



COMUNE DI MONZA

COPIA

Codice Ente 11037	Protocollo n. 65812
Oggetto n. 47	
DELIBERAZIONE N.45 DEL 9/4/2018	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE. APPROVAZIONE.

Seduta pubblica del 9/4/2018 Convocazione 1° Sessione ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

CONSIGLIERI IN CARICA

<input type="checkbox"/> Allevi Dario	SINDACO	<input type="checkbox"/> Martinetti Annamaria	Consigliere
<input type="checkbox"/> Carati Filippo	Presidente del Consiglio	<input type="checkbox"/> Monguzzi Marco	“
<input type="checkbox"/> Bertola Cherubina	Consigliere Anziano	<input type="checkbox"/> Monguzzi Nicolas Pietro	“
<input type="checkbox"/> Ferrari Marco	Ufficio Presidenza	<input type="checkbox"/> Mosconi Federica	“
<input type="checkbox"/> Pilotto Paolo	“	<input type="checkbox"/> Nasi Marco	“
<input type="checkbox"/> Adamo Rosario	Consigliere	<input type="checkbox"/> Negrini Marco Giuseppe	“
<input type="checkbox"/> Camporeale Aurelio	“	<input type="checkbox"/> Onofri Sandra	“
<input type="checkbox"/> Canesi Roberto	“	<input type="checkbox"/> Piffer Paolo	“
<input type="checkbox"/> Capra Laura	“	<input type="checkbox"/> Pontani Francesca	“
<input type="checkbox"/> Cirillo Francesco	“	<input type="checkbox"/> Pozzi Maria Chiara	“
<input type="checkbox"/> Cosi Stefano	“	<input type="checkbox"/> Russo Salvatore	“
<input type="checkbox"/> Gariboldi Cesare	“	<input type="checkbox"/> Santese Vito Michele	“
<input type="checkbox"/> Gaspero Marianna	“	<input type="checkbox"/> Scanagatti Roberto	“
<input type="checkbox"/> Lamperti Marco	“	<input type="checkbox"/> Sindoni Danilo	“
<input type="checkbox"/> Longoni Egidio	“	<input type="checkbox"/> Zonca Pietro	“
<input type="checkbox"/> Mariani Alberto	“		

<input type="checkbox"/> Villa Simone	VICE SINDACO	<input type="checkbox"/> Longo Massimiliano	ASSESSORE
<input type="checkbox"/> Arbizzoni Andrea	ASSESSORE	<input type="checkbox"/> Maffè Pierfranco	“
<input type="checkbox"/> Arena Federico Maria	“	<input type="checkbox"/> Merlini Desiree Chiara	“
<input type="checkbox"/> Di Oreste Annamaria	“	<input type="checkbox"/> Sassoli Martina	“
<input type="checkbox"/> Lo Verso Rosa Maria	“		

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario Generale il Presidente, Filippo Carati, che assume la presidenza, accerta che risultano assenti i Consiglieri: Pilotto, Capra, Mariani, Scanagatti.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune, Avv. Pasquale Criscuolo
 Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 19:00

SEDUTA DEL 9 APRILE 2018

N.45/65812 INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE. APPROVAZIONE.

Il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, introduce la presente relazione la cui illustrazione e la fase relativa alle domande-risposte si è tenuta nella seduta del 5 Aprile, come risulta dal verbale n. 43.

Entrano in aula il Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio Architetto Alberto Gnoni ed i funzionari Architetti Corbetta Francesca e Perego Daniela.

OMISSIS

Escono dall'aula il Dirigente del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio Architetto Alberto Gnoni ed i funzionari Architetti Corbetta Francesca e Perego Daniela.

Esaurite le dichiarazioni di voto, e nessun altro intervenendo, il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione la proposta di delibera avente ad oggetto: "INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE", nel testo sottoriportato.

