina in allineamento alla rete viaria, alle piazze e agli spazi pubblici a verde, con la regolamentazione dei cortili in rapporto allo sviluppo dei fronti interni, e in altre parti con quartieri caratterizzati dalla forte componente del verde privato e dalla serialità dell'edificato, costituiti secondo il modello delle cd. "città-giardino". Negli anni '50 e '60 del Novecento sono sorti quartieri pubblici che testimoniano una coerente ricerca di rapporto tra scelte urbanistiche e tipologie edilizie.

In questo sviluppo la città ha inglobato gli insediamenti rurali, i cui edifici "a cascina" sono in parte rimasti a testimonianza dell'origine agricola del territorio.

Gli impatti generati dalle disposizioni regionali comprometterebbero l'impianto e, quindi, l'identità di questi ambiti urbanistici e delle tipologie edilizie che li caratterizzano e che connotano l'identità della città intera.

Oltre al tessuto urbano il Piano riconosce la valenza paesaggistica dei parchi regionali - Parco Agricolo Sud Milano e Parco Nord Milano - e del corso del fiume Lambro, in quanto ambiti caratterizzati da elementi naturalistici, nei quali le attività umane sono limitate per garantire la salvaguardia dell'ambiente e soggetto a specifiche disposizioni per la protezione del suolo, delle acque, della vegetazione e della fauna.

Gli impatti generati dalle disposizioni regionali devono ritenersi insostenibili rispetto al contesto paesaggistico in particolare per le parte di territorio sopra indicate, in quanto verrebbero compromessi l'assetto morfologico-strutturale e la connotazione identitaria con valore simbolico nelle parti di territorio più significative, quali esiti delle trasformazioni che si sono succedute nel tempo e che ne definiscono il carattere identitario anche attraverso le diverse stratificazioni storiche. In tali parti risultano, inoltre, elementi caratterizzanti i punti di vista che debbono essere tutelati al fine di mantenere una continuità di relazioni visive significative e il rapporto tra le costruzioni e il contesto in cui si inseriscono, così da preservare le valenze che i volumi e i vuoti rappresentano nella lettura

anche simbolica dei valori del linguaggio architettonico in virtù di una lettura sistematica degli elementi.

Tali territori risultano essere vulnerabili paesaggisticamente rispetto alla sostituzione o all'alterazione delle diverse componenti, in particolare nel caso gli interventi vengano effettuati in deroga senza un coerente inserimento nel contesto e la valutazione degli aspetti inerenti ai valori simbolici della città che vanno oltre alla rappresentazione fisica degli elementi (aspetto morfologico-strutturale naturalistici e antropici) e alla relazione tra gli stessi elementi (aspetto vedutistico).

L'incremento volumetrico e le deroghe previsti per Legge non trovano applicazione per le sopraindicate motivate ragioni di tutela paesaggistica, come meglio esplicitato nella Relazione tecnico-istruttoria al punto 2.1 e individuati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione stessa, nei seguenti ambiti:

- Nuclei di antica formazione, sia il nucleo centrale sia i nuclei esterni, al fine di impedire che tali disposizioni non garantiscano la tutela della memoria storica e dell'identità urbana in queste porzioni di territorio che rappresentano esempi di qualità urbana e coerenza architettonica per i loro valori intrinseci e spaziali;
- Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile, al fine di salvaguardare le seguenti specifiche identità:
  - o tessuti urbani compatti a cortina, identificabili nelle pertinenze disegnate dalle maglie dei piani regolatori storici di ampliamento del nucleo antico di fine Ottocento e inizi Novecento (piano Beruto e piano Pavia-Masera), in cui il principio insediativo si è sviluppato con edificazione a cortina in allineamento alla rete viaria, alle piazze e agli spazi pubblici a verde, con la regolamentazione dei cortili in rapporto allo sviluppo dei fronti interni ***a eccezione dei casi in cui l'incremento volumetrico generi una cortina che non superi in altezza l'edificio più alto adiacente, in quanto tali interventi risultano coerentemente inseriti nell'assetto morfologico-strutturale dell'ambito;***
  - o tessuti urbani della "città giardino", realizzati coi piani regolatori storici, caratterizzati da tipologie residenziali a bassa densità, inserite nel verde, costituito dai giardini delle singole unità;
  - o tipologia rurale, costituiti dalle preesistenze di ex insediamenti rurali inglobati nel tessuto urbano sviluppatosi con gli ampliamenti dei piani storici e di quelli successivi, al fine di tutelare la testimonianza del territorio rurale;
  - o insiemi urbani unitari, quartieri di valore insediativo che rappresentano differenti modalità insediative di sviluppo della città, di cui ne fanno parte i primi quartieri popolari della città della "manualistica" di fine Ottocento e inizi Novecento, i quartieri della "città giardino", i quartieri popolari di interesse architettonico dell'esperienza razionalista e quei quartieri degli anni '50 e '60 indirizzati a sperimentare nuove tipologie edilizie e l'integrazione, all'interno dei quartieri, con i servizi pubblici;
  - o composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico testimoniale, intesi come ambiti a destinazione a verde da salvaguardare;
- Ambito del corso del fiume Lambro, comprensivo del PLIS Media Valle del Lambro, legato alle caratteristiche residuali di paesaggio fluviale, all'interno del quale poter così garantire l'attuazione delle azioni di recupero e di rinaturalizzazione;
- Ambito del Parco Nord Milano, quale territorio di elevata rilevanza ambientale, sottoposto a particolare tutela per gli orizzonti spaziali e paesaggistici propri del Parco, al fine di garantire il rispetto del carattere fondamentale di grande spazio aperto di pianura e della predominanza e continuità delle aree verdi, a bosco o a prato;
- Ambito del Parco Agricolo Sud Milano - suolo urbanizzato e urbanizzabile nel rispetto delle caratteristiche agricole e naturalistiche del Parco stesso al fine di evitare ulteriori impatti sotto il profilo dei valori ambientali e percettivi anche rispetto alle tipologie costruttive proprie dei parchi.

L'individuazione di tali ambiti è riportata nell'Allegato A della presente relazione.

A seguito di tali esclusioni gli ambiti nei quali si applica integralmente quanto disposto dall'art. 40 bis sono gli ambiti di rigenerazione - Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU) e Ambiti di Rigenerazione Ambientale, che costituiscono quella parte della città dove si rileva una struttura morfologica frammentaria, in quanto sono l'esito di uno sviluppo incrementale con modalità insediative eterogenee, e i tessuti urbani a impianto aperto non ricompresi negli insiemi urbani unitari, in quanto, pur essendo parte degli ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile in quanto i relativi isolati sono sia disegnati dalle maglie viarie dei piani regolatori storici sia definiti dai piani regolatori successivi, l'occupazione dei lotti è avvenuta con impianti planivolumetrici eterogenei connotati da ampi spazi aperti.

L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi. In tal senso risultano essere gli ambiti più idonei ad accogliere incrementi di diritti edificatori, anche in eccedenza all'indice di edificabilità massimo, al fine di completarne il disegno insediativo per la ricomposizione del disegno della città.

## **2.2 Definizione degli incrementi, delle dotazioni di servizi e del termine di presentazione delle istanze**

Le strategie che il Comune di Milano ha intrapreso, fin dall'approvazione del primo PGT nel 2012 prevedono limitate possibilità di incrementi volumetrici a fronte di particolari condizioni, tra le quali non sono stati ricompresi gli interventi per il recupero degli immobili dismessi.

Per la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale il Piano dei Servizi all'art. 11 disciplina la dotazione dei servizi da garantire nel Tessuto urbano Consolidato sia in caso di interventi che realizzano una superficie linda (SL) in eccedenza rispetto a quella esistente che per gli interventi con cambio di destinazione d'uso.

Il comma 4 dell'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi di nuova costruzione che prevedano funzioni residenziali e analogamente il comma 5 dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce nello specifico le quote di ERS da riservare negli interventi con cambio d'uso che prevedano funzioni residenziali.

Si ritiene, quindi, che gli incrementi volumetrici, le deroghe e il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previsti dall'art. 40 bis della LR n. 12/2005 debbano garantire l'interesse pubblico perseguitando i medesimi principi del Piano di Governo del Territorio, anche attraverso una maggiore equità sociale e, conseguentemente, si debba stabilire quanto segue:

- l'incremento dei diritti edificatori sia previsto nella misura del **10%** così da non incidere in modo assai significativo sull'aumento dell'edificato, ritenendo di dover limitare gli effetti della conseguente pressione insediativa sul territorio rispetto alle previsioni del vigente PGT;
- la presentazione delle comunicazioni e delle istanze finalizzate al recupero degli immobili debba avvenire entro 24 mesi dall'efficacia della deliberazione comunale così da ridurre i tempi del recupero effettivo o della demolizione dell'immobile dismesso oggetto di criticità;
- il conseguentemente incremento del carico urbanistico determinato dagli incrementi volumetrici debba essere accompagnato da adeguata dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale negli stessi termini previsti dall'art. 11 del Piano dei Servizi, oltre che dalla quota di Edilizia Residenziale Sociale prevista dagli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

In particolare, in merito alla dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq comprensiva dell'incremento volumetrico, si applica la disciplina specifica per l'Edilizia Residenziale Sociale prevista dal PGT secondo le fattispecie previste dall' art. 9.

In considerazione dell'elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l'Amministrazione Comunale, per gli interventi di cui alla presente deliberazione valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalle trasformazioni urbanistiche derivanti dai medesimi interventi; (art. 43 comma 2 quater della LR 12/2005);

### **3. Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità**

Al fine di individuare gli immobili ai quali si applicano le disposizioni regionali, al comma 1 dell'art. 40 bis ne vengono specificati i requisiti:

- dismissione da almeno un anno alla data di entrata in vigore della LR n. 11/2021, ovvero l'immobile risulti già dismesso antecedentemente alla data del 26/06/2020;
- presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

Tali condizioni sono da riferirsi al patrimonio edilizio esistente e, pertanto, sono da ritenersi escluse le aree inedificate.

Sono da ritenersi, inoltre, esclusi gli immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso, oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate, in quanto la disposizione regionale è da ritenersi finalizzata a favorire interventi di recupero non ancora programmati o avviati.

Per poter procedere all'applicazione delle disposizioni regionali l'immobile deve, infine, risultare dismesso interamente o comunque per parti strutturalmente autonome (cielo-terra), in quanto da ricondursi alla definizione di edificio, anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 40 bis.

Al comma 3 dell'articolo si specifica, inoltre, che le disposizioni regionali non si applicano in ogni caso:

- a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
- b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- b bis) agli immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della LR n. 31/2014.

#### **3.1 Segnalazioni motivate e documentate**

A seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Milano in data 03/06/2020 dell'avvio del procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge regionale n. 12/2005, sono pervenute n. 65 istanze per i seguenti immobili:

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. piazzale Francesco Accursio 20 | 4. via Asiago 35       |
| 2. via Cletto Arrighi 16          | 5. via Pietro Azario 1 |
| 3. via Cletto Arrighi 19          | 6. via Barona 41       |

7. via Giuseppe Bertolaia 8  
 8. via Leonardo Bistolfi 7  
 9. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)  
 10. via Giambattista Bodoni 11-15  
 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. viale Certosa 75  
 18. via Enrico Cialdini 67  
 19. via Luigi Cislagli 17  
 20. via Daniele Crespi 16  
 21. via Davanzati 20  
 22. via Edmondo De Amicis 16  
 23. via Cosimo del Fante 13  
 24. via Donatello 8  
 25. via Gaudenzio Fantoli 3/5  
 26. via Giovanni Battista Fauchè 9  
 27. via Fiori Chiari 9  
 28. via Fiori Chiari 17  
 29. via Mario Fusetti 12  
 30. via Gadames 122  
 31. via Gallarate 48  
 32. via Giovanni da Milano 11-13  
 33. viale Gran Sasso 18-18A  
 34. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62  
 35. via Bruno Maderna 11  
 36. via Gianfranco Malipiero 10-12  
 37. via Marcona 7  
 38. via Giuseppe Meda 25  
 39. via Antonio Meucci 40  
 40. via Molino delle Armi 12  
 41. via Monfalcone 30  
 42. via Monte di Pietà 22  
 43. via Montebello 21  
 44. via Morivione 5/7  
 45. via Simone D'Orsenigo 9  
 46. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15  
 47. via Pericle 8  
 48. via Felice Perussia 1  
 49. via Giovanni Battista Pirelli 39  
 50. via Ponte Vecchio 6  
 51. via Bernardino Quaranta 19  
 52. via Bernardino Quaranta 44  
 53. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21  
 54. via Francesco Rismundo 91  
 55. via Riva di Trento 6-8-10  
 56. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6  
 57. via Roncaglia 8  
 58. via Sangro 29  
 59. via Sapri 7/9  
 60. via Savona 105  
 61. via Selvanesco 60  
 62. via Senigallia 6  
 63. via Franco Tosi 18-20  
 64. via Eugenio Villoresi 13  
 65. via Fratelli Zoia 46

Si è verificato se le segnalazioni sopra elencate riguardassero immobili già individuati come “edifici abbandonati e degradati” nel PGT e dalla disamina è emerso che n. 19 segnalazioni interessano immobili presenti nella tav. R.10. In particolare, risulta che:

- n. 10 segnalazioni riguardano n. 11 immobili già individuati nella tav. R.10:
 

1. via Pietro Azario 1	S525
2. via Leonardo Bistolfi 7	A127
3. via Giovanni Cadolini 20-26	A223
4. via Luigi Cislagli 17	A219
5. via Gaudenzio Fantoli 3/5	A242
6. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62	A111
7. via Antonio Meucci 40	S569
8. via Molino delle Armi 12	A649
9. via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6	A454 e A455
10. via Savona 105	S491
- n. 2 segnalazioni riguardano parte di n. 2 immobili già individuati nella tav. R.10:
 

1. ple Francesco Accursio 20	A69/Civico 20
2. via Senigallia 6	A405/Edificio lato ovest

- n. 7 segnalazioni riguardano immobili al cui interno sono ricompresi altrettanti immobili già individuati nella tav. R.10:

1. via Cletto Arrighi 16	A644
2. via Asiago 35	A594
3. via Giambattista Bodoni 11-15	A370
4. via Gianfranco Malipiero 10-12	A244
5. via Morivione 5/7	A311
6. via Bernardino Quaranta 44	A309
7. via Riva di Trento 6-8-10	S534

Per gli immobili oggetto di segnalazione si è passati, quindi, alla verifica delle specifiche condizioni di criticità previste dall'art. 40 bis e indicate al punto 3 della presente relazione, i cui esiti sono riportati nelle schede di cui all'Allegato B della presente relazione.

Da tali verifiche risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per l'intero compendio i seguenti immobili:

- |   |   |
|---|---|
| 1. piazzale Francesco Accursio 20         | 25. via Gianfranco Malipiero 10-12                    |
| 2. via Cletto Arrighi 16                  | 26. via Giuseppe Meda 25                              |
| 3. via Asiago 35                          | 27. via Antonio Meucci 40                             |
| 4. via Barona 41                          | 28. via Molino delle Armi 12                          |
| 5. via Giuseppe Bertolaia 8               | 29. via Monfalcone 30                                 |
| 6. via Giambattista Bodoni 9/3 (già 7/3)  | 30. via Monte di Pietà 22                             |
| 7. via Giovanni Bovio 10, 12, 14, 16      | 31. via Morivione 5/7                                 |
| 8. via Giovanni Cadolini 20-26            | 32. via Simone D'Orsenigo 9                           |
| 9. via Luigi Canonica 63                  | 33. via Pericle 10/via Ottaviano Vimercati 15         |
| 10. via Ermenegildo Cantoni 5             | 34. via Pericle 8                                     |
| 11. via Privata Cefalonia 18              | 35. via Felice Perussia 1                             |
| 12. viale Certosa 75                      | 36. via Giovanni Battista Pirelli 39                  |
| 13. via Enrico Cialdini 67                | 37. via Ponte Vecchio 6                               |
| 14. via Luigi Cislaghi 17                 | 38. via Bernardino Quaranta 19                        |
| 15. via Daniele Crespi 16                 | 39. via Bernardino Quaranta 44                        |
| 16. via Davanzati 20                      | 40. viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21 |
| 17. via Edmondo De Amicis 16              | 41. via Francesco Rismondo 91                         |
| 18. via Gaudenzio Fantoli 3/5             | 42. via Riva di Trento 6-8-10                         |
| 19. via Mario Fusetti 12                  | 43. via Roncaglia 8                                   |
| 20. via Gadames 122                       | 44. via Sangro 29                                     |
| 21. via Gallarate 48                      | 45. via Savona 105                                    |
| 22. viale Gran Sasso 18-18A               | 46. via Franco Tosi 18-20                             |
| 23. via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62 | 47. via Eugenio Villoresi 13                          |
| 24. via Bruno Maderna 11                  |   |

Risultano individuabili come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis i seguenti immobili solamente per la parte che presenta i requisiti:

1. via Giambattista Bodoni 11-15 (fg 182 mapp. 27)
2. via Cavriana 24-26, 30 (fg 397 mapp. 117 parte, 118-119)
3. via Selvanesco 60 (fg 650 mapp. 21, 38-40, 45, 59, 69)

### 3.2 Immobili già individuati come degradati e abbandonati nel PGT

Nell'elenco della tav. R.10 “*Carta del consumo di suolo*” sono presenti due immobili oggetto di ricorsi avanti il TAR Lombardia per l'annullamento della deliberazione C.C. n. 34/2019 di approvazione della variante al PGT nella parte in cui il Comune di Milano ha incluso gli immobili di proprietà della ricorrente tra gli edifici abbandonati e degradati, che non hanno presentato segnalazione ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis e per i quali è stata accolta dal TAR domanda di sospensione del provvedimento impugnato, con specifico riferimento all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole:

- A268/Civico 14 via Medici del Vascello 14 (fg 562 mapp. 96, 114)  
L'immobile è presente nell'elenco posto in legenda con indicato il solo civico 14 mentre in mappa è campito solo l'immobile di via Medici del Vascello al civico 6.  
Entrambi sono comunque da ritenersi individuati nella tav. R.10 col codice A268.
- A262/Parte 1 via Medici del Vascello 40 (fg 562 mapp. 11, 72, 77, 129)

In attesa del pronunciamento del TAR, per questi immobili non si procede neanche alla verifica dei presupposti per l'individuazione di cui all'art. 40 bis comma 1.

Risultano inoltre esclusi dall'individuazione, in quanto le disposizioni del PGT sono sospese ai sensi dell'art. 11 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, i seguenti immobili:

- A351 via Maiocchi Achille 13
- A394 via Bazzi Carlo 12

Per gli altri immobili individuati dal PGT come “edifici abbandonati e degradati” e non oggetto di segnalazione, in quanto già trattati, si è passati, quindi, alla verifica delle specifiche condizioni di criticità previste dall'art. 40 bis e indicate al punto 3 della presente relazione, i cui esiti sono riportati nelle schede di cui all'Allegato C della presente relazione.

Da tali verifiche risultano possedere i requisiti al fine di essere individuati come patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis per l'intero compendio i seguenti immobili:

1. A102 via Oslavia 27 già via Arrighi Cletto 11
2. A116 via Neera Anna 18
3. A121 via Oropa 4
4. A128 via Amidani Vincenzo 15-17-19
5. A140 via Ripamonti Giuseppe 42
6. A196 via Cosenz Enrico 65 (già 63) / via Anton Francesco Grazzini 10
7. A221 via Sigieri Goffredo 24
8. A238 via Toffetti Vincenzo 90-92-94
9. A255 via Dei Pestagalli 1-3-5 / via Bonfadini 34
10. A264 via Toffetti Vincenzo 121
11. A269 via Medici del Vascello Giacomo snc
12. A346 via Montanelli Giuseppe 5
13. A369 via Bruni Leonardo 9
14. A375 via Sant'Abbondio snc / via Dei Missaglia 34
15. A387 via Flumendosa 19
16. A395 via Dell'Assunta 67
17. A404 via De Stael Germana 6
18. A405/Est via Senigallia 6
19. A412 via Pedroni Lisiade 28
20. A416 via Conte Verde 10
21. A421 viale Umbria 126
22. A425 via Cannero 7
23. A428 via Ardigò Roberto 17
24. A431 via Giacosa Giuseppe 66
25. A440 via Iglesias 23
26. A449 via Fortezza 27
27. A450 via Andolfato Ezio 12
28. A456 via Aquila snc
29. A464 via Lamarmora Alfonso 23-27
30. A472 via Watt Giacomo 44-46
31. A479 via Sbodio Gaetano 4
32. A480 via Sbodio Gaetano 14
33. A481 via Sbodio Gaetano 16
34. A485 via Sbodio Gaetano 41
35. A486 via Folli Egidio 30
36. A487 via Livraghi Giovanni 19
37. A585 via Certosa 177
38. A586 via Medici del Vascello 26, 36
39. A588 via Giovanni Barrella 6
40. A589 via Giovanni Meli 26
41. A59 via Fanti Manfredo 19 / via Pace 10

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 42. A590 via Giulietti 9           | 54. A654 via Campazzino 12  |
| 43. A593 via Negrotto 40           | 55. A69/Civ. 18 piazzale Accursio Francesco<br>18 (già 20)                  |
| 44. A596 via Ponte Del Giuscano 20 | 56. A90 via Sammartini Giovanni Battista 55<br>/ via Raffaele Parravicini 3 |
| 45. A599 via Trapani 7             | 57. R130 via Gnocchi Viani Osvaldo 2  |
| 46. A600 via Trapani 8             | 58. R348 via Giovanni Da Udine 38, 40                                       |
| 47. A601 via Vaiano Valle 43       | 59. S492 via Scarsellini Angelo snc   |
| 48. A602 via Valsolda 19           | 60. S504 via Gratosoglio 65   |
| 49. A641 via Folli Egidio 45       | 61. S514 via Cavezzali Francesco 11   |
| 50. A642 via Folli Egidio 57       | 62. S532 via Breda Ernesto 41   |
| 51. A645 via Priorato 7            | 63. S565 viale Certosa 155  |
| 52. A646 via San Faustino 7        |   |
| 53. A648 via Alfieri 7             |   |

Da tali verifiche risultano individuabili in parte i seguenti immobili:

1. A653 via Tertulliano 65 (fg 531 mapp. 31, 172)
2. A378 via Salamanca 7 (fg. 576 mapp. 120)

#### **4. Ulteriori considerazioni**

Per gli immobili individuati ai sensi della presente deliberazione gli interventi potranno essere realizzati usufruendo degli incrementi volumetrici e in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti adottati e ai regolamenti edilizi, fatte le norme statali e quelle sui requisiti igienico sanitari, esclusivamente se non ricadenti negli ambiti di esclusione di cui al punto 2.1 della presente Relazione. Nell’istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell’art. 40 bis, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 per l’effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera.

