OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEGLI IMMOBILI INDIVIDUATI COME PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ, AI SENSI DELL'ART. 40 BIS, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N. 12 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 40-*bis* della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 1, comma 1 della legge regionale 24/06/2021, n. 11 e s.m.i.,
- la legge regionale 26/11/2019, n.18 e s.m.i.;
- la legge regionale 24/06/2021, n. 11 e s.m.i.;
- gli artt. 2, 8, 10 dello Statuto del Comune di Legnano.

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale 22/09/2026, n. 26, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2026-2031;
- la deliberazione del Consiglio comunale 16/12/2025, n. 48, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di previsione e del Documento unico di programmazione (DUP) per le annualità 2026/2027/2028 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale 23/12/2025, n. 314 efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026/2027/2028, comprensivo tra l'altro e a titolo esemplificativo e non esaustivo, del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), del Piano delle Performance, del Piano di gestione professionale del rischio da corruzione e del Piano generale della Trasparenza;
- la deliberazione della Giunta Comunale 22/12/2020, n. 49, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato dato avvio a un'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono per favorirne il riuso;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 30/06/2021, n.183, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato individuato il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 1 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- la determinazione dirigenziale 12/10/2021, n. 18, efficace ai sensi di legge, di Istituzione e gestione del registro del patrimonio edilizio dismesso con criticità sensi dell'art. 40-bis della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- la Variante Generale al P.G.T., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale del 05/12/2023, n. 183, efficace ai sensi di legge, e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 12/06/2024, n. 76, efficace ai sensi di legge e a seguito della pubblicazione sul BURL SAC n. 37 del 11/09/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del 03/12/2024, n.129, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'art. 40-bis della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

Premesso che:

- con la legge regionale 26/11/2019, n. 18 è già stato previsto dal legislatore regionale un apparato normativo finalizzato a incentivare il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità;
- con la legge regionale 24/06/2021, n. 11, il Consiglio Regionale della Lombardia ha ulteriormente specificato l'apparato normativo relativo all'individuazione e alle modalità

di recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., definendo una nuova norma di immediata applicazione per i Comuni che possono determinare gli eventuali incrementi dei diritti edificatori in relazione alle caratteristiche del tessuto consolidato;

- nella richiamata deliberazione del Consiglio Comunale 30/06/2021, n. 183, efficace ai sensi di legge, sono stati individuati gli immobili dismessi con criticità sulla base della documentazione acquista agli atti e ritenuti coerenti con l'indagine conoscitiva avviata dall'Amministrazione Comunale in adempimento ai commi 1 e 2 dell'art. 40-*bis*, della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., e individuato nella percentuale del 20%, come originariamente indicato dalla normativa regionale, il "bonus volumetrico" da riconoscere agli immobili dismessi con criticità determinati in base alla specifica normativa regionale;
- le disposizioni della normativa si applicano anche agli immobili non individuati nella deliberazione del Consiglio Comunale 30/06/2021, n.183, efficace ai sensi di legge, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo dell'art. 40-bis, mediante prova documentale o anche fotografica;
- le disposizioni dell'art. 40 bis della legge regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., 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;
    c) 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'art. 2, comma 1, lett. b) e c) della legge regionale 28/11/2014, n. 31;
- in applicazione dell'art. 40-*bis* come richiamato, sono previsti incentivi e agevolazioni sugli interventi edilizi e obblighi temporali per attivare i procedimenti di recupero indicati dai commi dal 4 all'11 del medesimo art. 40-bis, della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- è pervenuta una nuova segnalazione, con perizia asseverata giurata, in data 22/12/2025 al prot. 91784, che certifica la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo dell'art. 40-bis, comma 1, della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., per il compendio immobile sito in via Quasimodo 19-21 a Legnano, identificato catastalmente al fg. 2, mapp. 332, sub. 701;

Considerato che:

- la predetta perizia asseverata giurata, allegata quale parte integrante della presente deliberazione, certifica il non uso dell'immobile e più di uno degli aspetti causa di criticità;
- per espressa previsione dell'art. 40-*bis*, comma 1, della predetta norma, essendo decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della suddetta perizia, la verifica della stessa perizia si intende assolta con esito positivo;
- per l'aggiornamento dell'elenco degli immobili dismessi con criticità, con riferimento alla segnalazione in argomento, è stata comunque verificata la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della disciplina regionale in materia, come meglio esplicitato nella Scheda istruttoria allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- la normativa vigente prevede l'applicazione delle disposizioni in oggetto agli immobili

che risultino dismessi da almeno un anno dall'entrata in vigore della legge regionale, e che causino criticità per uno o più aspetti tra salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale, attraverso l'aggiornamento dell'elenco degli immobili mediante ulteriore deliberazione consiliare;