“”Premesso che:

- l'art. 1, comma 3-bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. prevede che gli strumenti di governo del territorio, anche a livello comunale, perseguano l'*"obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana"* ed in particolare *"il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici"*;
- l'art. 97-bis, comma 3, della citata legge regionale sancisce che il recupero delle aree non residenziali dismesse *"costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale"*, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, e rimarca come il fenomeno della dismissione *"comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico"*;
- l'art. 17, comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede inoltre la possibilità di ridurre il contributo di costruzione, per alcune casistiche di intervento, *"al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione"*;
- il Comune di Monza è dotato di un vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che in attuazione della citata legge regionale prevede il riuso e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- l'Amministrazione Comunale intende promuovere azioni incentivanti per un più celere raggiungimento degli obiettivi di riuso e di rigenerazione, come già enunciato nel Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 8.02.2018;
- a tal fine l'Amministrazione Comunale intende non solo agire sui parametri della delibera quadro degli oneri di urbanizzazione ma anche, innovativamente, con

agevolazioni e ulteriori 'sconti' sulla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione qualora siano previsti tempi ed azioni sensibilmente più brevi nel recupero delle aree dismesse, condividendo un comune sentire degli stessi operatori che ritengono i tempi sia pubblici che privati uno dei momenti significativi per il rilancio del settore edilizio.

Rilevato che:

- il monitoraggio e la verifica dei Piani Attuativi approvati con il pre-vigente P.G.T. relativi ad aree dismesse ha rilevato una costante dilatazione dei tempi realizzativi. Dilatazione dovuta in parte a motivi legati alla crisi del mercato ma anche ad azioni non coordinate ed incapaci di far comprendere le opportunità pubbliche e private, derivanti per il mercato dall'aver prodotti da immettere in tempi certi e definiti nonché per il pubblico di addivenire alla realizzazione di 'servizi' - le opere di urbanizzazione convenzionalmente previste - in altrettanti tempi certi e definiti;
- le trasformazioni e rigenerazioni più tempestive, con ritorni certi ai fini dei tempi e del diritto, siano in grado di determinare con ragionevole probabilità un elemento attrattivo e di successo per gli operatori oltre a gratificare la comunità per la riqualificazione delle aree degradate e per la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione;
- risulta opportuno individuare incentivi, anche economici, in grado di stimolare ed accelerare interventi per il recupero urbanistico di brani significativi del tessuto urbano, oggi ammalorato dalla presenza di parti degradate e dismesse in un contesto significativamente segnato dalla passata vocazione manifatturiera di Monza;
- l'elemento in grado di attivare quanto sopra enunciato possa coincidere con un sensibile abbattimento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, collegato ed interconnesso ad una sensibile riduzione dei tempi (pubblici e privati) previsti convenzionalmente su interventi interessanti aree dismesse da riqualificare;
- ai fini della presente deliberazione per 'aree dismesse sia in parte che in via di dismissione' si intendono aree ed edifici non residenziali, già interessati da attività economiche, per i quali sia intervenuta la cessazione delle attività insediate senza vertenze sindacali per il personale e per i quali la dismissione comporti inevitabile pericolo per la salute, per la sicurezza urbana - sociale, ovvero degrado ambientale ed urbanistico.

Per quanto sopra l'Amministrazione Comunale intende:

- proporre una riduzione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), se presenti contemporaneamente le seguenti condizioni: **1)** aree dismesse o in via di dismissione - con edifici legittimamente autorizzati da demolire, ricostruire o ricomporre urbanisticamente - i cui interventi siano previsti dal P.G.T. con pianificazione attuativa o con permesso di costruire convenzionato; **2)** l'operatore in sede di Convenzione urbanistica si impegni a realizzare le opere pubbliche e gli interventi privati in tempi minori di quelli di legge o dei tempi da prassi convenzionati dal Comune, secondo quanto meglio indicato nell'All/A "SINTESI PROSPETTO RIDUZIONE TEMPI" relativo sia alla casistica del Piano Attuativo sia a quella del Permesso di Costruire convenzionato;
- la riduzione, di cui alla presente deliberazione, è pari al 25% e si applica al residuo importo degli oneri di urbanizzazione già scontati in base alla delibera quadro

degli oneri di urbanizzazione. In altri termini stabilite le riduzioni della delibera quadro degli oneri di urbanizzazione sul restante verrà applicata la riduzione del 25% *una tantum*. La riduzione *una tantum* della presente deliberazione dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa, con le caratteristiche ed i contenuti dettati dalla normativa vigente in materia di cauzioni nei contratti con la pubblica amministrazione), che verrà svincolata alla fine del 'processo edilizio' nel momento in cui verrà certificato dalla struttura preposta al controllo l'effettivo rispetto dei 'tempi ridotti' indicati dalla Convenzione urbanistica sottoscritta.