Per gli immobili non individuati nella presente delibera, per i quali gli aventi titolo certifichino con perizia asseverata giurata il non uso dell’immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, e uno o più degli aspetti causa di criticità, mediante prova documentale o anche fotografica, si procederà secondo quanto previsto al comma 1 dell’art. 40 bis con l’aggiornamento dell’elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare.

A seguito della presente deliberazione, agli immobili attualmente inseriti nella tav. R.10 “*Carta del consumo di suolo*” ritenuti individuabili ai sensi dell’art. 40 bis della LR n. 12/2005, per i quali si applica la presente disciplina, non trova più applicazione la disciplina di cui all’art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e di conseguenza quella riferita ai commi dal 3 al 7 dell’art. 12 denominato “*Recupero urbano e sicurezza pubblica*” *Aree ed edifici dismessi inedificati e in disuso*” del Regolamento Edilizio.

Agli immobili ricompresi nella tav. R.10 privi dei requisiti per essere individuati ai sensi dell’art. 40 bis della LR n. 12/2005 continuerà ad applicarsi la disciplina relativa all’art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, fino all’aggiornamento della citata tavola che avverrà con Determina Dirigenziale, così come disposto dal comma 2 dell’art. 11.

La presente deliberazione assolve altresì alla prescrizione di cui all’art. 33 comma 1 lett. d) e art. 40 comma 1 della LR n. 12/2005, ai fini dell’efficacia o rilascio del titolo edilizio in deroga.

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.

## RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA


## ALLEGATO A

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI AI QUALI NON SI APPLICANO  
LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5, 6 E 10 DELL'ART.40 BIS  
DELLA LR N. 12/2005

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

- Nuclei di antica formazione
- Nuclei di antica formazione
- Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile
- Tessuti urbani compatti a cortina
  - Tessuti urbani della città giardino
  - Tipologia rurale
  - Insiemi Urbani Unitari
  - Composizione architettonica e vegetale con carattere-storico-artistico-testimoniale
- Ambito del corso del fiume Lambro
- Ambito del corso del fiume Lambro
- Ambiti dei parchi regionali
- Ambito del Parco Nord Milano
  - Ambito del Parco Agricolo Sud Milano
  - Suolo urbanizzato e urbanizzabile



**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.**

**RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA  
ALLEGATO B  
SCHEDE ISTRUTTORIE DELLE SEGNALAZIONI PERVENUTE**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

## Indice Schede

Premessa .....	4
<b>1. Immobili abbandonati e degradati individuati nella tav. R.10.....</b>	<b>5</b>
Accursio 20_A69/Civico 20.....	6
Arrighi 16_A644 .....	8
Asiago 35_A594.....	10
Azario 1_S525 .....	12
Bistolfi 7_A127.....	14
Bodoni 11-15_A370.....	16
Cadolini 20-26_A223.....	18
Cislagli 17_A219 .....	20
Fantoli 3/5_A242 .....	22
Keplero 42/Zara 62_A111.....	24
Malipiero 10-12_A244.....	26
Meucci 40_S569 .....	28
Molino delle Armi 12_A649.....	30
Morivione 5/7_A311.....	32
Quaranta 44_A309.....	34
Riva di Trento 6-8-10_S534 .....	36
Romani 5/Stella 6_A454 e A455.....	38
Savona 105_S491.....	40
Senigallia 6_A405/Lato ovest .....	42
<b>2. Segnalazioni di ulteriori immobili abbandonati e degradati .....</b>	<b>44</b>
Arrighi 19.....	45
Barona 41.....	47
Bertolaia 8 .....	49
Bodoni 9/3 (già 7/3).....	51
Bovio 10-12-14-16.....	53
Canonica 63 .....	55
Cantoni 5.....	57
Cavriana 24-26, 30.....	59
Cefalonia 18.....	62
Certosa 75 .....	64
Cialdini 67.....	66
Crespi 16.....	68
Davanzati 20.....	70
De Amicis 16 .....	72

Del Fante 13.....	74
Donatello 8.....	76
Fauchè 9 .....	78
Fiori Chiari 9 .....	80
Fiori Chiari 17.....	83
Fusetti 12.....	86
Gadames 122.....	88
Gallarate 48 .....	90
Giovanni Da Milano 11-13.....	92
Gran Sasso 18-18a.....	94
Maderna 11.....	96
Marcona 7.....	98
Meda 25.....	101
Monfalcone 30 .....	103
Monte di Pietà 22.....	105
Montebello 21.....	107
Orsenigo 9 .....	109
Pericle 8.....	111
Pericle 10/Vimercati 15.....	113
Perussia 1.....	115
Pirelli 39 .....	117
Ponte Vecchio 6.....	119
Quaranta 19 .....	121
Richard 20/Faraday 19-21 .....	123
Rismondo 91.....	125
Roncaglia 8 .....	127
Sangro 29 .....	129
Sapri 7/9 .....	131
Selvanesco 60.....	133
Tosi 18-20.....	135
Villoresi 13.....	137
Zoia 46 .....	140

## PREMESSA

Nel presente documento vengono descritti, in singole schede, i n. 65 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, suddivisi in due sezioni:

1. comprensiva delle n. 19 segnalazioni di immobili già individuati, anche in parte, come "*edifici abbandonati e degradati*" nella tav. R.10 "*Carta del consumo di suolo*" del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);
2. comprensiva delle n. 46 segnalazioni di ulteriori immobili degradati e abbandonati non ricompresi nella citata tav. R.10.

La scheda è strutturata in due parti:

- la prima parte riporta le informazioni relative alla localizzazione dell'immobile (indirizzo, Municipio, dati catastali), la denominazione della proprietà, i dati della segnalazione (PG e data presentazione), l'eventuale codice identificativo dell'immobile nella tav. R.10, una breve descrizione, fotografia dell'immobile, estratto mappa di inquadramento territoriale;
- 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 del patrimonio edilizio dismesso con criticità così come indicati al Punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria e le considerazioni conclusive.

L'istruttoria tecnica è stata effettuata sulla base di quanto presentato dalla parte (relazioni illustrate, relazioni tecniche, fotografie e altra documentazione volta ad attestare lo stato dei luoghi), verificando preliminarmente che tale documentazione fosse esaustiva o comunque soddisfacente a documentare lo stato di dismissione degli edifici.

In merito ai motivi di esclusione ai sensi del comma 3 lett. b) dell'art. 40 bis, nelle schede vengono segnalati i soli casi in cui l'intero immobile o gran parte di esso ricada in ambiti con vincoli di inedificabilità assoluta.

Tale istruttoria si 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.

Per gli immobili individuati come idonei gli interventi potranno essere realizzati usufruendo degli incrementi volumetrici e in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti adottati e ai regolamenti edilizi, fatte le norme statali e quelle sui requisiti igienico sanitari, esclusivamente se non ricadenti negli ambiti di esclusione di cui al Punto 2.1 e riportati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione. Nell'istruttoria dei procedimenti edilizi, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera.

## 1. IMMOBILI ABBANDONATI E DEGRADATI INDIVIDUATI NELLA TAV. R.10

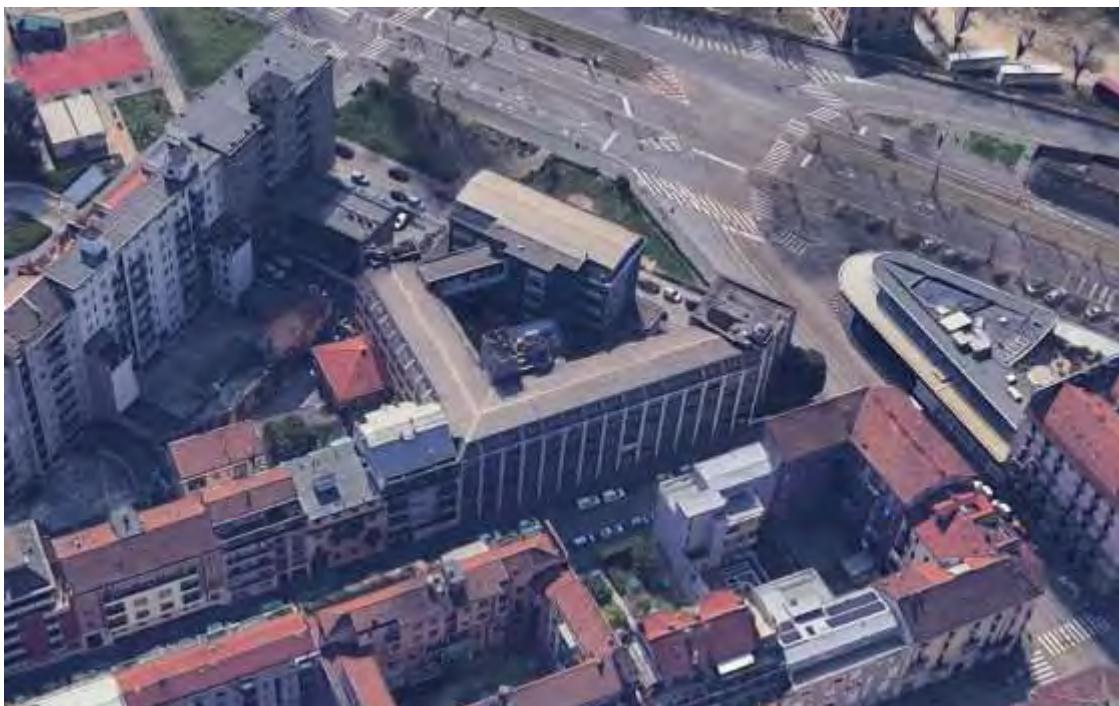
In questo gruppo di schede sono raccolte le segnalazioni di immobili già ricompresi nella tavola R.10 "Carta del consumo di suolo" del Piano delle Regole del PGT vigente in tutto o in parte.

Tali segnalazioni sono state presentate con richiesta di individuazione dell'immobile dismesso ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2015 di cui:

- n. 10 segnalazioni riguardano n. 11 immobili già individuati nella tav. R.10:
  - via Pietro Azario 1 S525
  - via Leonardo Bistolfi 7 A127
  - via Giovanni Cadolini 20-26 A223
  - via Luigi Cislaghi 17 A219
  - via Gaudenzio Fantoli 3/5 A242
  - via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62 A111
  - via Antonio Meucci 40 S569
  - via Molino delle Armi 12 A649
  - via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6 A454 e A455
  - via Savona 105 S491
- n. 2 segnalazioni riguardano parte di n. 2 immobili già individuati nella tav. R.10:
  - ple Francesco Accursio 20 A69/Civico 20
  - via Senigallia 6 A405/Edificio lato ovest
- n. 7 segnalazioni riguardano immobili al cui interno sono ricompresi altrettanti immobili già individuati nella tav. R.10:
  - via Cletto Arrighi 16 A644
  - via Asiago 35 A594
  - via Giambattista Bodoni 11-15 A370
  - via Gianfranco Malipiero 10-12 A244
  - via Morivione 5/7 A311
  - via Bernardino Quaranta 44 A309
  - via Riva di Trento 6-8-10 S534

## Accursio 20\_A69/Civico 20

**Proprietà** Egeo Real Estate Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402349/2020  
**Indirizzo** viale Francesco Accursio 20  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 182\_308, 331  
**Descrizione** Terziario, autorimessa e locali tecnici



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Egeo Real Estate Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia giurata asseverata con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2000
Criticità:	
Salute	Presenza di guano, rifiuti e macerie
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Avanzato stato di degrado dell'involucro e degli elementi interni, occupazioni abusive, infissi rotti, presenza di volatili

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

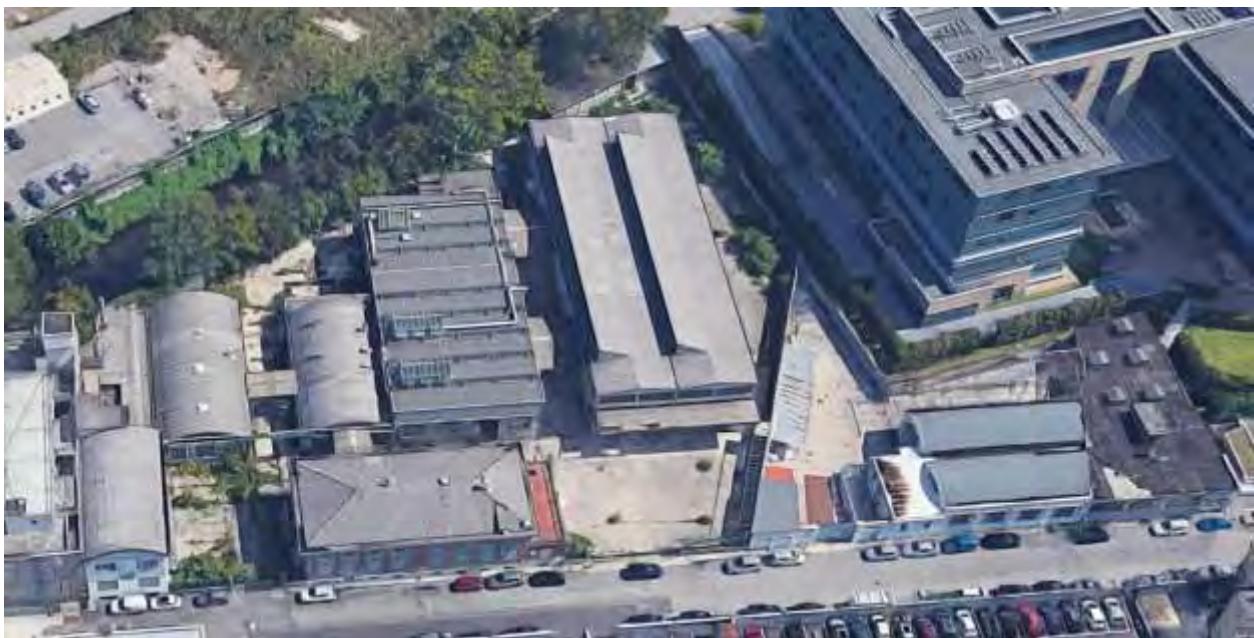
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'Immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi relativi alla salute, al degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

## Arrighi 16\_A644

**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



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Lambretto Immobiliare Srl richiede richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione:
Elenco allegati	Perizia stragiudiziale con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Compendio immobiliare degradato, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi riferiti a inquinamento e degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale oggetto di solleciti da parte del Comune per intervenire con opere di bonifica e risanamento.

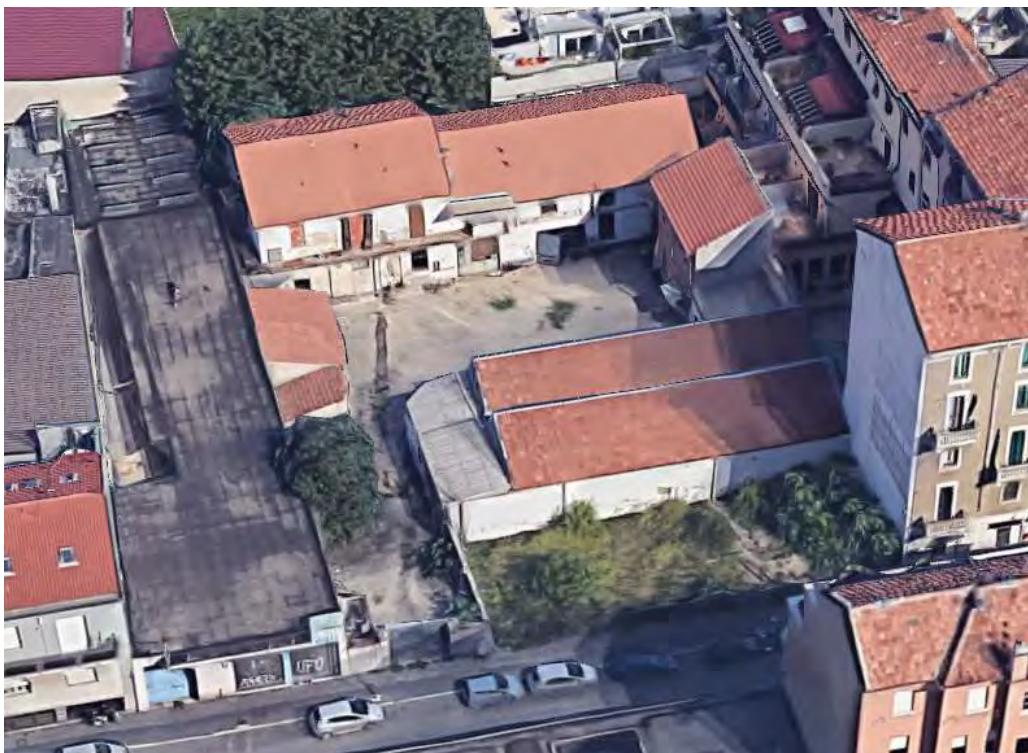
Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R.10 col codice A644 per i mappali 5, 66-68, 225-227 del foglio 322.

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

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

## Asiago 35\_A594

**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



**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, il fg 146 mapp. 205 sia incluso nel perimetro dell'immobile dismesso individuato col codice A594 nella tav. R.10, pertinenziale al limitrofo fabbricato, in quanto facente parte dello stesso compendio immobiliare.
Elenco allegati	Planimetria dell'immobile Documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Stato di incuria e di abbandono

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni parziali propedeutiche a opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10, immobile abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile di cui al mappale 205 si configura effettivamente come area pertinenziale dell'edificio di cui al mappale 239, col quale risulta graffato.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2021) finalizzato alle sole opere di bonifica e non al completo recupero del compendio edilizio.

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

## Azario 1\_S525

**Proprietà** Algebris NPL Real Estate Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402774/2020  
**Indirizzo** via Pietro Azario 1  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 433\_128  
**Descrizione** Costruzione incompleta



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Algebris NPL Real Estate Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati in quanto i requisiti richiesti dall'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 sono stati già riscontrati da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'Immobile nell'elenco di cui alla Tav. R10.
Elenco allegati	Documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Non specificatamente indicate

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere a completamento
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

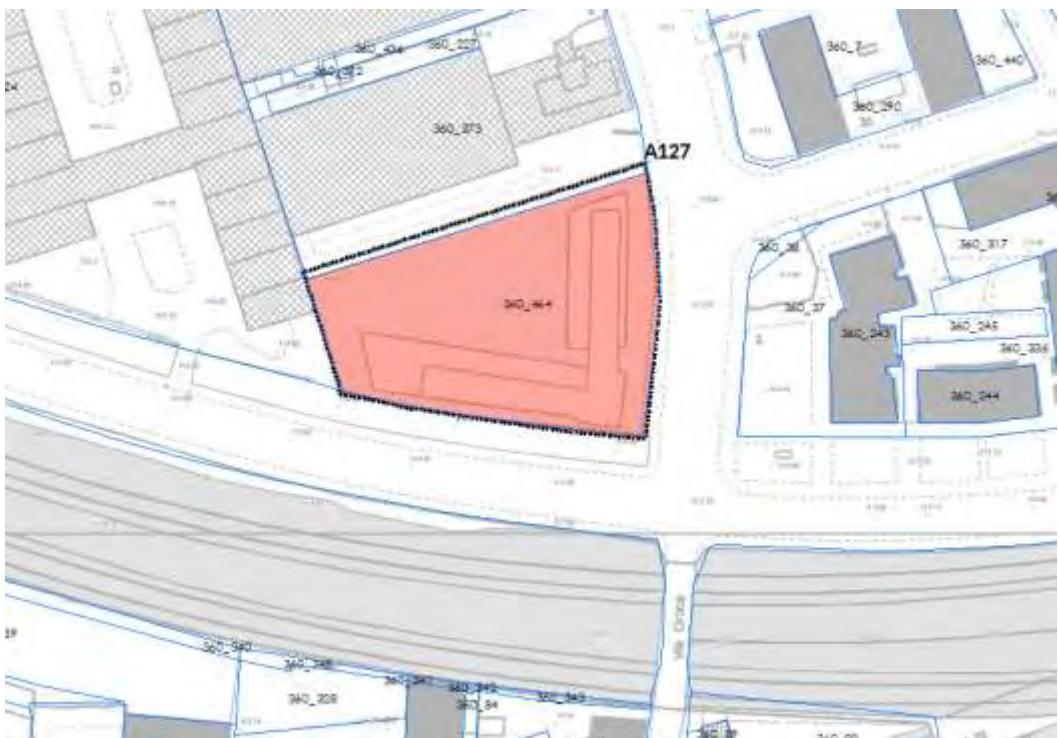
La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10, ovvero l'immobile risulta essere un cantiere abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2021) finalizzato al completamento delle opere.