- la proposta di individuazione del compendio immobiliare di via Quasimodo 19-21, ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 4 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., avviene a fronte dall'interesse pubblico a che gli immobili dismessi o sottoutilizzati non rimangano in stato di abbandono, generando potenziale degrado sociale e per favorirne il recupero affinché diventino strumento per le politiche di rigenerazione nonché motore di ripresa economica;
- il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o riduzioni di entrata né incide sullo stato patrimoniale dell'Ente talché non rileva ai fini contabili;

Ritenuto:

- di individuare, a seguito dell'esito positivo della verifica in ordine alle specifiche condizioni di criticità previste dall'art. 40-*bis* della legge regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., il compendio immobiliare oggetto della segnalazione, sito in via Quasimodo 19-21 a Legnano, quale patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi del citato art. 40-bis, in aggiunta agli immobili già individuati con le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale citate in premessa;
- di procedere di conseguenza, secondo quanto previsto al comma 1, dell'art. 40-*bis*, con l'aggiornamento del registro degli immobili dismessi con criticità, inserendo anche il compendio immobiliare di via Quasimodo 19-21, in considerazione dell'interesse pubblico a evitare che gli immobili dismessi o sottoutilizzati permangano in stato di abbandono, con il conseguente rischio di innescare fenomeni di degrado sociale, e a favorirne il recupero quali strumenti per le politiche di rigenerazione urbana e di ripresa economica;
- di riconoscere che la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati;
- di prevedere sin d'ora che l'eventuale recupero dell'immobile oggetto della presente verifica e di quelli oggetto delle precedenti individuazioni, qualora comporti una modifica della destinazione d'uso in favore di funzioni non contemplate e/o non ammesse dal vigente P.G.T., sarà assoggettato al procedimento di cui all'art. 40 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- di mandare al Dirigente titolare della relativa funzione *ratione materiae* per l'esecuzione del presente provvedimento.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, espresso dal Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f) del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi;

Acquisito, il parere favorevole della competente Commissione consiliare 3 "Rigenerazione Urbana ed Edilizia" nella seduta del…… ;

Con la seguente votazione, espressa mediante dispositivo elettronico:

Presenti: n. …. (……..);
previo scomputo degli astenuti: n. ….. (……..);
non partecipanti al voto: …… (……);
Con voti:
favorevoli: n. …… (……..);
contrari: n. …… (……);

DELIBERA

1. **di individuare**, a seguito dell'esito positivo della verifica in ordine alle specifiche condizioni di criticità previste dall'art. 40-bis della legge regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., il compendio immobiliare oggetto della segnalazione, sito in via Quasimodo 19-21 a Legnano, quale patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi del citato art. 40-bis, in aggiunta agli immobili già individuati con le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale citate in premessa;

2. **di procedere** di conseguenza, secondo quanto previsto al comma 1, dell'art. 40-bis, con l'aggiornamento del registro degli immobili dismessi con criticità, inserendo anche il compendio immobiliare di via Quasimodo 19-21, in considerazione dell'interesse pubblico a evitare che gli immobili dismessi o sottoutilizzati permangano in stato di abbandono, con il conseguente rischio di innescare fenomeni di degrado sociale, e a favorirne il recupero quali strumenti per le politiche di rigenerazione urbana e di ripresa economica;

3. **di riconoscere** che la presente deliberazione attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero degli immobili ivi individuati;

4. **di prevedere** sin d'ora che l'eventuale recupero dell'immobile oggetto della presente verifica e di quelli oggetto delle precedenti individuazioni, qualora comporti una modifica della destinazione d'uso in favore di funzioni non contemplate e/o non ammesse dal vigente P.G.T., sarà assoggettato al procedimento di cui all'art. 40 della legge regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

5. **di mandare** al Dirigente titolare della relativa funzione *ratione materiae* per l'esecuzione del presente provvedimento.

INDI

con distinta e separata votazione, espressa mediante dispositivo elettronico:

Presenti: n. …. (……..);
previo scomputo degli astenuti: n. ….. (……..);
non partecipanti al voto: …… (……);
Con voti:
favorevoli: n. …… (……..);
contrari: n. …… (……);

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per procedere tempestivamente all'aggiornamento dell'elenco degli immobili segnalati come Patrimonio edilizio dismesso con criticità a chiusura dell'iter previsto dall'art. 40-bis, comma 1, della L.R. L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i..

ep/RDZ