Considerato che:

- ai fini di dare concreta attuazione a quanto sopra esposto è necessario individuare un gruppo di lavoro (*team*) dedicato, composto da soggetti facenti parti delle principali unità organizzative interconnesse con la pianificazione urbanistica generale, con i Piani Attuativi, con i Permessi di Costruire e con l'attuazione delle relative opere di urbanizzazione. Tale *team* verrà individuato dal competente Direttore Generale e sarà monitorato, periodicamente, attraverso specifici indicatori da individuarsi nel Piano Esecutivo di Gestione (PEG) – Piano della performance;
- quanto si prevede riveste un carattere innovativo, tale da subordinarlo ad una precisa fase sperimentale della durata di tre anni a decorrere dall'approvazione della presente deliberazione;
- la riduzione dei tempi degli interventi privati e l'anticipata disponibilità delle opere di urbanizzazione, da parte del Comune e conseguentemente della collettività, consente un bilancio economico di equilibrio in cui risulterebbero compensati introiti finanziari ed effetti positivi diretti in termini di realizzazione di nuovi servizi pubblici.

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne:

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.

Visto il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

Visto i contenuti della delibera quadro di Consiglio Comunale ad oggetto "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

Visto il Protocollo d'intesa tra ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) Lombardia e Assimpredil ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili), sottoscritto in data 11 aprile 2015, per sostenere progetti di riqualificazione urbana e di riuso di aree dismesse.

Visto altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013.

Vista altresì la variante alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, adottata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 31 maggio 2017.

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: D3B0801a - Pianificazione Urbanistica ed assetto del territorio;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), D. Lgs. n. 267/2000;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, e dal Dirigente del SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

propone all'On.le Consiglio Comunale di voler

D E L I B E R A R E

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare una riduzione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria), se presenti contemporaneamente le seguenti condizioni:

- 1) aree dismesse o in via di dismissione - con edifici legittimamente autorizzati da demolire, ricostruire o ricomporre urbanisticamente - i cui interventi siano previsti dal P.G.T. con pianificazione attuativa o con permesso di costruire convenzionato;
- 2) l'operatore in sede di Convenzione urbanistica si impegni a realizzare le opere pubbliche e gli interventi privati in tempi minori di quelli di legge o dei tempi da prassi convenzionati dal Comune, secondo quanto meglio indicato nell'All/A "SINTESI PROSPETTO RIDUZIONE TEMPI" parte integrante della presente deliberazione.

Di stabilire che la riduzione del 25%, di cui alla presente deliberazione che ha durata sperimentale di tre anni, si applica al residuo importo degli oneri di urbanizzazione già scontati in base alla delibera quadro degli oneri di urbanizzazione. In altri termini

stabilite le riduzioni della delibera quadro degli oneri di urbanizzazione sul restante verrà applicata la riduzione del 25% *una tantum*.

Di approvare che la riduzione *una tantum* della presente deliberazione dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa), che verrà svincolata alla fine del 'processo edilizio' nel momento in cui verrà certificato dalla struttura preposta al controllo l'effettivo rispetto dei 'tempi ridotti' indicati dalla Convenzione urbanistica sottoscritta.

Di dare mandato al competente Direttore Generale di individuare un *team* dedicato, composto da soggetti facenti parti delle principali unità organizzative interconnesse con la pianificazione urbanistica generale, con i Piani Attuativi, con i Permessi di Costruire e con l'attuazione delle relative opere di urbanizzazione nonché di attivare quant'altro necessario per rendere efficace i contenuti della presente deliberazione.

Di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio di pubblicizzare ampiamente i contenuti della presente deliberazione all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale, sui principali Albi professionali e presso le Associazioni di categoria del territorio.