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

Bistolfi 7\_A127

<b>Proprietà</b>	Kryalos SGR Spa; SmartCity Srl (Promissaria acquirente)
<b>Data istanza</b>	13/10/2020
<b>PG</b>	395935/2020
<b>Indirizzo</b>	via Leonardo Bistolfi 7
<b>Municipio</b>	3
<b>Fg_Mappale/i</b>	360_464
<b>Descrizione</b>	Costruzione incompleta



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Krylos SGR Spa richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia asseverata giurata con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2005
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Necessarie opere di bonifica (aree ex industriali)
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Avanzato stato di degrado dell'involucro e degli elementi interni, occupazioni abusive, infissi rotti, presenza di volatili

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere a completamento
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

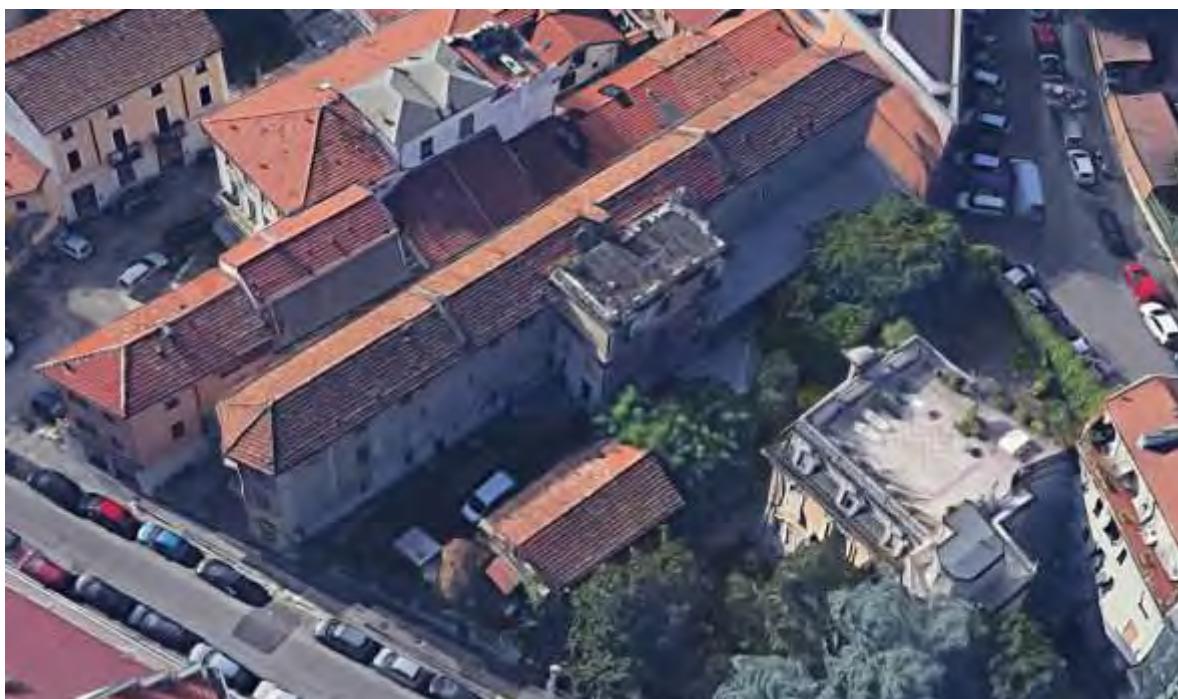
La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10, ovvero l'immobile risulta essere un cantiere abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di inquinamento e il degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2020) finalizzato al completamento delle opere.

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

**Bodoni 11-15\_A370**

**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



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Holè Srl, con riferimento all'avvio del procedimento per l'individuazione degli immobili dismessi ai sensi art. 40 bis LR n. 12/05, allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia stragiudiziale contenente documentazione fotografica Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per dismissione

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Degrado dei rivestimenti e degli infissi

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	In parte
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

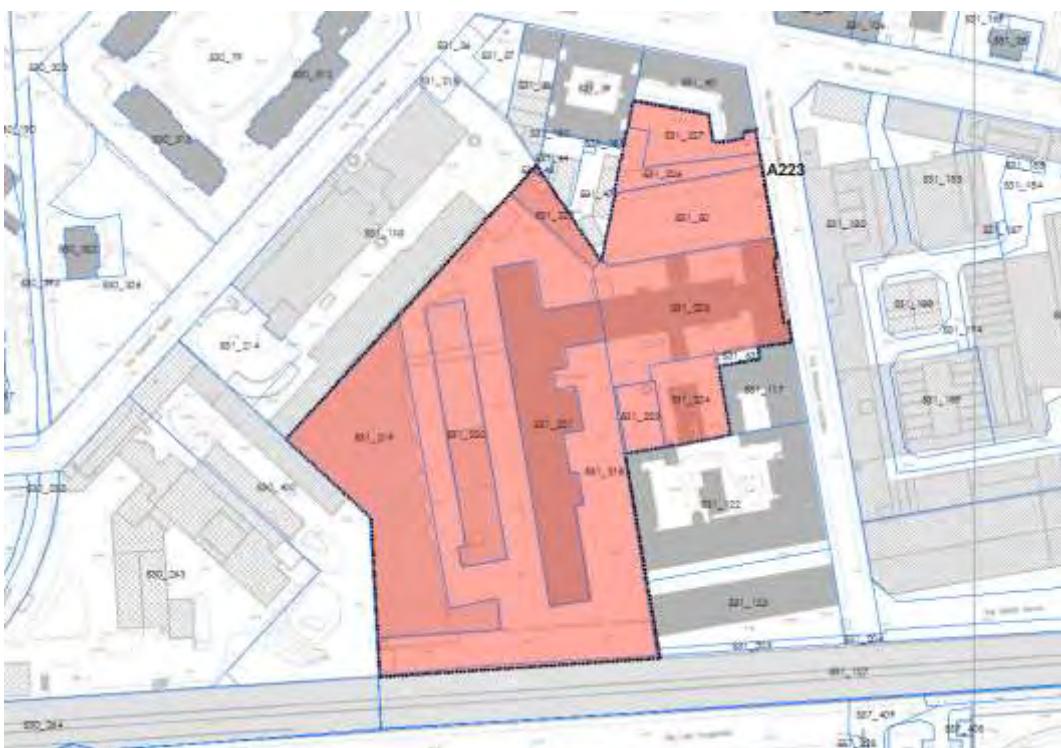
Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R.10 col codice A374, corrispondente al mappale 29 del foglio 182. Sul mappale 27 risulta essere presente edificio in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

L'immobile di cui al mappale 29 risulta, altresì, essere parzialmente in uso, in quanto è presente un'attività di ristorazione. La documentazione presentata non permette di valutare se la parte dismessa sia strutturalmente autonoma.

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 per il mappale 27.**

## Cadolini 20-26\_A223

**Proprietà** Milano Progetti Srl  
**Data istanza** 03/08/2020  
**PG** 292168/2020  
**Indirizzo** via Giovanni Cadolini 20-26  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 531\_43, 50-51, 76, 109, 111-115, 132-133  
**Descrizione** Ex complesso produttivo Plasmon



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Milano Progetti Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia asseverata giurata con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2000
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Lesioni strutturali, ammaloramenti diffusi, sfondellamento dell'intradosso dei solai, mancanza di intonaco con alcune bucature nelle murature, danneggiamento di telai e vetri, infiltrazione di acqua, assenza reti impiantistiche
Inquinamento	Sito presente nell'elenco dei siti inquinati di Regione Lombardia, presenza di amianto e FAV, presenza di specie animali indesiderate e vegetazione infestante
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive, atti vandalici, rifiuti abbandonati, fenomeni di illegalità, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante, diversificati impatti negativi sul contesto limitrofo, elementi di degrado riferibili alla qualità e al decoro urbano

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni parziali per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'Immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10, ovvero l'immobile risulta essere un cantiere abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, di inquinamento e il degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2020) finalizzato alle sole opere di bonifica e non al completo recupero del compendio 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.**



Cislagli 17\_A219

**Proprietà** Immobiliare Novarese Srl  
**Data istanza** 13/10/2020  
**PG** 396016/2020  
**Indirizzo** via Luigi Cislaghi 17  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 109\_170  
**Descrizione** Edifici a uffici e magazzini



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Immobiliare Novarese Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione tecnica con fotografie

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Non specificatamente indicato
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Copertura e strutture orizzontali con cedimenti evidenti
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di umidità e tracce di infiltrazioni d'acqua

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	Procedimento decaduto

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10, immobile abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali e il degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, oggetto di procedimento in norma transitoria del PGT (R.2.3 Cislagli 17) decaduto per mancata presentazione della richiesta di Permesso di Costruire come previsto dall'art. 52 comma 8 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

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

## Fantoli 3/5\_A242

**Proprietà** Egeo Real Estate Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402334/2020  
**Indirizzo** via Gaudenzio Fantoli 3/5  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 536\_85  
**Descrizione** Edificio direzionale (ex Telecom)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Egeo Real Estate Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Lettera del Comune di Milano del 25/08/2014 Verbale di restituzione di cose sequestrate della Questura di Milano 06/12/2014 Perizia tecnica Documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2009
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, urbanistico-edilizio e sociale	Stato di totale abbandono, privo di manutenzione, oggetto di furti e atti vandalici

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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



Keplero 42/Zara 62\_A111

<b>Proprietà</b>	Grattarola Sergio; Grattarola Daniela
<b>Data istanza</b>	08/10/2020
<b>PG</b>	390862/2020
<b>Indirizzo</b>	via Giovanni Keplero 42/viale Zara 62
<b>Municipio</b>	2
<b>Fg_Mappale/i</b>	192_194-195
<b>Descrizione</b>	Abitazione e negozio con autorimessa



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La proprietà richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione Documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Immobile fatiscente e abbandonato con lavori edili incompiuti (parziali demolizioni interne), macerie e materiali abbandonati

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni interne
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10, immobile abbandonato da oltre un anno dalla data di entrata in vigore della legge regionale. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

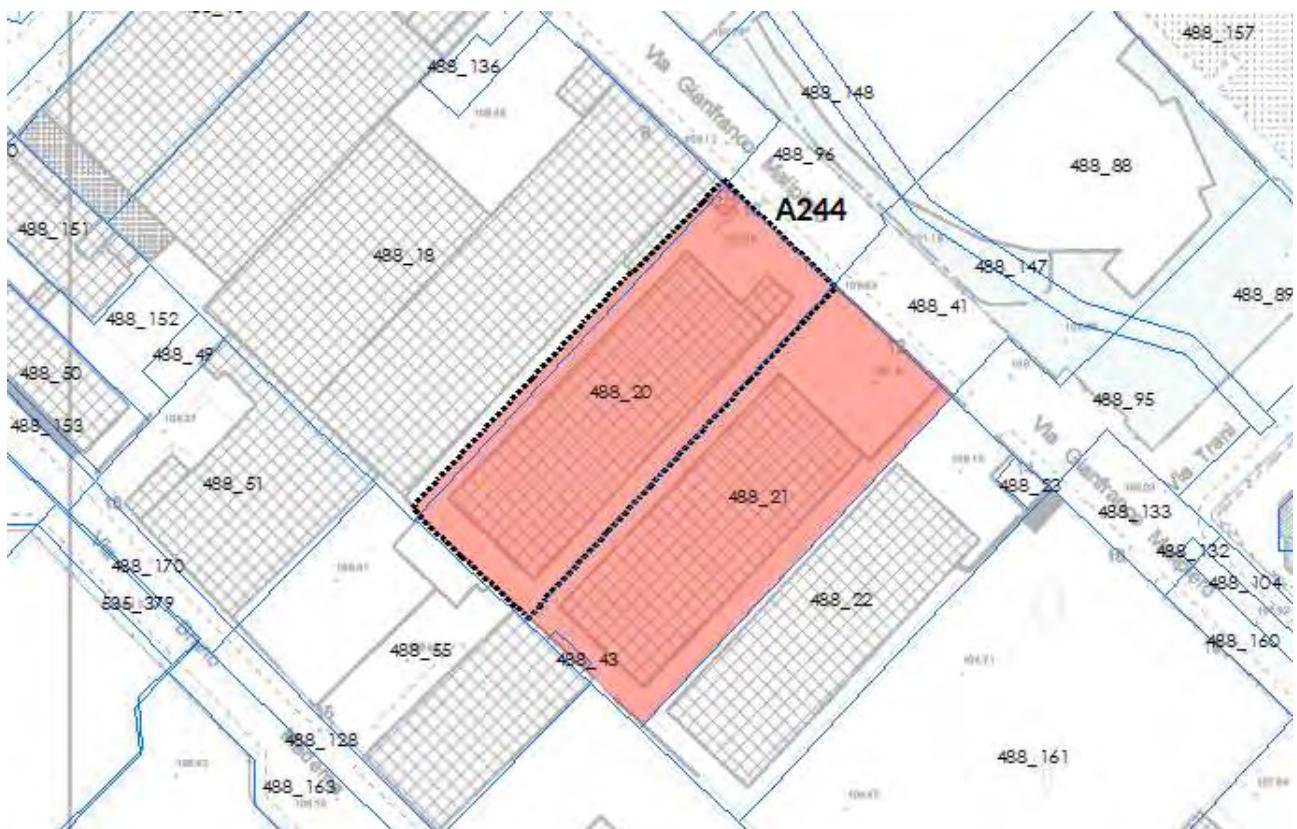
L'immobile è, altresì, oggetto di comunicazione di lavori (2018) per demolizioni interne non finalizzati al recupero complessivo dell'immobile.

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



Malipiero 10-12\_A244

**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



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Smeraldo Immobiliare 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Partizioni interne deteriorate e parzialmente demolite, impianti non funzionanti, tamponamenti e infissi ammalorati, impatto paesistico negativo sul contesto, insicurezza percepita

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

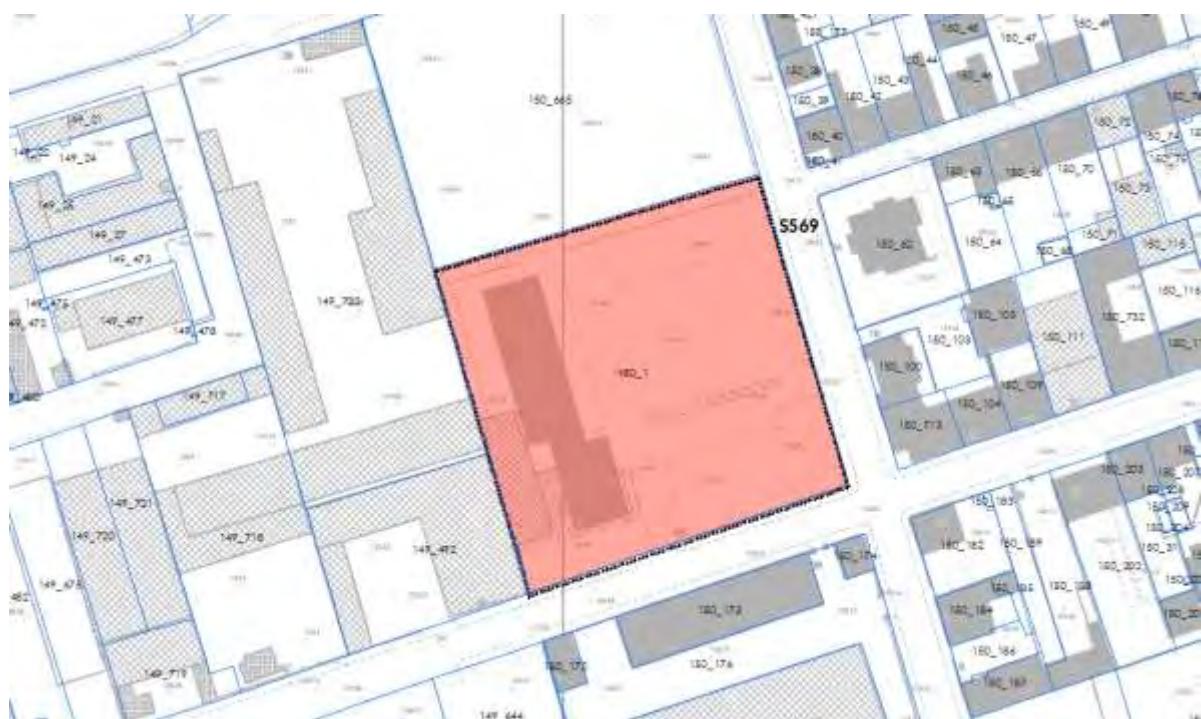
La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi per la salute, problemi strutturali, inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

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

Meucci 40\_S569

**Proprietà** Trapper Srl  
**Data istanza** 29/09/2020  
**PG** 371960/2020  
**Indirizzo** via Antonio Meucci 40  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 150\_1  
**Descrizione** Edificio produttivo/commerciale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Trapper Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 in quanto immobile già individuato nella tav. R.10. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Tav. R.10

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

Molino delle Armi 12\_A649

Proprietà	The Pelikan Srl
Data istanza	04/08/2020
PG	292261/2020
Indirizzo	via Molino delle Armi 12
Municipio	1
Fg_Mappale/i	436_316
Descrizione	Ex Hotel ABC



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società The Pelikan Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 in quanto immobile già individuato nella tav. R.10. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia tecnica giurata con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Parte dal 2008 e parte 2011
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Immobile fatiscente con infiltrazioni d'acqua e degrado strutturale, pericolo di distaccamenti su strada
Inquinamento	Presenza di amianto esposto agli agenti atmosferici
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

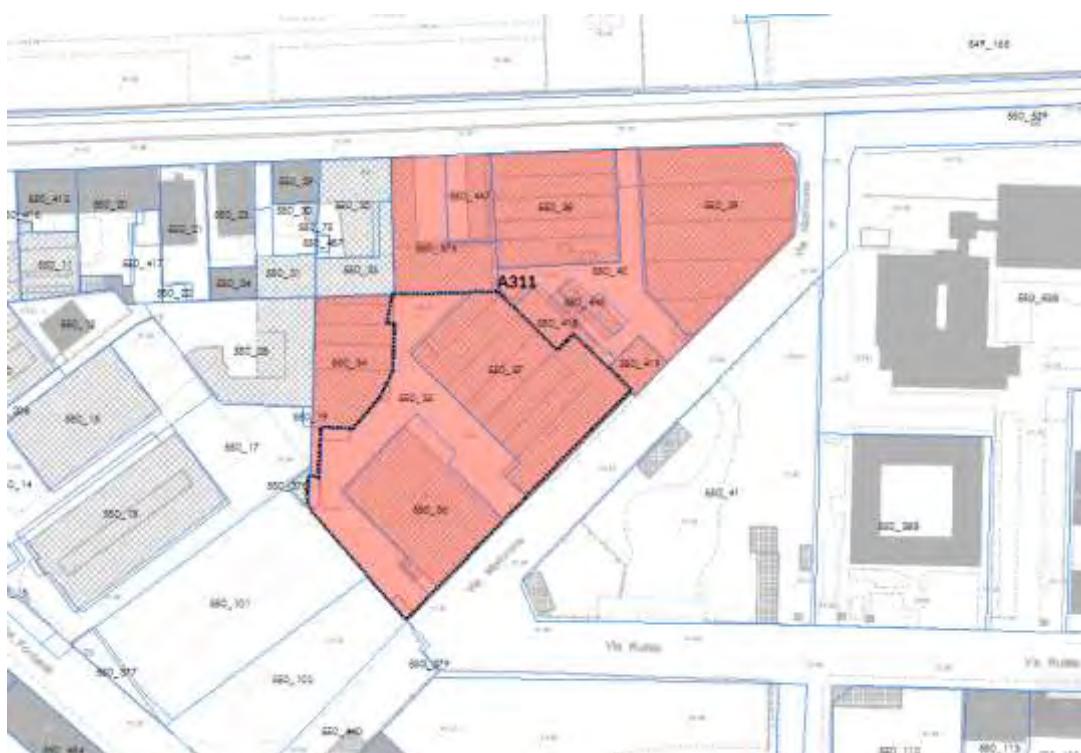
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali, inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

## Morivione 5/7\_A311

**Proprietà** Tecnidea Dodici Srl  
**Data istanza** 05/03/2021  
**PG** 123105/2021  
**Indirizzo** via Morivione 5/7  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 550\_34, 35-37, 38-40, 376, 418-419, 447-448  
**Descrizione** Ex complesso industriale



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva per dismissione e stato di degrado
	Perizia asseverata
	Documentazione fotografica 2016-2020

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 28/12/2010
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Danni strutturali causati da incendio, cadute e crolli di elementi e controsoffitti
Inquinamento	Presenza di amianto presenza di amianto e necessità di bonifica dei suoli
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Atti di vandalismo e furti di materiali, occupazioni abusive, presenza di spazzatura e sporcizia

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

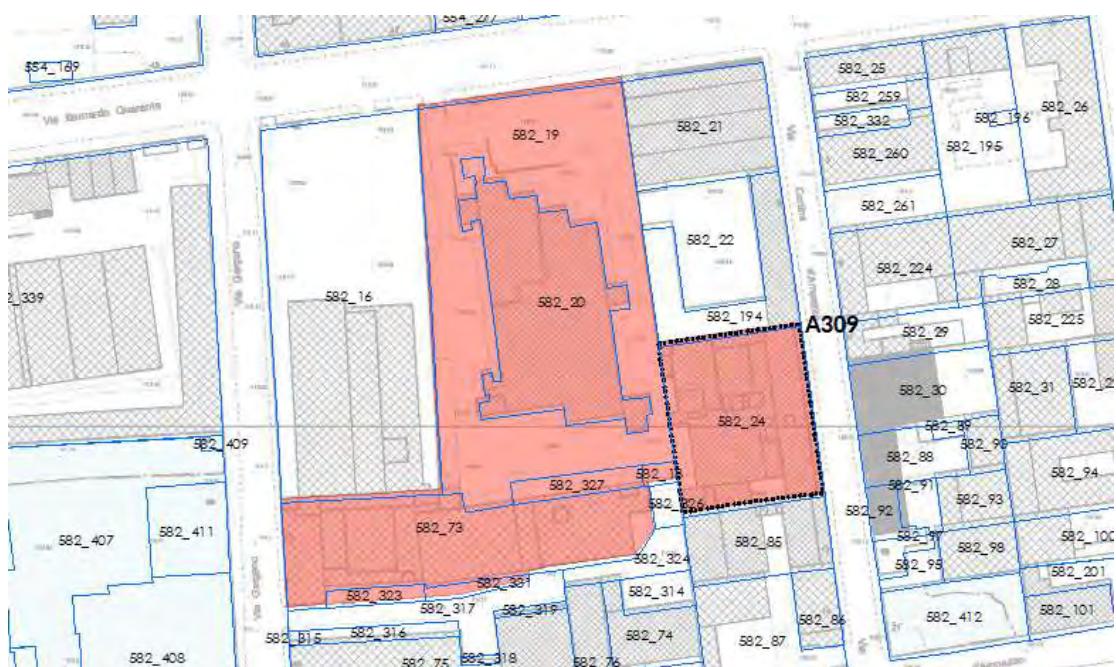
La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare in parte già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali, di inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R.10 col codice A311 per i mappali 35,36 e 37 del foglio 550. Sui mappali 34, 38-40, 376, 418-419, 447-448 risultano essere presenti altri edifici del complesso industriale in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

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

Quaranta 44\_A309

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)



**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 Dichiarazione di dismissione da parte del liquidatore della società Old Red Spa Relazione strutturale Relazione intervento di recupero (bonifica)

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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 sfondellamento dei solai
Inquinamento	Suoli risultati potenzialmente contaminati
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Continui tentativi di insediamento o rifugio da parte di persone non autorizzate

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi per la salute, problemi strutturali, inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

## Riva di Trento 6-8-10\_S534

**Proprietà** Riva di Trento Srl  
**Data istanza** 07/06/2021  
**PG** 309013/2021  
**Indirizzo** via Riva di Trento 6-8-10  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 555\_154, 156, 159, 161-162, 186, 239, 241, 375  
**Descrizione** Complesso misto (residenziale, capannoni e magazzini)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Riva di Trento 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	Perizia tecnica Documentazione fotografica Certificato urbanistico

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 10 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Degrado delle strutture portanti, murature e coperture ammalorate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Continui tentativi di occupazione abusiva, vegetazione infestante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Abattimento alberi per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

Il compendio risulta in parte già individuato tra gli "Edifici abbandonati e degradati" nella tav. R.10 col codice S534 per i mappali 241 e 375. Sui restanti mappali risultano essere presenti altri edifici del complesso in condizioni di degrado analoghe alla parte individuata nella tav. R.10.

L'immobile risulta, altresì, oggetto di comunicazione di inizio lavori (2021) finalizzati alle sole opere di bonifica.

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

## Romani 5/Stella 6\_A454 e A455

**Proprietà** Regionale Srl  
**Data istanza** 13/10/2020  
**PG** 395935/2020  
**Indirizzo** via Felice Romani 5/via Antonio Fortunato Stella 6  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i** 194\_61-64, 70  
**Descrizione** Capannoni, uffici, refettorio/spogliatoi



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Regionale Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 in quanto immobile già individuato nella tav. R.10. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione tecnica con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 10 anni
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Strutture in ferro ossidate, cementi armati con ferri scoperti
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Vegetazione spontanea

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	Sì
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, completamente ricompreso nella fascia di rispetto del Cimitero di Greco, vincolo considerato di inedificabilità assoluta.

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

## Savona 105\_S491

**Proprietà** ITRAS Spa; Savona Srl (Promissaria acquirente)  
**Data istanza** 18/09/2020  
**PG** 354490/2020  
**Indirizzo** via Savona 105  
**Municipio** 6  
**Fg\_Mappale/i** 514\_136, 442  
**Descrizione** Uffici e locali tecnici



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Savona 105 Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 in quanto immobile già individuato nella tav. R.10. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva di notorietà della data di dismissione da parte della proprietà
	Perizia giurata del tecnico incaricato con documentazione fotografica
	Indagini ambientali

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 31/10/2009
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, urbanistico-edilizio e sociale	Aree esterne con terreno disconnesso e vegetazione spontanea, fabbricati soggetti ad allagamenti e atti di vandalismo; immobile con ammaloramenti sia dell'involucro che di alcuni elementi tecnici all'interno, serramenti e intonaci danneggiati da intemperie e infiltrazioni, pavimenti pareti interne e controsoffitti danneggiati da infiltrazioni d'acqua; presenta elevato rischio di occupazione abusiva, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

## Senigallia 6\_A405/Lato ovest

**Proprietà** Morgan Italia Srl  
**Data istanza** 05/08/2020  
**PG** 312259/2020  
**Indirizzo** via Senigallia 6  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 17\_175, 294-295  
**Descrizione** Ex Hotel Leonardo Da Vinci



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Morgan Italia Srl richiede l'inserimento nell'elenco degli immobili degradati e abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 in quanto immobile già individuato nella tav. R.10. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Perizia con documentazione fotografica Relazione tecnica strutturale

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2008
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Scheletro con elementi portanti in stato di degrado molto avanzato e strutture orizzontali con lacune
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive, cumuli di sporcizia

Area edificata	No
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizione totale e opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione del compendio immobiliare già riscontrata da questa amministrazione all'atto dell'inclusione dell'immobile nell'elenco di cui alla Tav. R.10. Vengono, in particolare, evidenziati problemi strutturali e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, oggetto di titolo edilizio per demolizione totale e per opere finalizzate alla bonifica, i cui lavori di demolizione risultano già avviati.

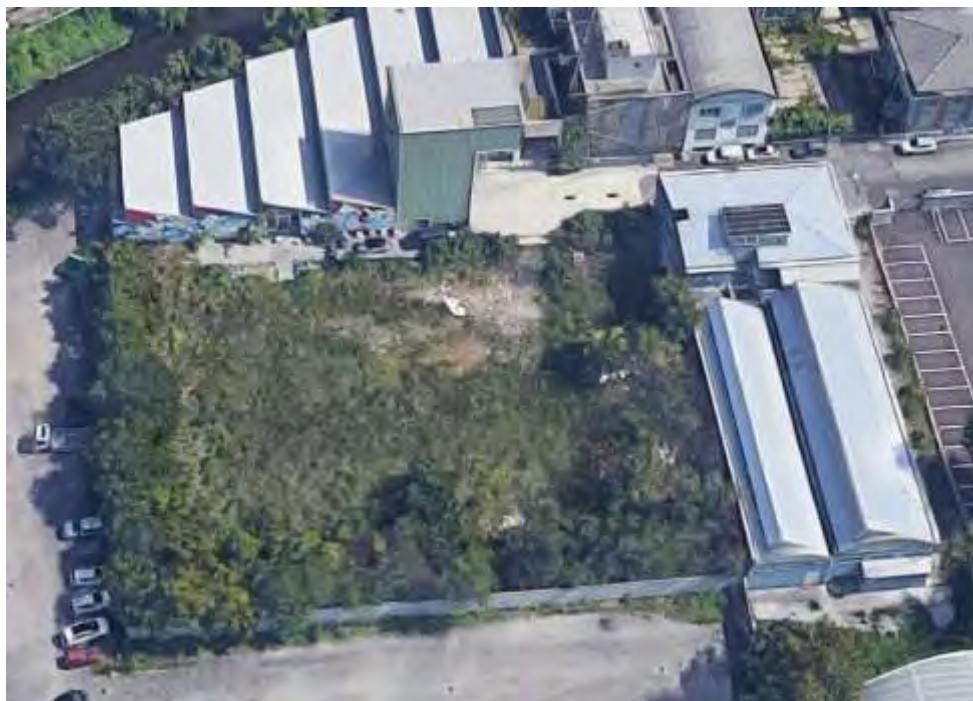
**La segnalazione non può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.**

## 2. SEGNALAZIONI DI ULTERIORI IMMOBILI ABBANDONATI E DEGRADATI

In questo gruppo di schede sono trattate le n. 46 segnalazioni riguardanti ulteriori immobili abbandonati e degradati, non già ricompresi nella tav. R.10 "Carta del consumo di suolo" del Piano delle Regole 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

## Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)

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, urbanistico-edilizio e sociale	Disagio sociale e per il decoro urbano

Area edificata	No
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

#### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La segnalazione riguarda un'area allo stato attuale inedificata, non compresa nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità" poiché priva di edifici.

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

## 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	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, urbanistico-edilizio e sociale	Documento al nuovo insediamento residenziale confinante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Stato di inutilizzo con ammaloramento dei fabbricati e deposito materiali vari

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

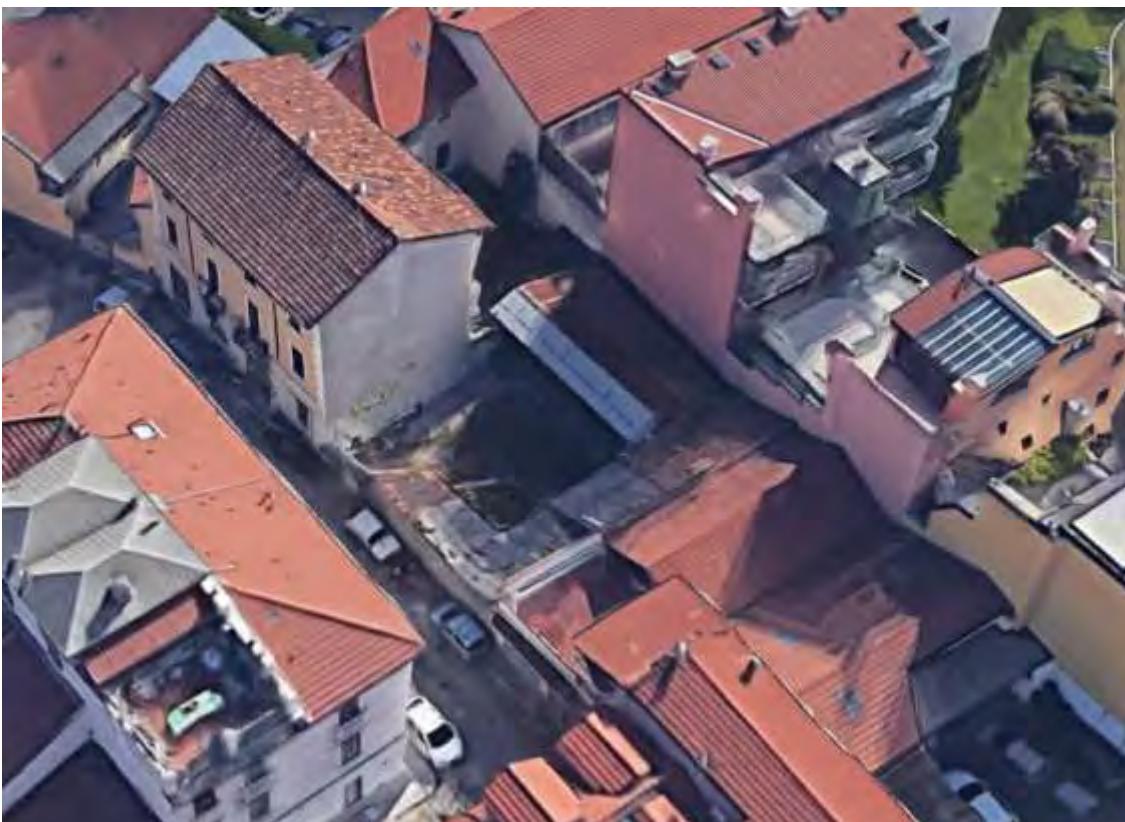
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Assenza di pareti perimetrali, infiltrazione di agenti atmosferici

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

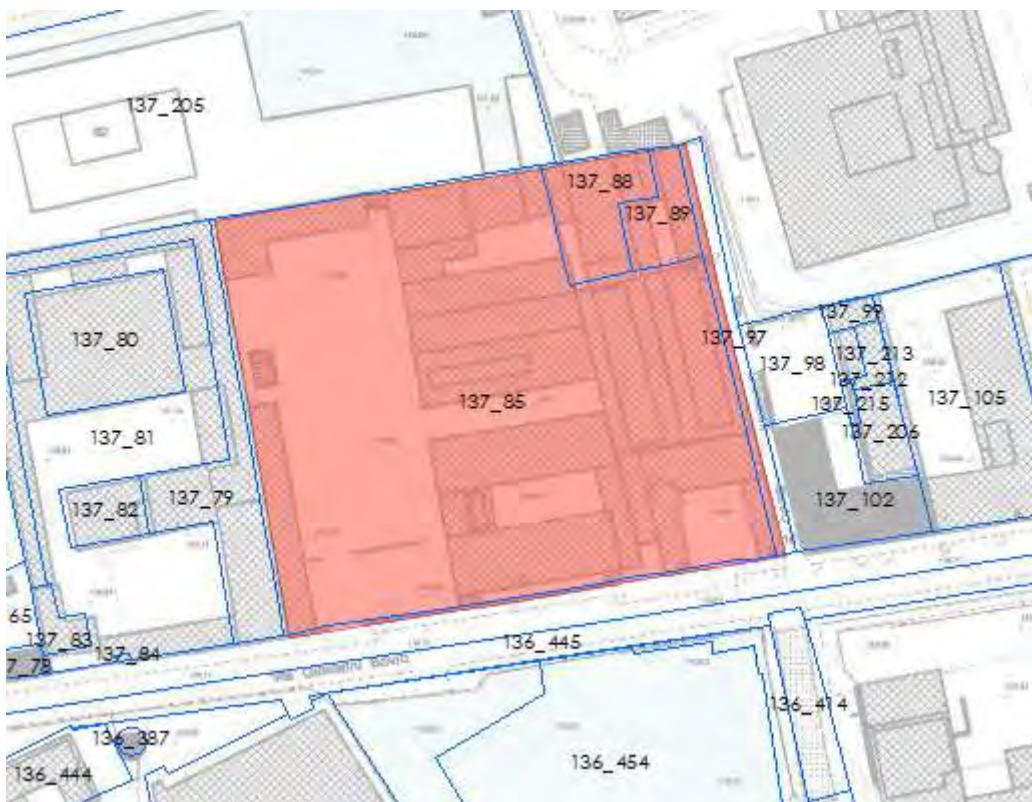
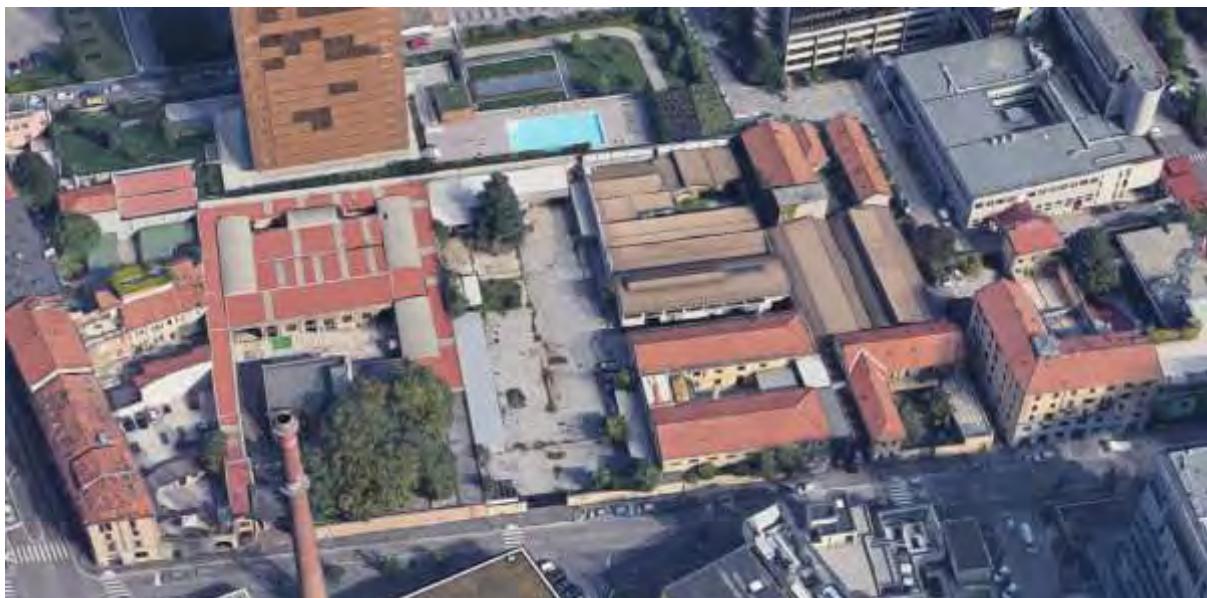
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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 Nero 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 Neroo 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive, atti vandalici

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

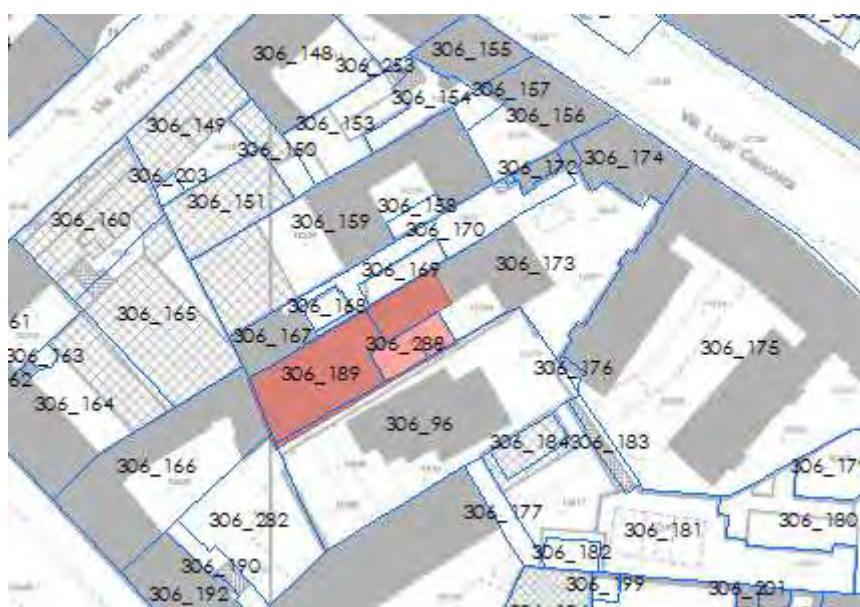
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Proprietà** Canonica 63 Srl  
**Data istanza** 14/10/2020  
**PG** 399421/2020  
**Indirizzo** via Luigi Canonica 63  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 306\_173P (sub 8-9, 701), 178, 189, 288  
**Descrizione** 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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 mancati, dissesti nelle coperture e parziale crollo
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di arbusti e muschi in copertura e sulle pareti, gravi segni di degrado dovuto al progressivo abbandono

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di forte degrado edilizio (edificio in parte incompiuto), residui abbandonati, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

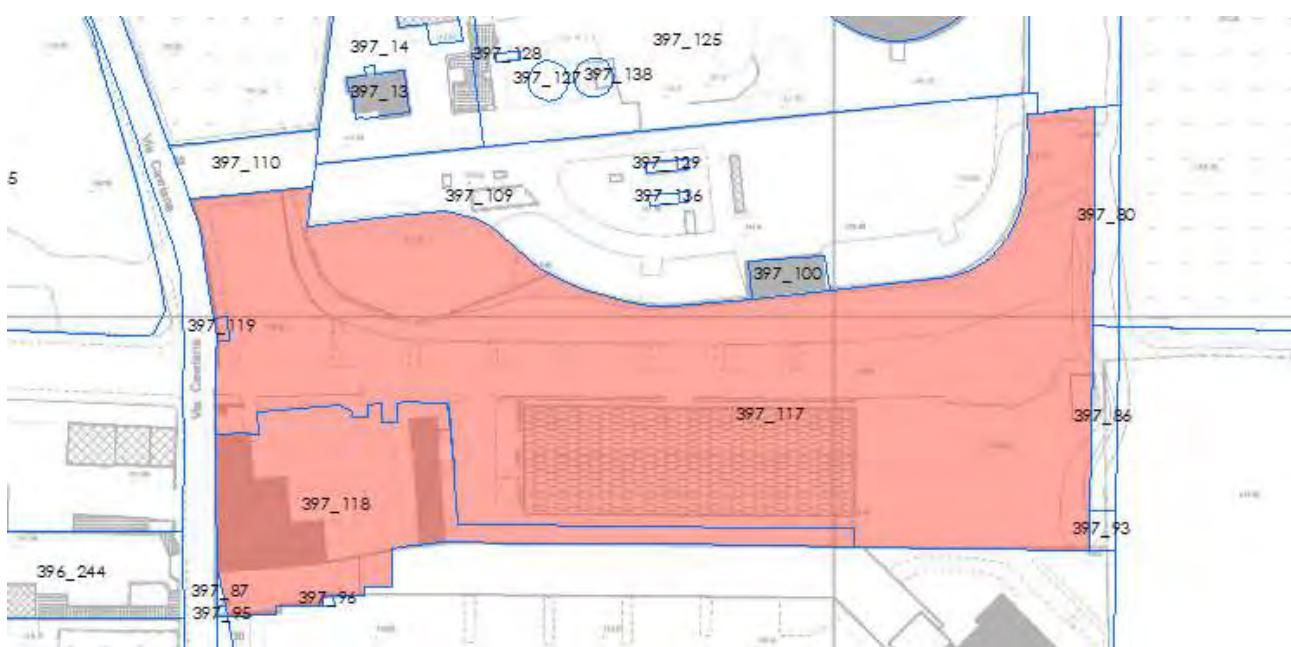
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale, che emergono in particolare dalla documentazione fotografica.

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	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
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	In parte

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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

Parte del compendio immobiliare, corrispondente all'area non edificata di cui al mapp. 117 parte, 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 ed è individuata come suolo agricolo o naturale.

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005, ad esclusione della parte di cui al mapp. 117 parte, ricompresa nel territorio del Parco individuata come suolo agricolo o naturale.**

Cefalonia 18

<b>Proprietà</b>	Borio Mangiarotti Spa
<b>Data istanza</b>	11/08/2020
<b>PG</b>	300377/2020
<b>Indirizzo</b>	via Privata Cefalonia 18
<b>Municipio</b>	8
<b>Fg_Mappale/i</b>	90_152-154, 157, 160-165, 430, 541
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Elevato rischio di occupazione abusiva, incuria, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante a vocazione residenziale

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

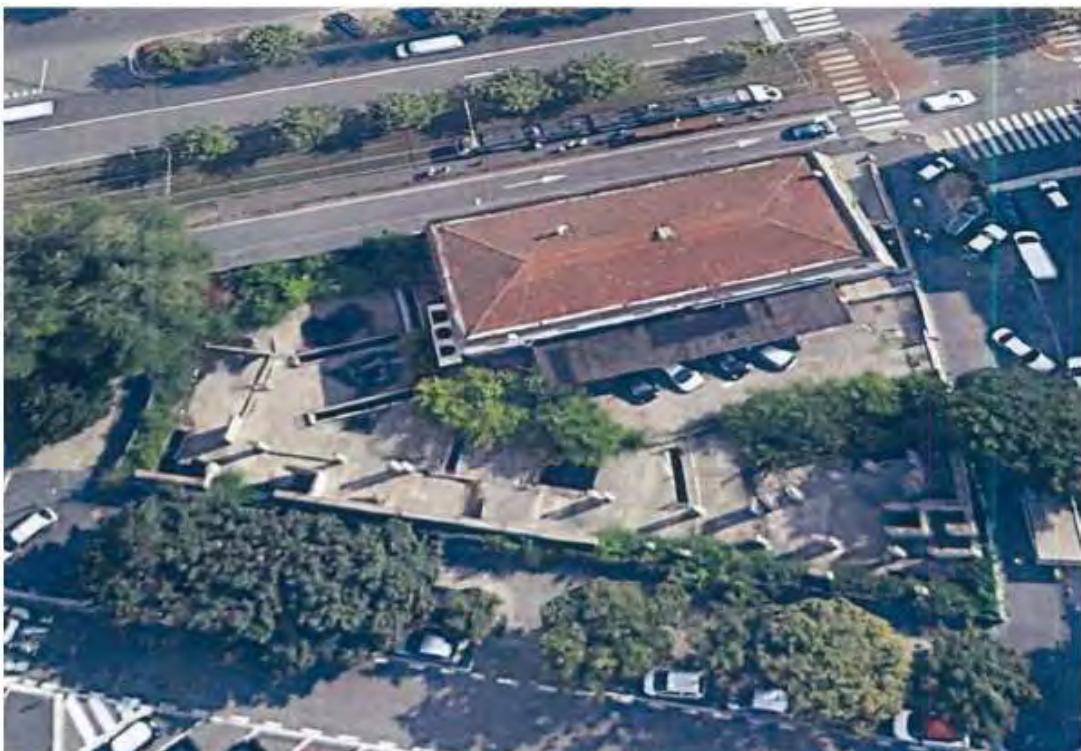
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali, inquinamento e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2021) finalizzato alle sole opere di bonifica e non al completo recupero del compendio edilizio.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Proprietà** Ergon Società Cooperativa (Proprietario);  
Alibranda Srl (Promissaria acquirente)  
**Data istanza** 12/10/2020  
**PG** 395366/2020  
**Indirizzo** viale Certosa 75  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 182\_178  
**Descrizione** 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

#### **Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria. Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Contesto urbano degradato, cumuli di sporcizia e rifiuti, occupazioni abusive, vasche piene d'acqua, piante infestanti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

## Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edili in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

## Cialdini 67

**Proprietà** Demetra Spa; Immobiliare Daisy Spa  
**Data istanza** 04/12/2020  
**PG** 43383/2021  
**Indirizzo** via Enrico Cialdini 67  
**Municipio** 9  
**Fg\_Mappale/i** 69\_117, 135, 137-140  
**Descrizione** Edifici a uso magazzino e uffici



### Istanza a seguito di avvio della parte

Sintesi dell'istanza	Le Società Demetra Spa e Immobiliare Daisy Spa chiedono che gli edifici di loro proprietà in oggetto 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 per periodo di dismissione  Perizia giurata con documentazione fotografica

### Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)

Anno/periodo di dismissione	Dal 2013
Criticità:	
Salute	Presenza di animali infestanti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Cedimenti pavimentazioni, parziale assenza del manto di copertura, distacchi gronde e rivestimenti, infiltrazioni d'acqua dalle coperture
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Atti vandalici e occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

#### **Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

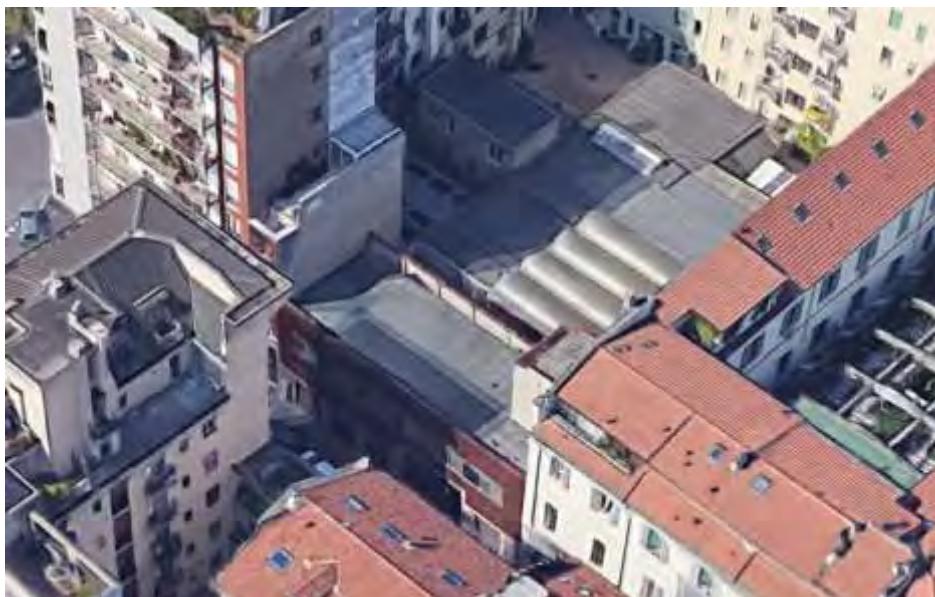
## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

**CONSIDERAZIONI CONCLOSIVE**  
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, salute e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Proprietà** CM Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 403010/2020  
**Indirizzo** via Daniele Crespi 16  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i** 435\_147  
**Descrizione** 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Vegetazione infestante, mancanza di riscaldamento, presenza di deposito materiali, disagio per il decoro e la qualità urbana

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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 Davanzi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Edificato disomogeneo, discontinuità della cortina edilizia

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

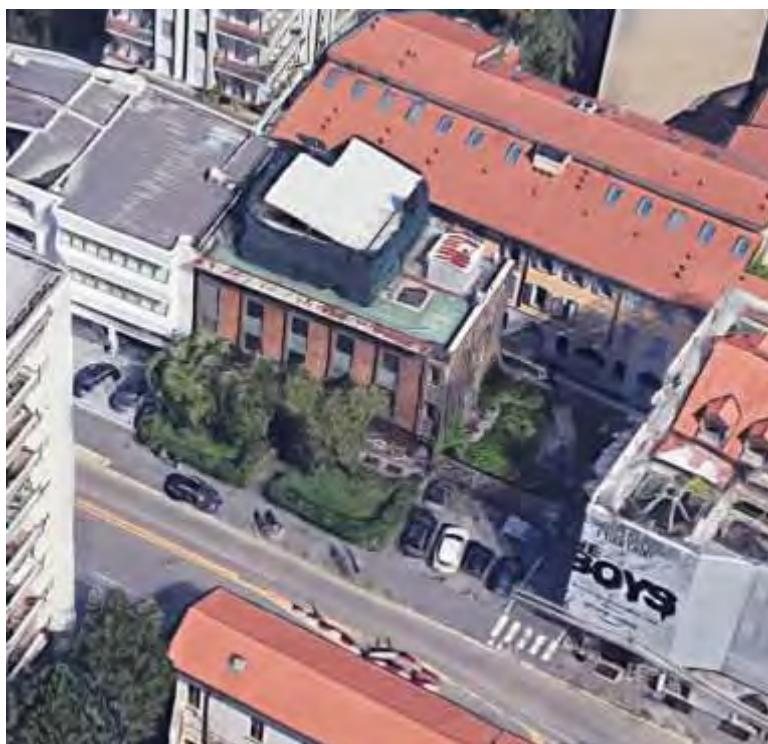
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di rifiuti, occupazioni abusive e tentativi di intrusione, incuria, vegetazione spontanea

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di macerie, ammaloramenti diffusi causati dall'umidità

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere di risanamento, ristrutturazione e recupero sottotetto
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2021) finalizzato al risanamento conservativo e recupero sottotetto

**La segnalazione non può ritenersi 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

<b>Proprietà</b>	Igor Paolo Sala; Tatiana Kravchenko
<b>Data istanza</b>	13/10/2020
<b>PG</b>	399258/2020
<b>Indirizzo</b>	via Donatello 8
<b>Municipio</b>	3
<b>Fg_Mappale/i</b>	317_16 (sub 34-38, 40, 42-51, 710)
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Presenza di macerie, degrado edilizio

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale.

Gli istanti dichiarano l'intenzione di recuperare tutto l'immobile, di cui sono proprietari per una porzione fuori terra, rilevata anche fotograficamente.

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

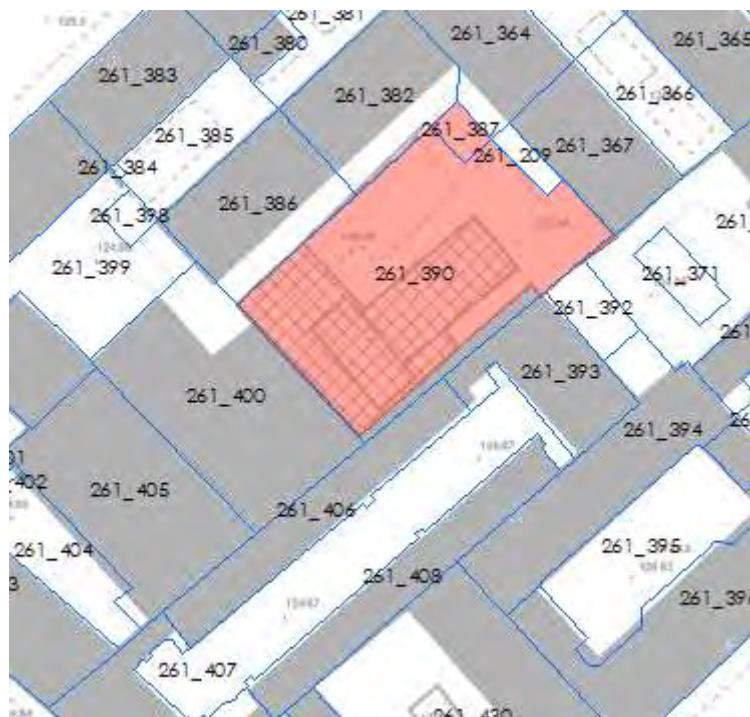
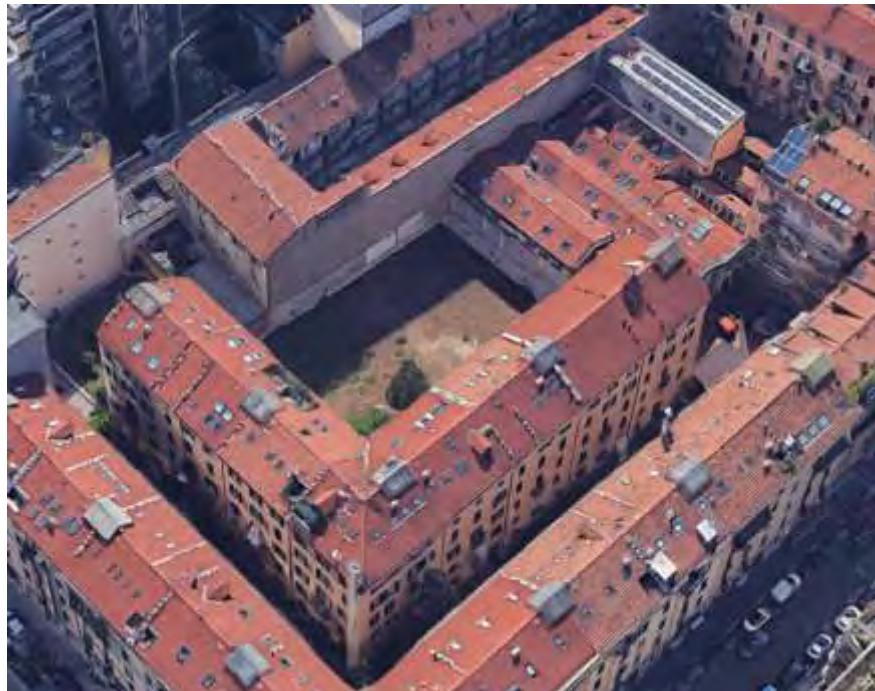
La porzione di fabbricato segnalata, inoltre, non può ritenersi scindibile dalla restante parte, in quanto l'edificio risulta composto da più unità immobiliari poste su tre livelli, appartenenti anche a soggetti terzi, per i quali non è stata prodotta documentazione rispetto alla dismissione e al degrado.

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 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

<b>Proprietà</b>	Fauchè 9 Snc
<b>Data istanza</b>	06/08/2020
<b>PG</b>	304158/2020
<b>Indirizzo</b>	via Giovanni Battista Fauchè 9
<b>Municipio</b>	8
<b>Fg_Mappale/i</b>	261_387, 390
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Tutte le parti edilizie in stato di abbandono, incoerenza con la qualità del tessuto urbano circostante

Area edificata	No
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La segnalazione riguarda un'area allo stato attuale inedificata, non compresa nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità" poiché immobili priva di edifici, per i quali è già avvenuta la demolizione totale. La documentazione illustra la condizione dell'edificio preesistente al 2018.

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

## Fiori Chiari 9

**Proprietà** Alcorinvest Srl  
**Data istanza** 15/10/2020  
**PG** 402363/2020  
**Indirizzo** via Fiori Chiari 9  
**Municipio** 1  
**Fg\_Mappale/i**  
**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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Incoerenza col contesto circostante, materiali abbandonati, degrado edilizio

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere di risanamento e recupero
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2019) finalizzato al recupero del compendio edilizio, i cui lavori non risultano iniziati.

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

## 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Incoerenza col contesto circostante, acqua stagnante, macerie e materiali abbandonati

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere di risanamento e recupero
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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.

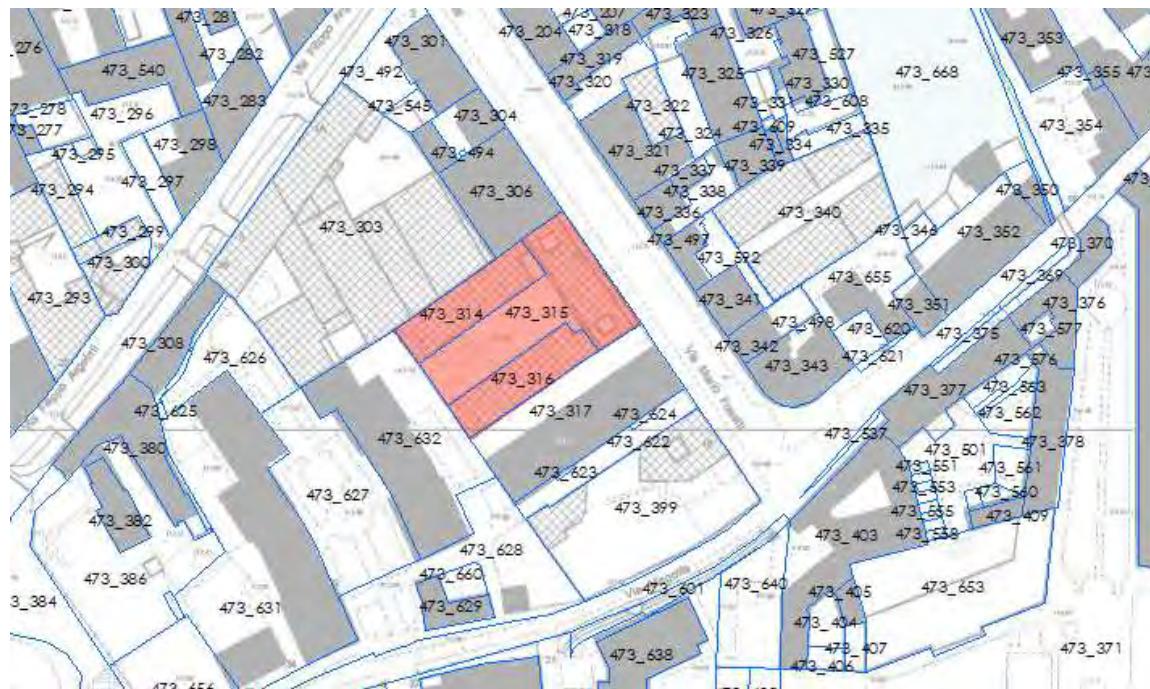
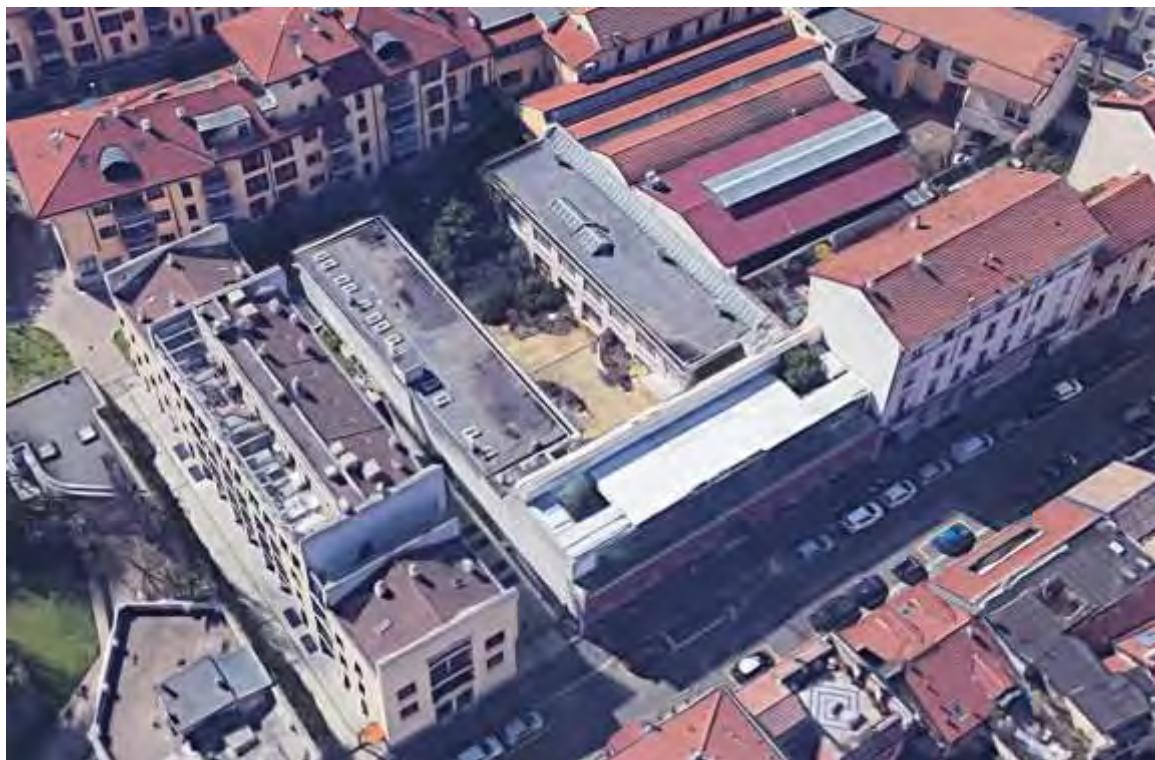
Per la segnalazione non si è ritenuto di dover procedere alla comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 40 bis, in quanto non è stata dichiarata e documentata la dismissione delle proprietà di terzi.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2018) finalizzato al recupero del compendio edilizio, i cui lavori non risultano iniziati.

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

Fusetti 12

<b>Proprietà</b>	Fusetti 12 Srl
<b>Data istanza</b>	15/11/2021
<b>PG</b>	615973/2021
<b>Indirizzo</b>	via Mario Fusetti 12
<b>Municipio</b>	6
<b>Fg_Mappale/i</b>	473_314-316
<b>Descrizione</b>	Edificio a uffici e laboratori



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Fusetti 12 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	Perizia tecnica asseverata giurata con fotografie

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 30/10/2019
Criticità:	
Salute	Presenza di muffe malsane e maleodoranti, guano, piccioni e volatili anche morti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Ammaloramento degli elementi portanti, guaine e coperture con infiltrazioni d'acqua, spiallamento dei plafoni e danneggiamento delle pavimentazioni
Inquinamento	Necessità di bonifica del terreno
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Incuria, distacchi di intonaci ed elementi decorativi, danneggiamento degli infissi, occupazioni abusive, zona di spaccio di stupefacenti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

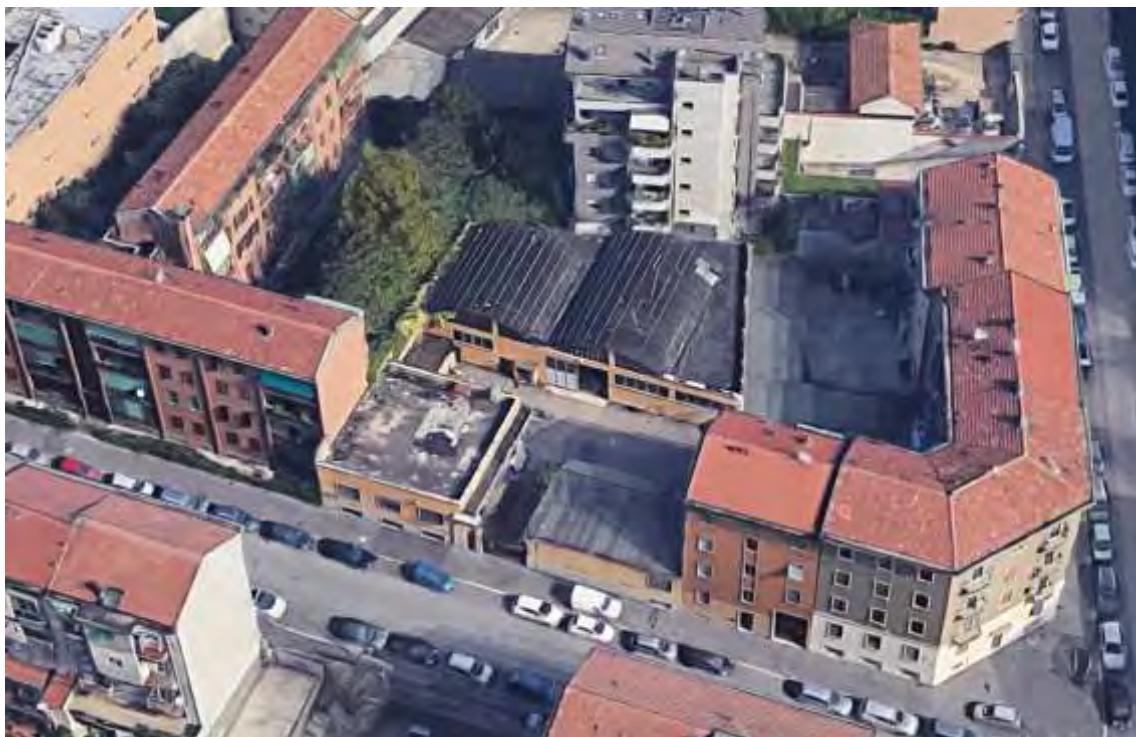
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

### Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Carente stato di conservazione

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

## Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edili in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2020) finalizzato a opere di bonifica e non al completo recupero del compendio edilizio.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Incoerenza col contesto circostante, degrado edilizio, serramenti rotti, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Mancata manutenzione a strutture e spazi, presenza di occupazioni abusive e atti vandalici

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere di recupero
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2021) finalizzato al recupero del compendio edilizio.

**La segnalazione non può ritenersi 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

<b>Proprietà</b>	Dea Capital Real Estate SGR SPA
<b>Data istanza</b>	02/09/2020
<b>PG</b>	506550/2020
<b>Indirizzo</b>	viale Gran Sasso 18-18A
<b>Municipio</b>	3
<b>Fg_Mappale/i</b>	273_294
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Degrado edilizio causato dalla mancanza di manutenzione, distaccamento 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
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

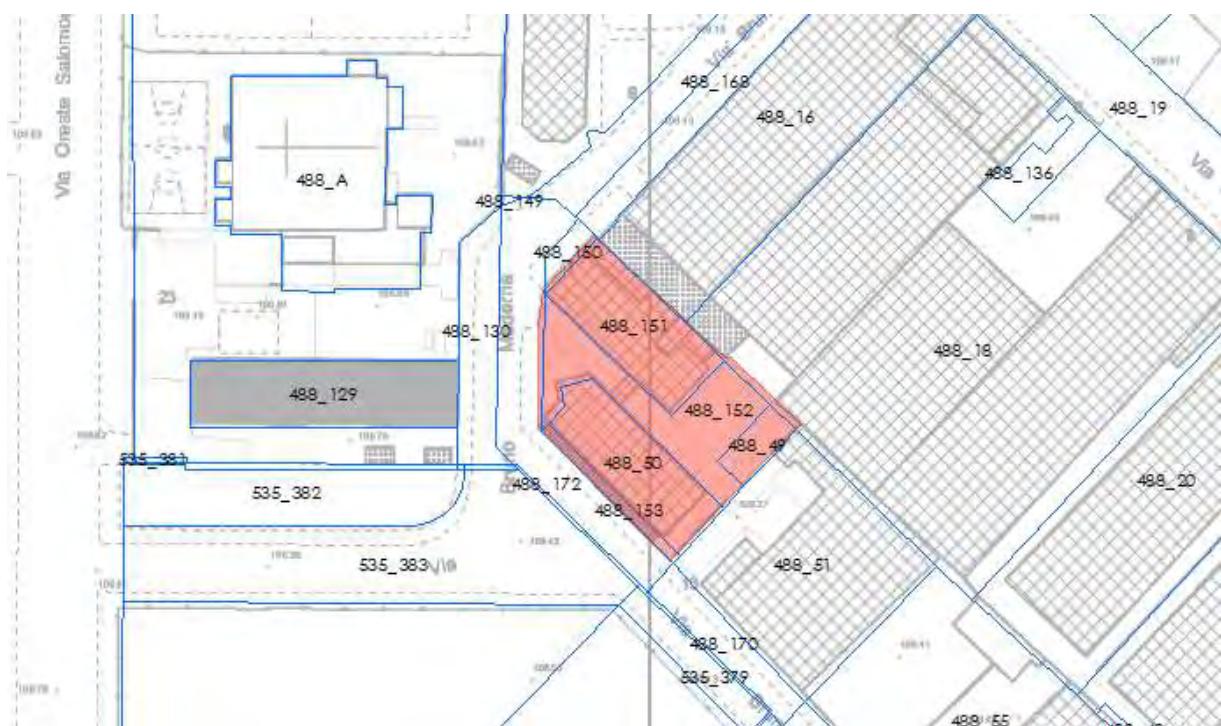
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	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
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

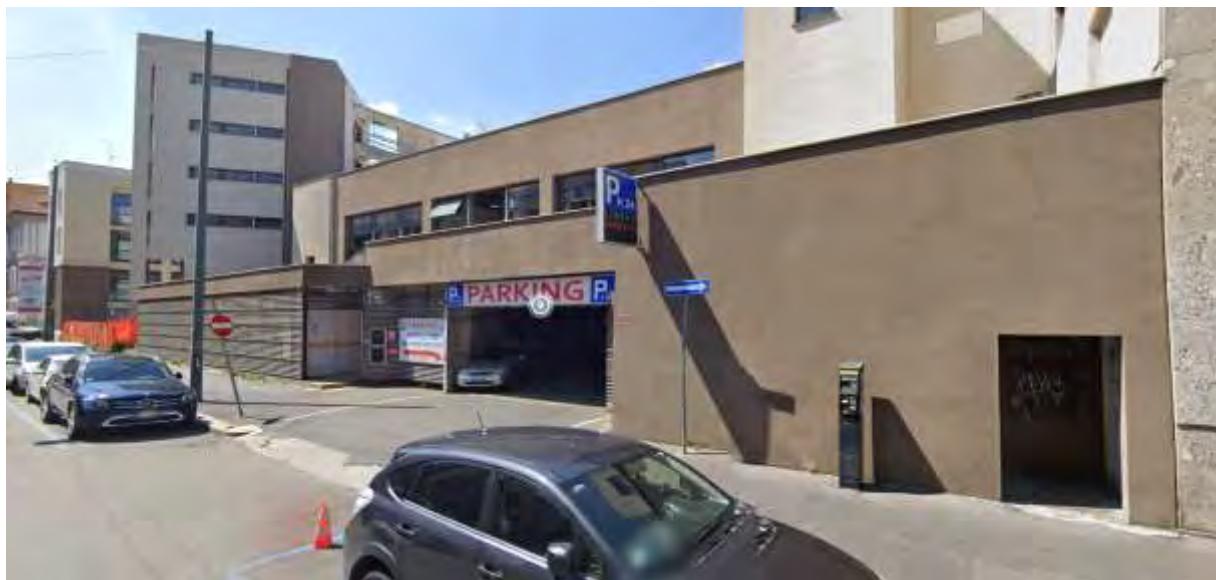
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Interventi edilizi interrotti, presenza di materiali abbandonati, disagio sociale e per il decoro urbano

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. 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.

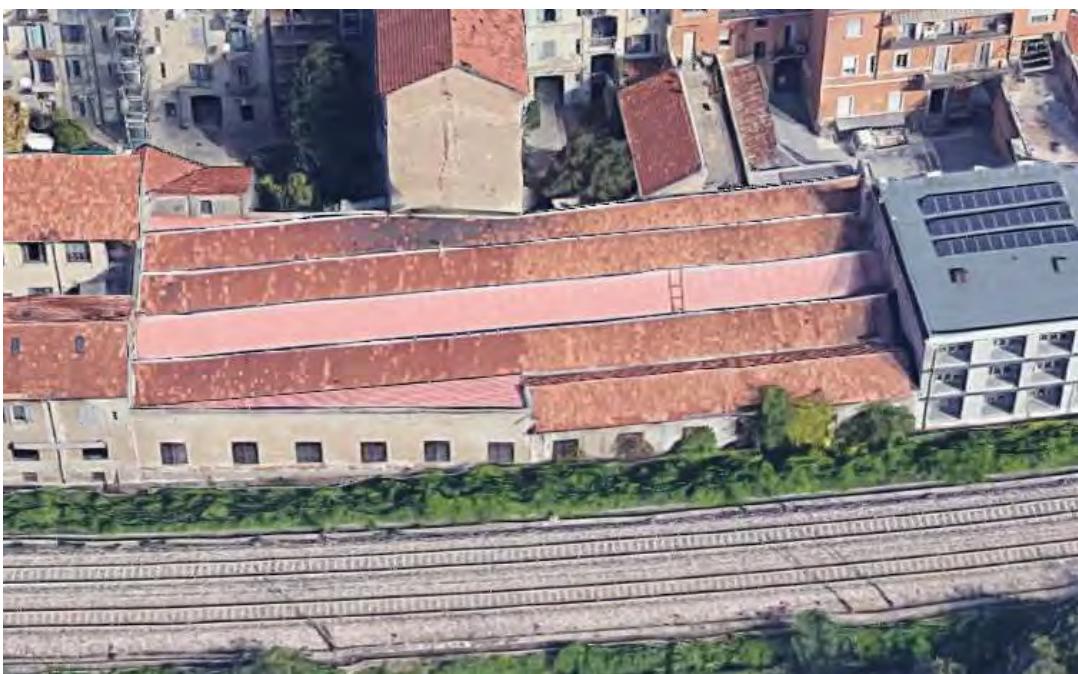
Alla segnalazione, inoltre, non è allegata la delega della Società proprietaria.

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 manutenute dalla gestione del contiguo hotel. A tal fine allega perizia tecnica presentata al Tribunale di Siracusa - Sezione fallimenti, per la stima immobiliare.

**La segnalazione non può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Infissi in metallo corrosi con vetri rotti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Vegetazione incolta, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Silimmobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

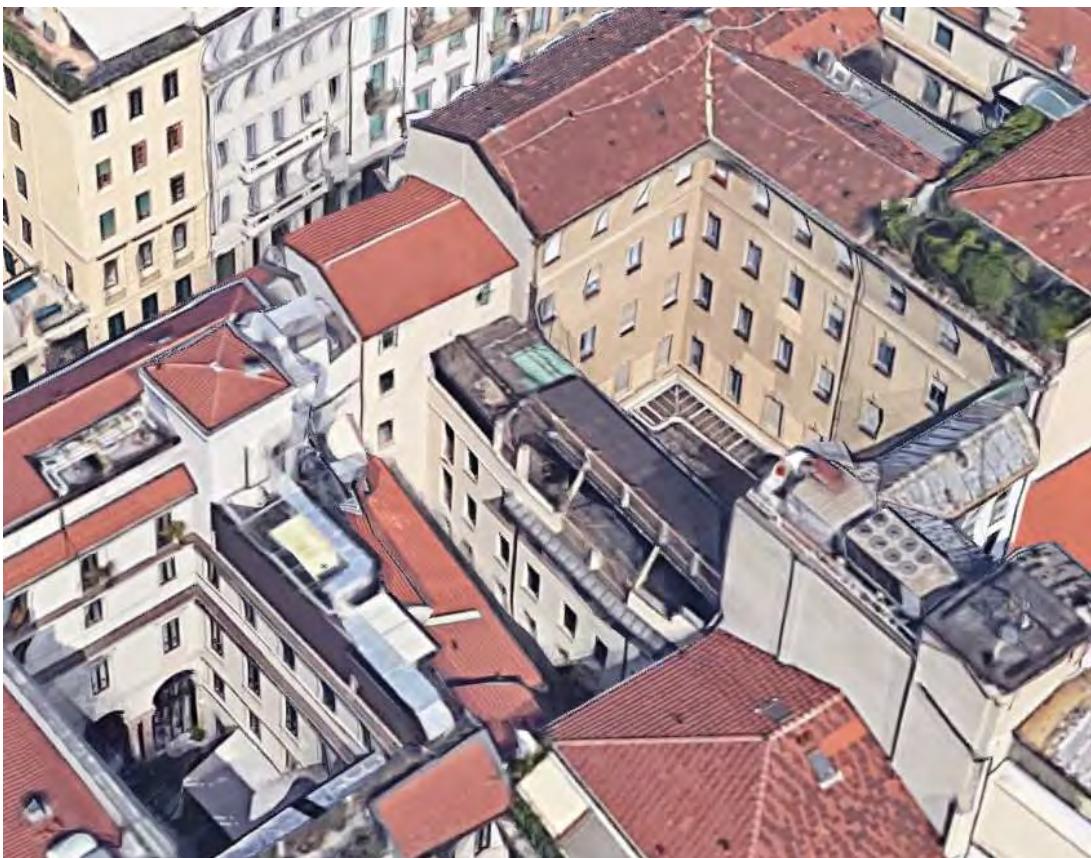
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Privo di serramenti e di impianti con infiltrazioni d'acqua

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

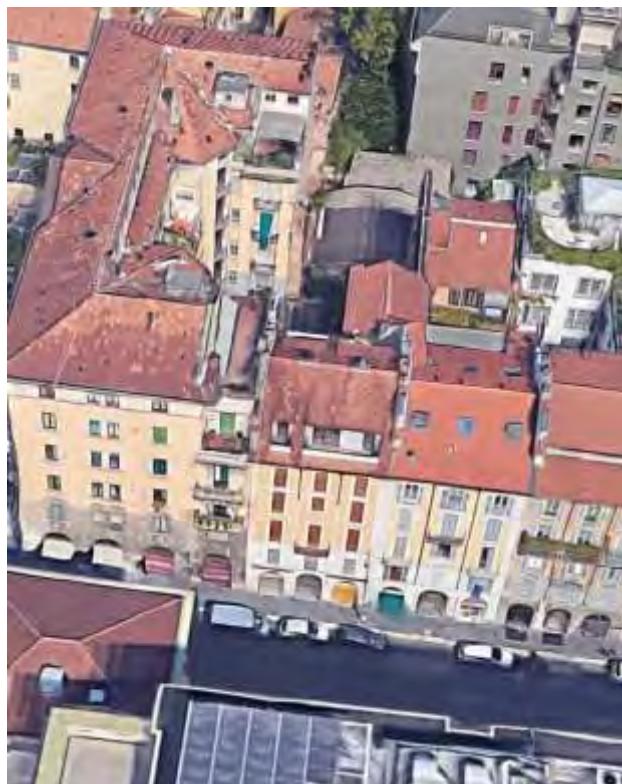
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 18/06/2008
Criticità:	
Salute	
Sicurezza idraulica	
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Opere di ristrutturazione edilizia
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

L'immobile risulta essere oggetto di titolo edilizio (2018 e 2021) finalizzato al recupero del compendio edilizio con lavori in corso.

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

## Orsenigo 9

**Proprietà** Orsenigo Immobiliare Srl  
**Data istanza** 21/07/2020  
**PG** 267135/2020  
**Indirizzo** via Simone d'Orsenigo 9  
**Municipio** 4  
**Fg\_Mappale/i** 480\_232-233, 235  
**Descrizione** Edifici a uso magazzino e abitazione custode



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Orsenigo Immobiliare Srl, visto il procedimento di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 12, invia documentazione, al fine di segnalare l'immobile di proprietà e richiederne l'inserimento nell'elenco degli immobili dismessi. A tal fine allega la seguente documentazione.
Elenco allegati	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per dismissione Perizia asseverata giurata relativa al degrado strutturale con documentazione fotografica Relazione urbanistica relativa allo stato di degrado con documentazione fotografica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Infiltrazioni d'acqua, distaccamenti dei rivestimenti, fessurazione nelle murature, danneggiamenti da agenti atmosferici, serramenti mancati, armatura parti strutturali esposte e intaccate da erosione
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Carente stato di conservazione quale elemento di degrado in area di rilancio edilizio

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Risalita per capillarità, efflorescenze e distacco dell'intonaco, serramenti degradati e in parte mancati

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Edifici in avanzato stato di degrado e fatiscenza, privi di impianti, infissi in ferro corrosi e con vetri rotti

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

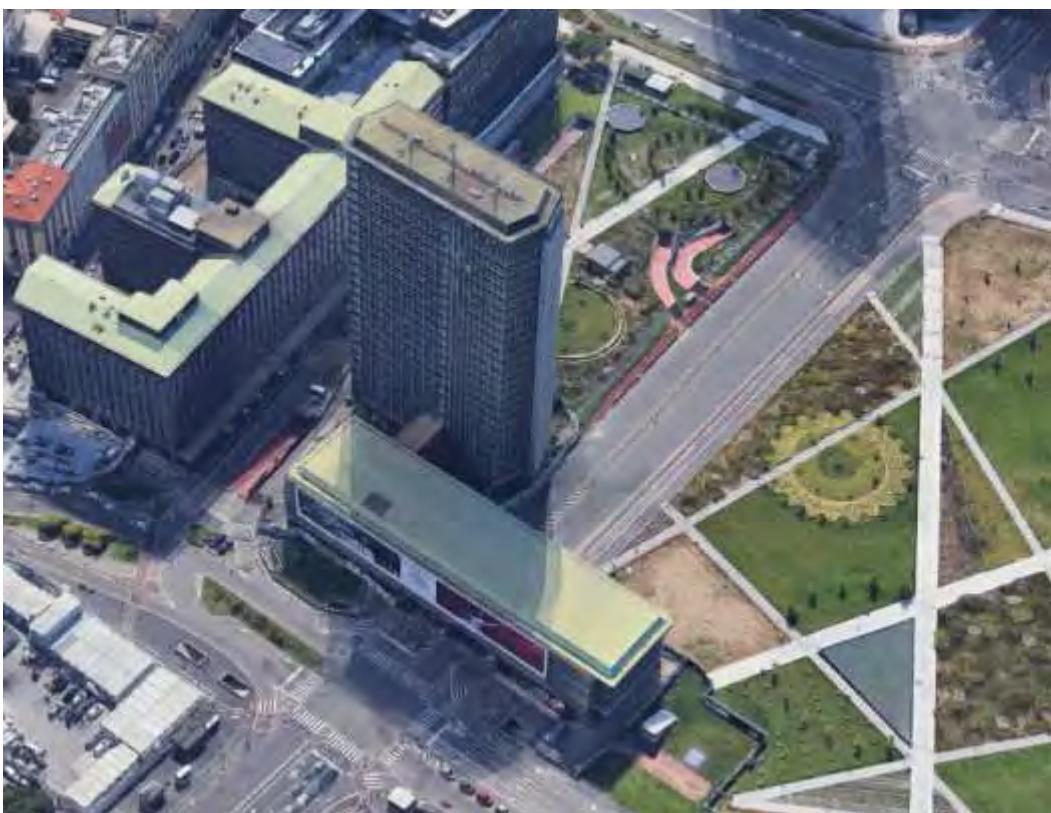
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando gli alti livelli di inquinamento oggetto di indagini e bonifiche in corso con parziale demolizione dei fabbricati e i problemi di occupazioni abusive.

L'immobile risulta essere oggetto di titolo edilizio (2018) per demolizioni propedeutiche a opere di bonifica non finalizzato al recupero del compendio edilizio.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive nei piani interrati, condizione negativa in termini di decoro e immagine in un contesto di nuovi insediamenti di qualità

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di comunicazione lavori (2020) per demolizioni propedeutiche a opere di bonifica.

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

## Ponte Vecchio 6

**Proprietà** Germano Immobiliare Srl  
**Data istanza** 25/02/2021  
**PG** 110791/2021  
**Indirizzo** via Ponte Vecchio 6  
**Municipio** 2  
**Fg\_Mappale/i**  
**Descrizione** Edificio residenziale con ristorante (ex cascina)



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Germano Immobiliare Srl chiede che l'edificio di loro proprietà in oggetto sia individuato 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 illustrativa
	Relazione tecnica
	Perizia giurata
	Esposto per occupazione immobiliare del 26/01/2021

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2012
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Struttura in muratura deteriorata con lesioni in corrispondenza delle intersezioni murarie, coperture pericolanti per lesioni alla sottostruutura in legno, manti di copertura gravemente deteriorati
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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

**La segnalazione può ritenersi 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'immobiliare 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Continui tentativi di insediamento o rifugio da parte di persone non autorizzate

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

<b>Proprietà</b>	Richard Srl (Proprietario) Abitare In Development 4 Srl (Promissaria acquirente)
<b>Data istanza</b>	09/10/2020
<b>PG</b>	394539/2020
<b>Indirizzo</b>	viale Giulio Richard 20/via Michele Faraday 19-21
<b>Municipio</b>	6
<b>Fg_Mappale/i</b>	542_126, 468-469
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	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
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di titolo edilizio (2020) per demolizioni propedeutiche a opere di bonifica non finalizzato al recupero del compendio edilizio.

**La segnalazione può ritenersi 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 Rismundo 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dal 2014
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Faticenza delle strutture
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Impatto sul contesto circostante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

<p><b>Sintesi dell'istanza</b></p>	<p>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.</p> <p>A tal fine allega la seguente documentazione.</p>
<p><b>Elenco allegati</b></p>	<p>Planimetrie dell'immobile</p> <p>Contratti di locazione 1991 e disdetta anticipata 2006</p> <p>Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - Fondazione ENPAM - 29/07/2020</p> <p>Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per data di dismissione - Antirion SGR Spa - 31/07/2020</p> <p>Perizia tecnica strutturale giurata per lo stato di degrado delle strutture con fotografie dello stato di fatto - 06/08/2020</p> <p>Relazione tecnica urbanistica per analisi e valutazione dello stato di degrado con fotografie dello stato di fatto - 03/2020</p>

### **Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Macchinari impiantistici degradati e vandalizzati, atti di effrazione e vandalismo

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

#### Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edili in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

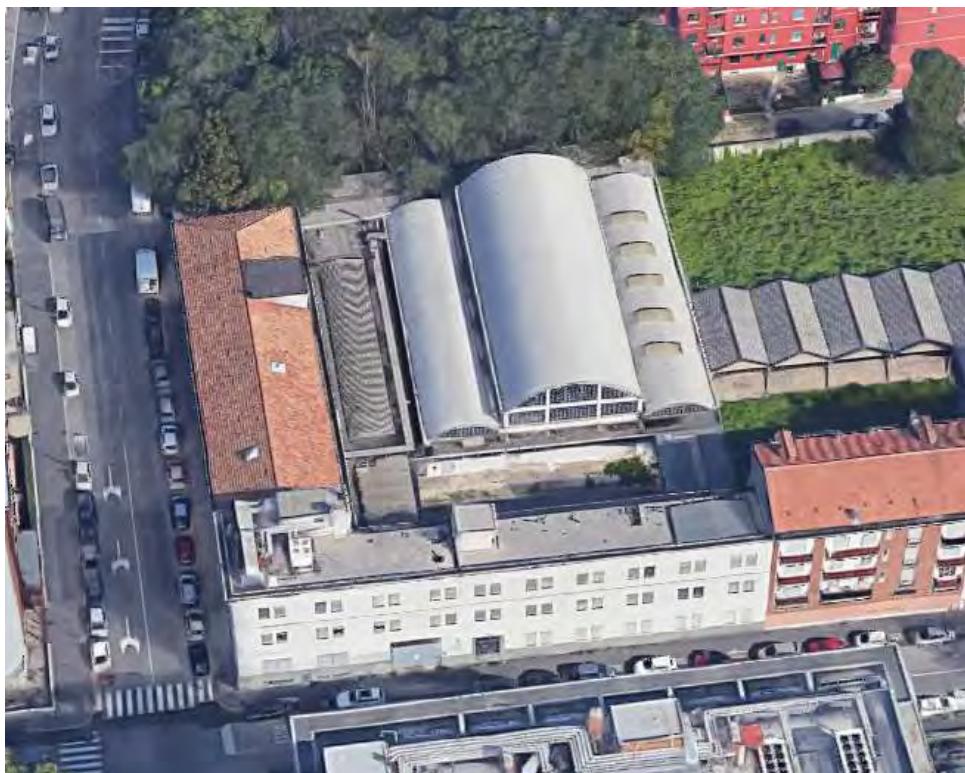
## **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

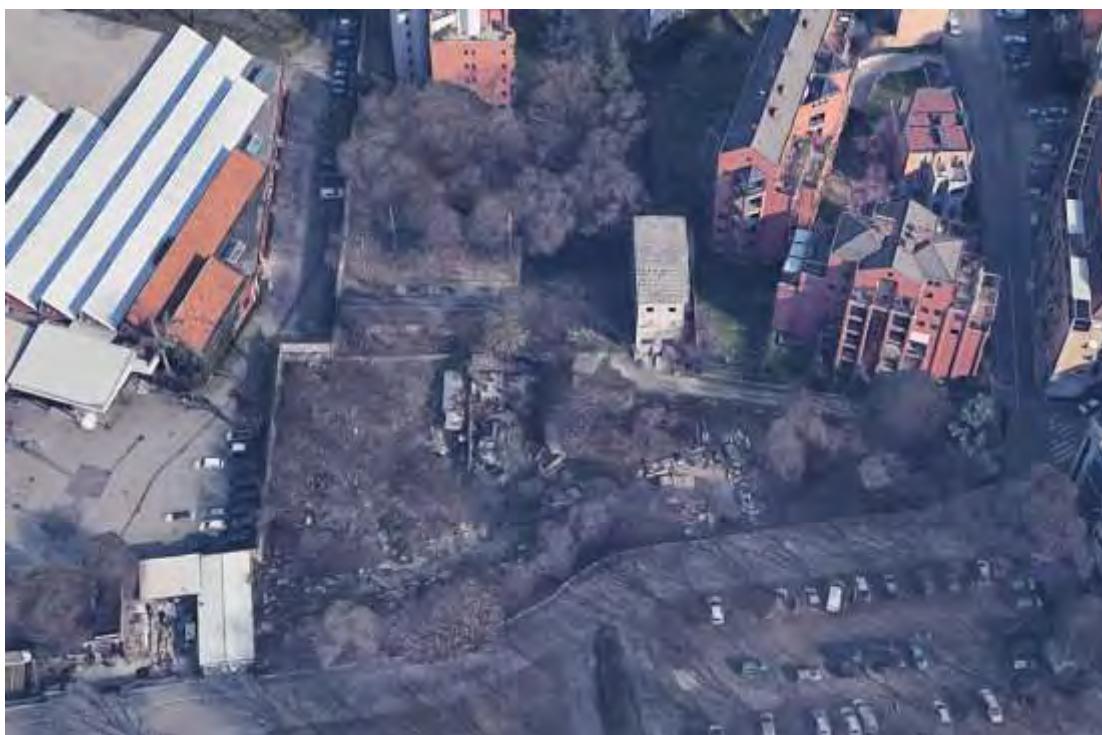
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

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

Sapri 7/9

**Proprietà** 4C Srl  
**Data istanza** 31/08/2021  
**PG** 464742/2021  
**Indirizzo** via Sapri 7/9  
**Municipio** 8  
**Fg\_Mappale/i** 58\_91, 209; 59\_26, 60, 66-67, 79, 152, acque  
**Descrizione** Ex Enel e aree libere



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La società 4C Srl, proprietaria in parte e in parte in attesa di trasferimento, 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 allegano la seguente documentazione
Elenco allegati	Perizia tecnica asseverata giurata per stato di degrado e di dismissione Dichiarazione sostitutiva di atto notorio e regolarità edilizia

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Da oltre 2006
Criticità:	
Salute	Presenza di rifiuti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive

Area edificata	In parte
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	Sì
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

La segnalazione ricomprende aree inedificate di cui ai mappali 91 e 209 del foglio 58 e mappali 67, 79, 152 del foglio 59.

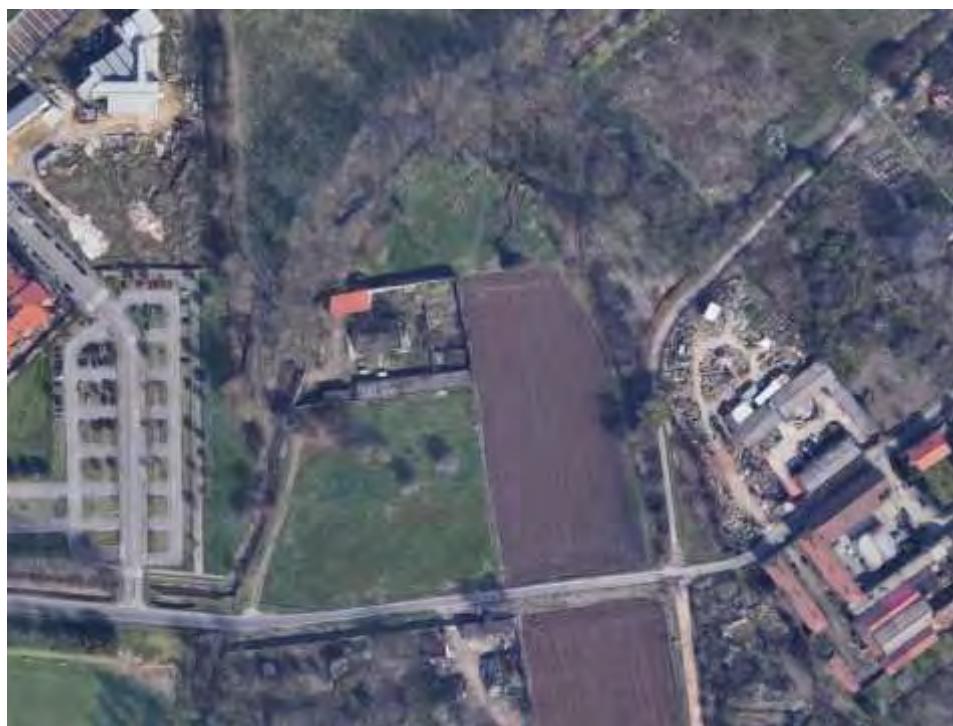
L'immobile risulta, altresì, essere ricompreso nella fascia di rispetto del Cimitero Maggiore. vincolo considerato di inedificabilità assoluta.

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



## Selvanesco 60

**Proprietà** Il Sasso Srl  
**Data istanza** 07/07/2020  
**PG** 255255/2020  
**Indirizzo** via Selvanesco 60  
**Municipio** 5  
**Fg\_Mappale/i** 650\_16, 21, 38-39, 41, 45, 59, 69-74  
**Descrizione** Ex industria chimica Sinteder



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	La Società Il Sasso Srl chiede che gli edifici e i terreni attigui di loro proprietà in oggetto 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	Relazione tecnica

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	Dagli anni '90
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Criticità statico-strutturali causati dalla mancanza di copertura e problemi di instabilità da parziali demolizioni
Inquinamento	Necessità di bonifiche
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Occupazioni abusive con realizzazione di baracche, attività illecite

Area edificata	In parte
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	In parte

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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

Tale compendio appartiene ai territori del Parco agricolo Sud Milano e, più specificatamente, gli immobili sono ricompresi nel Piano del Settore Agricolo del Parco.

La segnalazione ricomprende aree inedificate di cui ai mappali 16, 41, 70-74, classificate come suolo agricolo o naturale.

**La segnalazione può ritenersi idonea per l'individuazione dell'immobile come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 per i mappali 21, 38-40, 45, 59, 69.**

Tosi 18-20

<b>Proprietà</b>	Tre G Investimenti RE.O.CO. Srl
<b>Data istanza</b>	15/10/2020
<b>PG</b>	402318/2020
<b>Indirizzo</b>	via Franco Tosi 18-20
<b>Municipio</b>	6
<b>Fg_Mappale/i</b>	518_215
<b>Descrizione</b>	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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, sedimenti localizzati
Inquinamento	Necessità di analisi del suolo, rifiuti speciali e serbatoi da bonificare
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Vegetazione infestante, componenti edilizie e impiantistiche in stato di abbandono con decadimento di tutte le finiture, occupazioni abusive

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

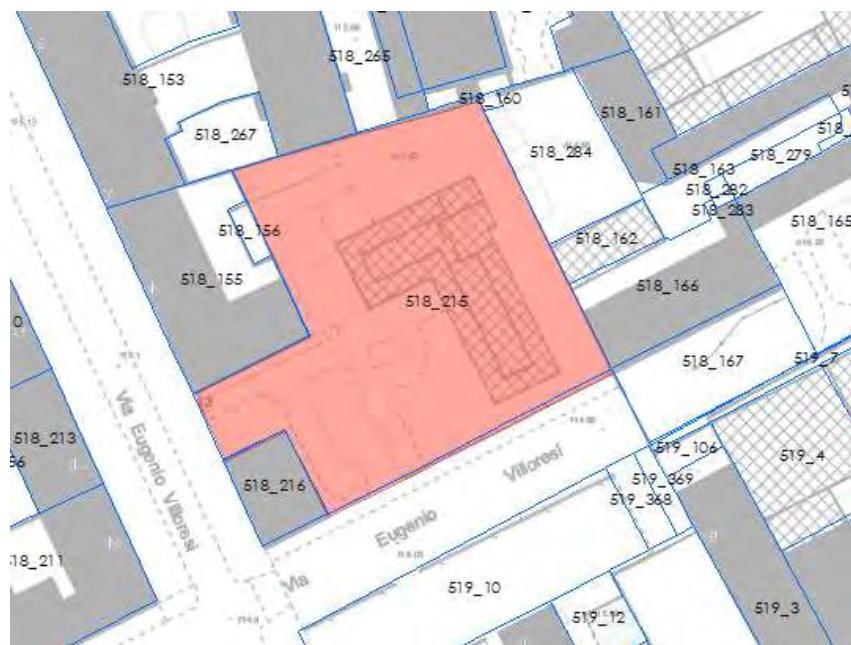
**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

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 di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

**La segnalazione può ritenersi 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

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

Anno/periodo di dismissione	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, urbanistico-edilizio e sociale	Effrazioni, intrusioni non autorizzate e atti di vandalismo, incoerenza con la qualità del tessuto circostante

Area edificata	Sì
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	Sì
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	Demolizioni per opere di bonifica
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

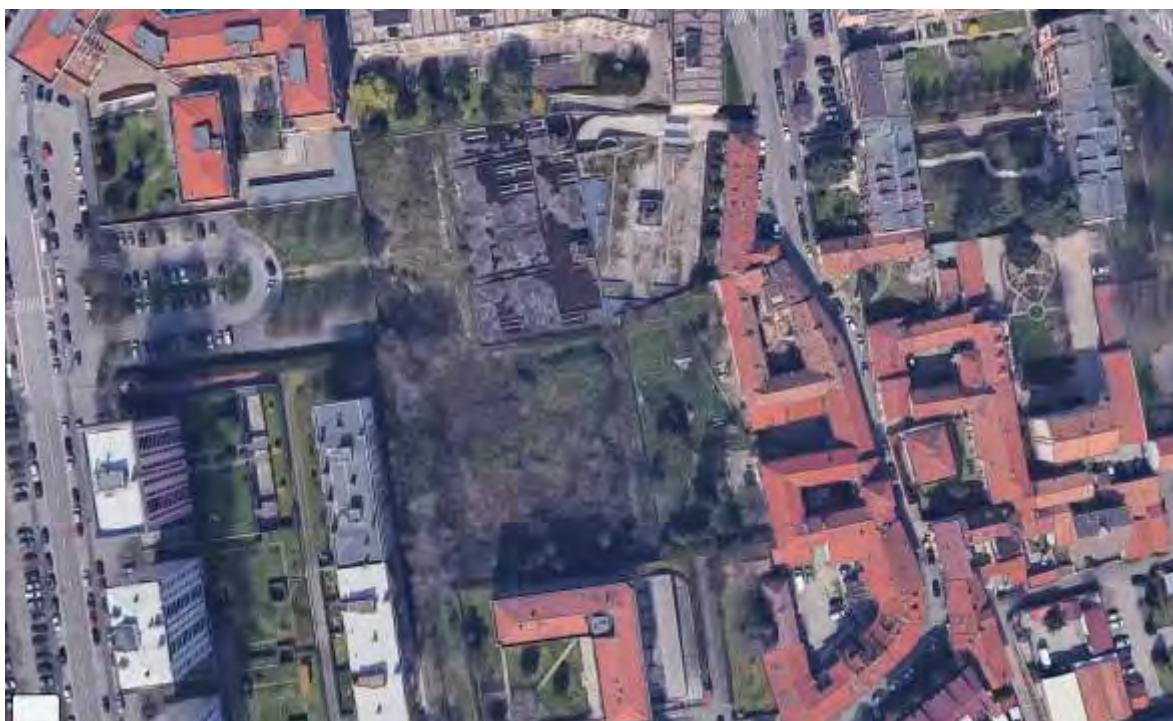
La documentazione illustra la condizione dell'edificio dando evidenza alle criticità di cui all'art. 40 bis, in particolare evidenziando problemi riferiti a salute, problemi strutturali e di degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale.

L'immobile risulta, altresì, essere oggetto di comunicazione lavori (2020) per demolizioni propedeutiche a opere di bonifica.

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

## Zoia 46

**Proprietà** Andenna Elio; Chiusano Fabio; Manara Paola;  
Comune di Milano\*  
**Data istanza** 06/10/2020  
**PG** 384333/2020  
**Indirizzo** via Fratelli Zoia 46  
**Municipio** 7  
**Fg\_Mappale/i** 332\_44, 348\*, 433\*, 435-436\*, 480  
**Descrizione** Area con autorimessa interrata e aree a verde



**Istanza a seguito di avvio della parte**

Sintesi dell'istanza	Gli istanti presentano proposta per il recupero di immobili di loro proprietà, unitamente a immobili di terzi e di proprietà comunali, da assoggettare alla disciplina dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005. A tal fine allegano la seguente documentazione.
Elenco allegati	Relazione illustrativa
	Documentazione fotografica
	Proposta progettuale

**Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, Punto n. 3)**

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, urbanistico-edilizio e sociale	Spazio verde incolto e abbandonato

Area edificata	In parte
Immobili interamente dismessi o dismessi per parti strutturalmente autonome (cielo-terra)	No
Immobili già oggetto di opere di recupero avviate o in corso	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No

**Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)**

Immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria	No
Immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta	No
Immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR n. 31/2014	No

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La documentazione illustra la condizione dell'area libera alla quota di superficie evidenziando il degrado ambientale, senza indicazioni in merito alla porzione edificata nell'interrato, che non appare dismessa.

Tale compendio risulta, quindi, privo delle condizioni di dismissione della parte edificata.

L'istanza, inoltre, propone un progetto che prevede una nuova edificazione in superficie, senza allegare le necessarie deleghe per la presentazione della proposta di intervento per le porzioni che non sono di proprietà.

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

**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.**

**RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA**

**ALLEGATO C**

**SCHEDA ISTRUTTORIE DEGLI IMMOBILI INDIVIDUATI DAL PGT COME "EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI" E NON OGGETTO DI SEGNALAZIONE**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Arch. Marco Porta  
(f.to digitalmente)

## PREMESSA

La mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado, avviata nel 2014, presenti sul territorio del Comune di Milano, 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. Sono stati presi in esame i casi di inutilizzo e degrado di interi immobili e aree o interruzioni dei lavori di cantieri che rappresentano situazioni note, spesso in essere da anni e di impatto sui quartieri e sui cittadini che vi abitano.

Gli immobili abbandonati e dismessi diventano un elemento prioritario nell'attuazione della rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio esistente per arginare aspetti di degrado urbano e sociale, valorizzando il capitale fisico-sociale esistente all'interno del processo di formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio per Milano 2030, nel quale, più specificatamente all'interno del Piano delle Regole, trovano una propria disciplina all'art. 11 delle Norme di attuazione e individuazione nella tav. R.10 *"Carta del consumo di suolo"*, antecedentemente all'introduzione dell'art. 40 bis nella LR n. 12/2005.

Nel presente documento viene riportata la tabella contenente l'elenco degli immobili individuati dal PGT come *"edifici abbandonati e degradati"* del Piano delle Regole non oggetto di segnalazione per l'individuazione di patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi del citato art. 40 bis.

La tabella è strutturata in modo da contenere le seguenti informazioni:

- Municipio di appartenenza;
- Codice identificativo presente nella tav. R.10;
- Dati catastali;
- Criteri di individuazione così come espressi nella Relazione tecnico-istruttoria al punto n. 3;
- Motivi di esclusione ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis;
- Considerazioni conclusive;
- Esito dell'individuazione entro il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

Per lo stato di dismissione si ritengono tali immobili già dismessi da almeno un anno dall'entrata in vigore della LR n. 11/2021 in quanto inseriti nel PGT vigente già nel 2019, anno di approvazione del Piano. L'istruttoria tecnica è stata effettuata verificando i presupposti di cui al punto 3 della Relazione tecnico-istruttoria sulla base delle informazioni disponibili entro il mese di ottobre 2021.

In merito ai motivi di esclusione ai sensi del comma 3 lett. b) dell'art. 40 bis, nelle schede vengono segnalati i soli casi in cui l'intero immobile o gran parte di esso ricada in ambiti con vincoli di inedificabilità assoluta.

Tale istruttoria si 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 nell'ultima colonna con la locuzione di immobile *"idoneo"* o *"non idoneo"*.

Per gli immobili individuati come idonei gli interventi potranno essere realizzati usufruendo degli incrementi volumetrici e in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti adottati e ai regolamenti edilizi, fatte le norme statali e quelle sui requisiti igienico sanitari, esclusivamente se non ricadenti negli ambiti di esclusione di cui al punto 2.1 e riportati cartograficamente nell'Allegato A della Relazione.

Nell'istruttoria dei procedimenti edili, segnalazioni, certificazioni e istanze ai sensi dell'art. 40 bis, si dovrà procedere alla puntuale verifica della permanenza delle condizioni di dismissione e delle criticità di cui al punto 3 per l'effettiva applicazione delle disposizioni previste dalla norma regionale e dalla presente delibera.

Agli immobili ricompresi nella tav. R.10 privi dei requisiti per essere individuati ai sensi dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005 continuerà ad applicarsi la disciplina relativa all'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, almeno fino all'aggiornamento della citata tavola che avverrà con Determina Dirigenziale, così come disposto dal comma 2 dell'art. 11.

**IMMOBILI ABBANDONATI E DEGRADATI INDIVIDUATI NELLA TAV. R.10 NON OGGETTO DI SEGNALAZIONE**

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
1	A464	VIA LAMARMORA ALFONSO 23-27	478	24, 25	Immobile dismesso con criticità oggetto di demolizioni parziali	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
1	A59	VIA FANTI MANFREDO 19 / VIA PACE 10	439	185	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
1	A647	VIA LAMARMORA 8/12 (già 10)	477	239 parte	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
1	A648	VIA ALFIERI 7	310	213	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
1	A650	VIA BANDELLO 22 / Via GIAN BATTISTA VICO 9	433	2 parte	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
1	A651	VIA SANTA MARIA PODONE 1	388	135	Immobile in uso in parte	No	Immobile non completamente dismesso	Immobile non idoneo
1	S522	VIA SAN CALOCERO 9/A	435	112, 271	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
2	A121	VIA OROPA 4	238	288, 289, 290, 83	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A387	VIA FLUMENDOSA 19	150	615, 526, 527, 525	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A393	VIA ASIAGO 72	148	253, 252	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
2	A431	VIA GIACOSA GIUSEPPE 66	200	75, 78, 70	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A437	VIA TEOCRITO 10 / VIA ARISTOTELE 33-35	146	351, 6, 5, 4	Immobile incluso nel fondo immobiliare Comune di Milano I	No	Immobile incluso in un processo di valorizzazione pubblica	Immobile non idoneo
2	A438	VIA IGLESIAS 41	148	256, 257, 500	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
2	A439	VIA PARUTA PAOLO 40	203	206	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
2	A440	VIA IGLESIAS 23	148	239 parte	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A443	VIA ALGHERO 12	146	313	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
2	A449	VIA FORTEZZA 27	56	241, 504, 506, 507	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A450	VIA ANDOLFATO EZIO 12	83	215 parte	Immobile oggetto di titolo edilizio non finalizzato al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A452	VIA DE MARCHI EMILIO 64	143	248	Immobile dismesso con criticità	Immobile ricompreso in fascia di rispetto del cimitero Greco	Immobile completamente ricompreso in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta	Immobile non idoneo
2	A453	VIA ROMANI FELICE 7	194	60	Immobile dismesso con criticità	Immobile ricompreso in fascia di rispetto del cimitero Greco	Immobile completamente ricompreso in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta	Immobile non idoneo
2	A469	VIA TOGNAZZI UGO snc	85	46	Immobile oggetto di pianificazione attuativa approvata e oggetto di titolo edilizio in corso	No	Immobile soggetto a specifica disciplina ai sensi dell'art. 11 c. 4 delle NA del Piano delle Regole e di opere edilizie in corso	Immobile non idoneo
2	A474	VIA CIRENEI LUIGI 4	146	124, 125, 122, 121	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
2	A487	VIA LIVRAGHI GIOVANNI 19	83	208, 207	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A587	VIA ERODOTO 16	144	62, 70, 71, 72, 73, 74, 75	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
2	A589	VIA GIOVANNI MELI 26	149	233, 235	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A590	VIA GIULIETTI 9	151	87	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	A603	VLE MONZA 241 / Via FRATELLI BRESSAN 7-9	145	610, 611	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori parzialmente ultimati	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
2	A90	VIA SAMMARTINI GIOVANNI BATTISTA 55 / Via RAFFAELE PARRAVICINI 3	230	73, 163	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	S514	VIA CAVEZZALI FRANCESCO 11	201	193, 194	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	S531	VIA ANGELO MOSSO 4	235	81, 82	Immobile oggetto di procedimento di recupero a destinazione vincolata a fini pubblici	No	Immobile incluso in un processo di valorizzazione pubblica	Immobile non idoneo
2	S532	VIA BREDA ERNESTO 41	106	12 parte	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
2	S572	VIA ROVETTA GEROLAMO 32	199	137, 136	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
3	A102	VIA OSLAVIA 27 già VIA ARRIGHI CLETTA 11	322	36 (parte)	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A104	VIA OSLAVIA 1, 5, 7, 9 (già 1)	280	201, 202, 316	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
3	A351	VIA MAIOCCHI ACHILLE 13	316	370	Immobile non in piena disponibilità della proprietà	No	Disposizioni del PGT sospese ai sensi dell'art. 11 c. 5 delle NA del Piano delle Regole	Immobile escluso dall'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis
3	A456	VIA AQUILA snc	360	150 parte, 155 parte, 151	Immobile dismesso con criticità oggetto di demolizioni parziali	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A478	VIA ARRIGHI CLETTA 4	322	10	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
3	A479	VIA SBODIO GAETANO 4	280	166, 354, 353 parte	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A480	VIA SBODIO GAETANO 14	280	132	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A481	VIA SBODIO GAETANO 16	280	133, 255, 245	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A482	VIA SBODIO GAETANO 24	280	130	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
3	A485	VIA SBODIO GAETANO 41	280	47, 46	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A486	VIA FOLLI EGIDIO 30	280	50, 14, 51, 338, 336, 48, 368, 369, 370, 48, 49	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A640	VIA SBODIO GAETANO 18	280	19, 20, 21, 285, 286, 287, 284	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
3	A641	VIA FOLLI EGIDIO 45	281	39	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A642	VIA FOLLI EGIDIO 57	281	95	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A643	VIA FOLLI EGIDIO 32/A	280	54 parte	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
3	A645	VIA PRIORATO 7	321	213	Immobile oggetto di titolo edilizio non finalizzato al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
3	A646	VIA SAN FAUSTINO 7	359	39, 121, 122, 123	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
3	A652	VIA CONTE ROSSO 20	280	109	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
4	A115	CSO VENTIDUE MARZO 14	440	155	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
4	A124	VIA BONFADINI ROMUALDO 107	535	144P, 145	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
4	A195	VIA BONCOMPAGNI CARLO 61	561	206, 118-122	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
4	A200	VIA MECENATE 84	536	17, 86, 138, 18, 165, 166	Immobile in parte oggetto di demolizione e in parte in uso	No	Area libera per avvenuta demolizione dell'immobile in parte e immobile in uso per l'altra parte	Immobile non idoneo
4	A201	VIA DIONE CASSIO 6-8-10-12	535	228, 391, 396	Immobile in parte oggetto di demolizione e in parte in uso	No	Area libera per avvenuta demolizione dell'immobile in parte e immobile in uso per l'altra parte	Immobile non idoneo
4	A221	VIA SIGIERI GOFFREDO 24	481	127	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A226	VIA HAJECH CAMILLO 30	394	317	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
4	A227	VIA LATTANZIO 2/4	530	402	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
4	A236	VIA GAGGIA PIETRO 5	561	253	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile e oggetto di convenzionamento efficace	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso e oggetto di convenzionamento	Immobile non idoneo
4	A238	VIA TOFFETTI VINCENZO 90-92-94	560	109	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A245	VIA MALIPIERO GIANFRANCO snc	488	89 parte, 82, 81 parte, 88, 96 parte, 41 parte, 95 parte, 148, 147	Immobile oggetto di convenzionamento per la realizzazione di residenze universitarie con finanziamenti regionali	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
4	A255	VIA DEI PESTAGALLI 1-3-5/VIA BONFADINI 34	534	49, 50	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A258	VIA FREIKOFEL 26	616	141	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile e oggetto di convenzionamento efficace	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso e oggetto di convenzionamento	Immobile non idoneo
4	A262/Parte 1	VIA MEDICI DEL VASCELLO GIACOMO 40	562	129, 11, 72, 77	Immobile oggetto di sospensiva TAR per quanto disposto dalla delibera di approvazione del vigente PGT in merito all'individuazione e all'applicazione della disciplina degli immobili dismessi	No	In attesa dell'esito del ricorso	Immobile escluso dall'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis
4	A262/Parte 2	VIA MEDICI DEL VASCELLO GIACOMO 40	562	139-140, 200	Area inedificata	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
4	A264	VIA TOFFETTI VINCENZO 121	560	144, 98 parte, 42	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A265	VIA BONFADINI ROMUALDO 38 (già 40)	534	115, 53, 62	Area inedificata in parte e immobile oggetto di titolo finalizzato al recupero dell'impianto per altra parte	No	Immobile in parte privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio", e oggetto di opere di recupero per altra parte	Immobile non idoneo
4	A268/Civ. 14	VIA MEDICI DEL VASCELLO GIACOMO 14	562	96	Immobile oggetto di sospensiva TAR per quanto disposto dalla delibera di approvazione del vigente PGT in merito all'individuazione e all'applicazione della disciplina degli immobili dismessi	No	In attesa dell'esito del ricorso	Immobile escluso dall'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis
4	A268/Civ. 6	VIA MEDICI DEL VASCELLO 6 (già 14)	562	35, 90, 36, 37	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
4	A269	VIA MEDICI DEL VASCELLO GIACOMO snc	562	182	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A271	VIA OGLIO 8	558	288	Immobile oggetto di convenzionamento per la realizzazione di residenze universitarie con finanziamenti regionali	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
4	A421	VLE UMBRIA 126	442	14, 13	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A427	VIA ARDIGO' ROBERTO 13	396	66, 156, 155	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
4	A428	VIA ARDIGO' ROBERTO 17	396	246, 55	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A459	VIA FILIPPINO DEGLI ORGANI 6	482	268, 267, 181, 281, 182, 176, 177	Area inedificata in parte e immobile dismesso con criticità per altra parte	Immobile ricompreso tra le "aree a verde di progetto (pertinenze indirette)" e la parte edificata è inoltre ricompresa per gran parte nella fascia di rispetto del corso d'acqua principale Annoni Melzi	Immobile in parte privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio", e completamente ricompreso in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta	Immobile non idoneo
4	A586	VIA MEDICI DEL VASCELLO 26, 36	562	84, 98, 99, 100, 102, 122, 126	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
4	A653	VIA TERTULLIANO 65	531	31, 29, 87, 172	Area inedificata in parte e immobile dismesso con criticità per altra parte	No	Immobile in parte privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio", e per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità per altra parte	Immobile idoneo in parte
4	R230	VIA MASPERO PAOLO 19	485	34, 68, 52, 63, 69, 35, 33, 13, 26, 19, 12, 62, 61, 60, 59, 58, 56, 55, 54, 53	Immobile oggetto di bando per progetti di rigenerazione ambientale e urbana	No	Immobile incluso in un processo di valorizzazione pubblica	Immobile non idoneo
4	S523	VIA RAVENNA 30	584	117	Immobile incluso nel fondo immobiliare Comune di Milano II	No	Immobile incluso in un processo di valorizzazione pubblica	Immobile non idoneo
4	S528	VIA DON BOSCO 5 (già 9/6)	556	363, 364, 132, 133, 130	Immobile recuperato	No	Immobile recuperato	Immobile non idoneo
4	S566	VIA SILE 8	558	307	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
4	S570	VIA CASSINIS GIOVANNI BATTISTA 76	616	10, 8, 9	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
5	A116	VIA NEERA ANNA 18	602	105, 106, 107, 108, 109	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	A128	VIA AMIDANI VINCENZO 15-17-19	631	60, 61, 67, 68, 69	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	A140	VIA RIPAMONTI GIUSEPPE 42	527	307, 319	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	A194	VLE ORTLES 58	554	52	Immobile recuperato	No	Immobile recuperato	Immobile non idoneo
5	A301	VIA RUTILIA 32 (già 34)	550	41	Area inedificata oggetto di titolo edilizio per nuova costruzione con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere edilizie in corso	Immobile non idoneo
5	A310	VIA PASSO PORDOI 14	582	202	Immobile recuperato	No	Immobile recuperato	Immobile non idoneo
5	A313	VIA PIZZI GIAN FRANCESCO 5	554	249, 245, 327	Immobili oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
5	A375	VIA SANT'ABBONDIO snc / VIA DEI MISSAGLIA 34	928	9	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	A394	VIA BAZZI CARLO 12	548	11, 331, 12, 8, 9, 10	Immobile non in piena disponibilità della proprietà	No	Disposizioni del PGT sospese ai sensi dell'art. 11 c. 5 delle NA del Piano delle Regole	Immobile escluso dall'individuazione ai sensi dell'art. 40 bis
5	A395	VIA DELL'ASSUNTA 67	583	128	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
5	A601	VIA VAIANO VALLE 43	611	15, 16, 18, 19, 61, 62	Immobile dismesso con criticità, su suolo urbanizzato ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano e nel Piano del settore agricolo del Parco	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	A654	VIA CAMPAGNINO 12	581	121, 122, 123, 124, 187, 188	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	R306	VIA RIPAMONTI GIUSEPPE 137 A	554	55	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
5	R390	VIA SANT'ARIALDO 90	675	3, 4, 28 parte, 29, 30	Immobile dismesso con criticità, su suolo urbanizzato ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano e nel Piano del settore agricolo del Parco	Immobile ricompreso nella fascia di rispetto del cimitero di Chiaravalle	Immobile completamente ricompreso in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta	Immobile non idoneo
5	S503	VIA GRATOSOGLIO 63	665	23 parte	Area inedificata	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
5	S504	VIA GRATOSOGLIO 65	665	21	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
5	S533	VIA TANTARDINI ANTONIO 4	522	218, 217 parte, 219, 220	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
6	A378	VIA SALAMANCA 7	576	304, 120	Area inedificata in parte e immobile dismesso con criticità per altra parte	No	Immobile in parte privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio", e per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità per altra parte	Immobile idoneo in parte
6	A381	VIA MANFREDONIA 4	570	253 parte	Immobile recuperato	No	Immobile recuperato	Immobile non idoneo
6	A401	VIA ARZAGA 20	426	91	Immobile dismesso privo di criticità, in quanto oggetto di corretta manutenzione	No	Immobile dismesso privo di condizioni di abbandono e criticità	Immobile non idoneo
6	A462	VIA COTTOLENGO SAN GIUSEPPE 31	543	42, 47, 43, 44, 45, 46	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
6	A468	VIA METAURO 9-29	513	498	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
6	A472	VIA WATT GIACOMO 44-46	515	312, 315, 313, 316	Immobile oggetto di titolo edilizio non finalizzato al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
6	A598	VIA SIMONE MARTINI 3 - 5	544	278, 281	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
6	A602	VIA VALSOLDA 19	546	312	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
6	R130	VIA GNOCCHI VIANI OSVALDO 2	471	91, 92	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
6	S527	VIA PESTO 1	514	190, 452	Immobile oggetto di pianificazione attuativa approvata	No	Immobile soggetto a specifica disciplina ai sensi dell'art. 11 c. 4 delle NA del Piano delle Regole	Immobile non idoneo
6	S563	VLE LIGURIA 21	520	292	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	Immobile destinato ad "area a verde da realizzare o valorizzare" nell'"Ambito tra Naviglio Grande e Pavese" a tutela paesaggistica	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità", ricadente in ambito a inedificabilità assoluta	Immobile non idoneo
7	A377	VIA RISMONDO FRANCESCO 124	368	613, 789, 788, 807 parte	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
7	A488	VIA RICCIARELLI DANIELE 11	379	16	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
7	A591	VIA MURILLO 4, 6	302	496, 497, 499	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
7	A596	VIA PONTE DEL GIUSCANO 20	163	227 parte, 695 parte, 694 parte	Immobile oggetto di titolo edilizio non finalizzato al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
7	A76	VIA CECCHI ANTONIO 18 / VIA COSTANZA 18	431	248	Immobile oggetto di titolo edilizio condizionato con atto d'obbligo finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di convenzionamento efficace	Immobile non idoneo
8	A191	VIA STEPHENSON GIORGIO 79 (già 81)	28	69, 54, 61, 53 parte	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
8	A192	VIA STEPHENSON GIORGIO 80, 82	28	122	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
8	A270	VIA BRUNETTI ANGELO 16, 26, 32	61	211, 210, 199, 216, 217, 201, 200, 218, 219	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
8	A285	VIA MONTE ROSA 64	303	187, 138, 327	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
8	A328	VIA PALIZZI FILIPPO 86	60	236 parte	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
8	A346	VIA MONTANELLI GIUSEPPE 5	91	370 parte, 248, 306, 280	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A349	VIA ORIANI BARNABA 60	91	127, 113, 111, 392 parte, 391, 139 parte	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile e oggetto di convenzionamento efficace	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso e oggetto di convenzionamento	Immobile non idoneo
8	A382	VIA CATULLO 9	180	286, 283, 282, 284	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
8	A402	VIA DAIMLER GOTTLIEB WILHELM 2	57	65	Immobile oggetto di pianificazione attuativa approvata	No	Immobile soggetto a specifica disciplina ai sensi dell'art. 11 c. 4 delle NA del Piano delle Regole	Immobile non idoneo
8	A585	VLE CERTOSA 177	180	279	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A588	VIA GIOVANNI BARRELLA 6	60	301	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A593	VIA NEGROTTI 40	93	120, 35, 31	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A597	VIA PRIVATA GADAMES 90	90	416	Immobile in uso	No	Immobile in uso	Immobile non idoneo
8	A599	VIA TRAPANI 7	91	105, 112	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A600	VIA TRAPANI 8	91	103	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	A69/Civ. 18	PLE ACCURSIO FRANCESCO 18 (già 20)	182	328, 330	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	R348	VIA GIOVANNI DA UDINE 38, 40	124	27	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
8	S508	VIA GRASSI GIOVANNI BATTISTA 93	7	39, 220, 221, 222, 223, 224, 225	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
8	S515	VIA BOLLA 26-28-30-32-34-36-38-40-42	119	24, 29	Immobile in uso e oggetto di finanziamenti regionali per interventi di riqualificazione	No	Immobile non completamente dismesso e incluso in un processo di valorizzazione pubblica	Immobile non idoneo
8	S565	VLE CERTOSA 155	180	339	Immobile oggetto di comunicazione di lavori non finalizzati al recupero dell'intero immobile	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A105	VIA BOVISASCA 65	67	155	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
9	A131	PLE LUGANO 21, 23	185	257	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale e soggetto a piano attuativo obbligatorio dal PGT	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo

Municipio	Codice	Indirizzo	Fg	Mappale	Criteri di individuazione (Relazione tecnico-istruttoria, punto n. 3)	Motivi di esclusione (ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis)	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	ESITO
9	A196	VIA COSENZ ENRICO 65 (già 63) / Via ANTON FRANCESCO GRAZZINI 10	95	70 parte, 284, 283	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A274	VIA COZZI ROBERTO 42	106	57 parte, 53 parte	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
9	A275	VIA TERRUGGIA GIOVANNI 11	76	83, 84 parte, 82	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
9	A278	VIA CAIANELLO 13	132	70, 324, 69, 68	Immobile oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
9	A300	VIA TREVI snc	98	75	Immobile dismesso con criticità	Immobile interamente abusivo	Immobile abusivo	Immobile non idoneo
9	A369	VIA BRUNI LEONARDO 9	132	264, 76, 263, 75	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A404	VIA DE STAEL GERMANA 6	134	15	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A405/Est	VIA SENIGALLIA 6	17	176	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A412	VIA PEDRONI LISIADE 28	69	113, 133, 115, 114, 112, 134, 111	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A416	VIA CONTE VERDE 10	134	155, 154, 153, 369	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A424	VIA VALTELLINA 29	187	462	Immobile recuperato e in uso	No	Immobile recuperato e in uso	Immobile non idoneo
9	A425	VIA CANNERÒ 7	137	10, 5, 9, 13, 216, 217	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	A592	VIA MONTALBINO 9/2	190	129, 248	Area allo stato attuale inedificata in quanto già oggetto di demolizione totale	No	Immobile privo di edifici, non ricompreso nella definizione di "patrimonio edilizio dismesso con criticità"	Immobile non idoneo
9	A595	VIA PASTA 39	42	36, 39, 54, 55	Immobile in area edificata ricompresa nel Parco Nord Milano oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
9	A606	VIA COSENZ ENRICO 28	67	50, 52	Immobili oggetto di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'immobile con lavori in corso	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso	Immobile non idoneo
9	A619	VIA PESARO 50	17	133	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
9	A620	VIA PESARO 50	17	23	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
9	A621	VIA PESARO 50	17	22	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
9	A622	VIA PESARO 50	17	32	Immobile soggetto a piano attuativo obbligatorio con specifici accordi da sottoscrivere che coinvolgono altri ambiti per l'attuazione	No	Immobile vincolato a specifici accordi di cessioni di aree e di trasferimento di diritti edificatori	Immobile non idoneo
9	S492	VIA SCARSELLINI ANGELO snc	71	6	Immobile dismesso con criticità	No	Immobile per il quale permangono le condizioni di abbandono e le criticità	Immobile idoneo
9	S530	VIA PASSERINI GIAN BATTISTA 13	75	196 parte	Immobile oggetto di convenzionamento e di titolo edilizio finalizzato al recupero dell'intero immobile	No	Immobile oggetto di opere di recupero in corso e oggetto di convenzionamento	Immobile non idoneo

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.**

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. Marco Porta

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 10/12/2021, MARINO BOTTINI in data 10/12/2021

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.

Numero progressivo informatico: 3427

## 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 10/12/2021



## **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.  
Numero progressivo informatico 3427/2021

### **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, entro il 31 dicembre 2021, 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”;*”;

Visto che il citato articolo prevede, inoltre, che: “*I comuni, entro il 31 dicembre 2021, possono individuare, mediante deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, comunque ulteriori rispetto a eventuali regole morfologiche previste negli strumenti urbanistici, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi”;*”;

Considerato che resta attratta nella competenza tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia - e pertanto esula dal presente scrutinio di legittimità - la valutazione, contenuta nella allegata Relazione tecnico-istruttoria e nelle schede di cui agli allegati B e C, in ordine alla sussistenza dei requisiti tecnici di cui all'art. 40bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005, per gli immobili individuati dalla proposta in oggetto, nonché la sussistenza delle ragioni di tutela paesaggistica, come meglio esplicitate nella Relazione tecnico-istruttoria al punto 2.1, ritenute idonee a giustificare l'esclusione degli ambiti territoriali indicati in proposta

dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del citato articolo 40 bis;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Ritenuta sussistente la competenza dell'organo consiliare a deliberare al riguardo;

Esprime

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

Nei limiti indicati.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 10/12/2021

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 108 DEL 20/12/2021**

**LA PRESIDENTE**  
Elena Buscemi  
**Firmato digitalmente**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**  
Mariangela Zaccaria  
**Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**  
Mariangela Zaccaria  
**Firmato digitalmente**