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Inoltre, considerato che sussistono le condizioni di urgenza, propone di

DELIBERARE

con separata votazione ed a maggioranza dei consiglieri assegnati, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.””””

La votazione avviene per voto palese a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli scrutatori Monguzzi M., Gaspero, Zonca è il seguente:

Consiglieri presenti n. 32 votanti n. 23 Maggioranza richiesta n. 12

Voti favorevoli n. 21

Voti contrari n. 2

Astenuti n.9 (Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Adamo, Allevi, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Così, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese, Camporeale, Sindoni, Bertola, Lamperti, Longoni, Pilotto, Pontani, Pozzi, Riva, Scanagatti, Zonca.

In base all'esito il Presidente del Consiglio comunale, Filippo Carati, proclama che la proposta di deliberazione, avente ad oggetto: "INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE" è **APPROVATA**.

Successivamente viene posta in votazione l'immediata eseguibilità sul presente provvedimento.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 21 votanti n.21 Maggioranza richiesta n.17
Voti favorevoli n. 21

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:
Adamo, Allevi, Canesi, Capra, Carati, Cirillo, Così, Ferrari, Galbiati, Gariboldi, Gaspero, Mariani, Martinetti, Monguzzi M., Monguzzi N., Mosconi, Negrini, Onofri, Piffer, Russo, Santese.

In base all'esito della votazione il Presidente dichiara che la deliberazione è dichiarata, ai sensi dell'art.134, comma 4 D.Lgs 267/2000, **immediatamente eseguibile**.



Il Segretario generale

Il sottoscritto, Avv. Criscuolo Pasquale, Segretario generale del Comune di Monza,

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. n.241390/2017, datata 2.10.2017 con la quale è stato affidato al Segretario generale il compito di esprimere il parere di legittimità sulle deliberazioni del Consiglio comunale;

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE”**

esprime sulla predetta proposta

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Monza, 15.3.2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Pasquale Criscuolo



Segreteria e Direzione Generale
Ufficio Consiglio comunale

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372322 - 323 -439| Fax 039.2372557
Email segr.presidenzacc@comune.monza.it
Sede Municipale: P.zza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.23721

Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE
AREE DISMESSE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 09/03/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE BILANCIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, TRIBUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE nel limite delle attuali previsioni di entrata dei proventi dei permessi di costruzione iscritti nel Bilancio di Previsione 2018-2019-2020, il cui mantenimento è condizione essenziale per il raggiungimento degli equilibri di bilancio.

Monza, 12/03/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Luca Pontiggia)



Commissione Consiliare II^a Politiche del Territorio - Mobilità e sicurezza - Opere pubbliche e decoro urbano

Prot. n. 62503 del 4.4.18

ca 2.5

FASe 2/2018

e, p.c.

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Filippo Carati

Al SINDACO Dario Allevi

ALL'ASSESSORE Martina Sassoli

LL.SS.

OGGETTO: Parere proposta di deliberazione oggetto n. 47.

Si comunica che la Commissione Consiliare II Politiche del Territorio Mobilità e Sicurezza - Opere pubbliche e Decoro Urbano nella seduta del 29 marzo 2018 ha espresso

PARERE FAVOREVOLE

Alla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

"INCENTIVO PER LA RIDUZIONE DEI TEMPI PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE.", come di seguito specificato:

Favorevoli	LEGA NORD - PER ALLEVI F.I. - NOI CON DARIO ALLEVI - FRATELLI D'ITALIA - MONZA PER MAFFE' - GRUPPO MISTO	Voti n. 20
Contrari	nessuno	
Astenuti	PARTITO DEMOCRATICO - MONZA PER SCANAGATTI - CIVICAMENTE CON PIFFER SINDACO - MOVIMENTO 5 STELLE	Voti n. 12
	Totale	Voti n. 32

Monza, 30 marzo 2018

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
(Rosario Adamo)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 9/4/2018

**Il Presidente del
Consiglio comunale**
F.to: Filippo Carati

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Avv. Pasquale Criscuolo

Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ dove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal _____ al _____

E' divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Monza

Passaggi ai Settori:



