

ALLEGATO “1”
Alla proposta di deliberazione
di Consiglio Comunale n. 884/2023

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

Aggiornamento dell’elenco degli immobili individuati come “patrimonio edilizio dismesso con criticità” ai sensi del comma 1 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
DELLA DIREZIONE SPECIALISTICA
ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE
Arch. Marco Porta
(f.to digitalmente)

1. Deliberazione di Consiglio comunale n. 108 del 21/12/2021

Con deliberazione n. 108 del 21/12/2021, il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni in ordine all'applicazione della disciplina di cui all'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, compresa l'individuazione degli immobili che rientrano nel "patrimonio edilizio dismesso con criticità".

Nella deliberazione, al fine di individuare gli immobili ai quali si applichino le disposizioni regionali, è stato specificato testualmente quanto previsto dall'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005, rispetto ai presupposti da verificare, come di seguito riportato:

- *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, 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);*

Il Consiglio Comunale ha, inoltre, dato atto che per gli immobili non individuati nella 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.

Con deliberazione n. 77 del 29/09/2022, il Consiglio Comunale ha effettuato il primo aggiornamento dell'elenco degli immobili individuati come "patrimonio edilizio dismesso con criticità" ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005.

2. Segnalazioni ai sensi del comma 1 dell'art. 40 bis della LR n. 12/2005

Ai fini dell'aggiornamento dell'elenco degli immobili ricompresi nel "patrimonio edilizio dismesso con criticità" nella presente relazione vengono trattate le seguenti segnalazioni pervenute, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, si sono concluse con esito positivo successivamente all'approvazione del primo aggiornamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.77/2022:

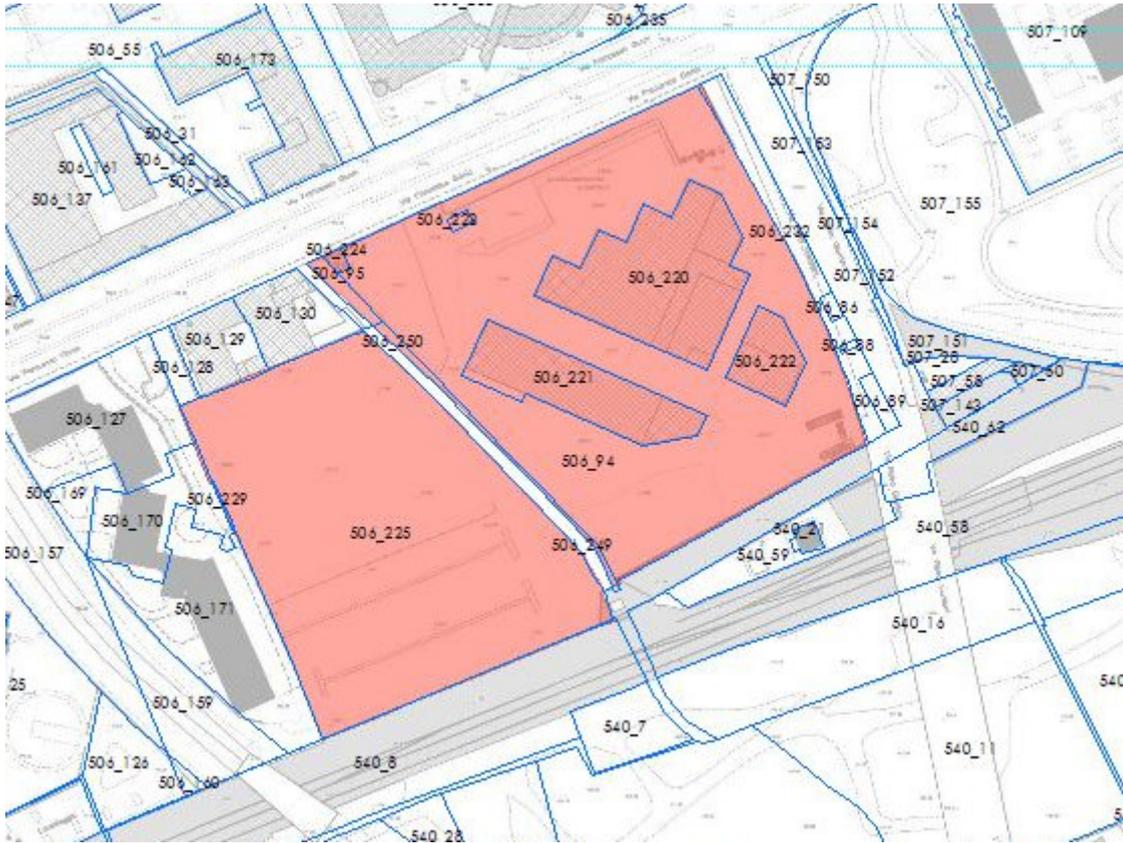
- Gonin 49-51
- Ovidio 4
- Benaco 12
- Meli 30
- Suzzani 229
- Manzotti 14
- Astesani 47
- Gaio 7
- Pitteri 85
- Certosa 165
- Lambruschini 25
- Pantelleria 6
- Via Medici del Vascello 14
- Viale Ortles 53
- Via Paruta 38a
- Via Gallarate 170

Di seguito si riportano le relative schede.

GONIN 49-51

Proprietà	Savills Investment Management SGR Spa
Data segnalazione/integrazione	12/09/2022
PG	0470092/2022
Indirizzo	via Francesco Gonin 49-51
Municipio	6
Fg_Mappale/i	506_94-95, 220-225,250 oltre al mappale 238 non visibile nell'estratto mappa sottoriportato in quanto manufatto interrato
Descrizione	Ex Uffici e magazzini (ex zuccherificio)





Segnalazione

Sintesi	La Savills Investment Management SGR Spa segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Francesco Gonin 49-51
---------	---

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Antecedentemente il 26/06/2020
Criticità:	
Salute	Presenza di materiali contenenti amianto
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Necessità di bonifica
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Degrado 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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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 fatta salva un'area pertinenziale di modeste estensioni interessata da fascia di rispetto di corso d'acqua, che non sarà comunque oggetto di intervento edilizio e non sarà computato ai fini dell'incremento volumetrico derivante dall'art. 40 bis della L.R. n. 12/2005 e dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2021.
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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 22/07/2022 (Prot. 22/07/2022.0400097.E), la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 30/08/2022 (Prot. 30/08/2022.0449545.U). Conseguentemente in data 09/09/2022 (Prot. 12/09/2022.0470092) sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 25/10/2022 (Prot. 25/10/2022. 0558391.U).

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.

Segnalazione

Sintesi	La proprietà Officine Pennestri Srl e la società Ovidio 4 Srl, in qualità di promissaria acquirente, segnalano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di proprietà sito in piazza Ovidio 4.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 1994
Criticità:	
Salute	Sostanze inquinanti, accumuli di detriti e presenza di materiale potenzialmente inquinante legato all'originaria attività di autofficina, vegetazione spontanea infestante.
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	Forme di degrado riferibili a tutte le classi di unità tecnologiche. Coperture, tamponamenti e infissi esterni sono ammalorati e danneggiati. Pavimentazioni e partizioni interne risultano deteriorate. Non è presente alcun tipo di impianto funzionante.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

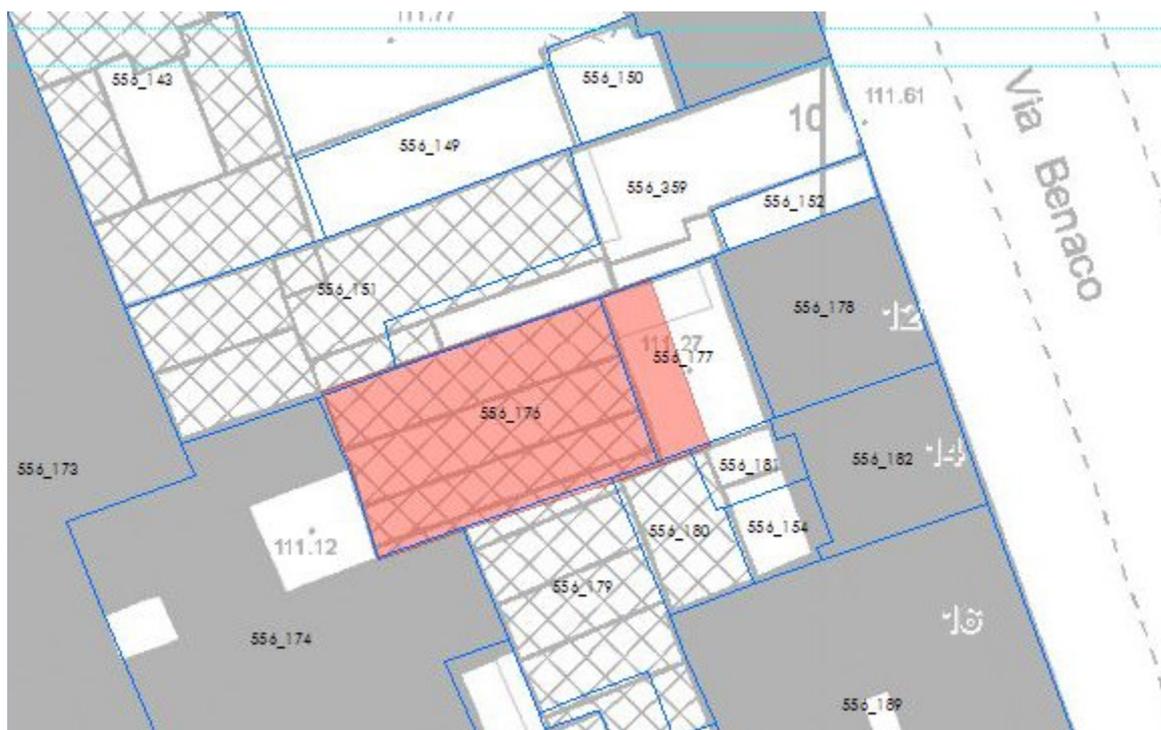
A seguito della segnalazione pervenuta in data 04/08/2022 (Prot. 04/08/2022.0423355.E), la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 21/09/2022 (Prot. 21/09/2022.0489635.U). Conseguentemente in data 04/10/2022 (Prot. 04/10/2022.0515053.E) sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 25/10/2022 (Prot. 25/10/2022. 0557211.U).

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.

BENACO 12

Proprietà T.F., T.S., T. M., A. M.
Data segnalazione/integrazione 25/10/2022
PG 0557468/2022
Indirizzo Via Benaco 12
Municipio 5
Fg_Mappale/i 556_176, 177 (parte)
Descrizione Ex sito di produzione artigianale



Segnalazione

Sintesi	I proprietari segnalano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di loro proprietà sito in via Benaco 12.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2011
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	Avanzato stato di degrado della copertura, dell'involucro e degli elementi interni. Privo di coibentazione, serramenti e impianti di riscaldamento, idrico sanitario ed elettrico.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

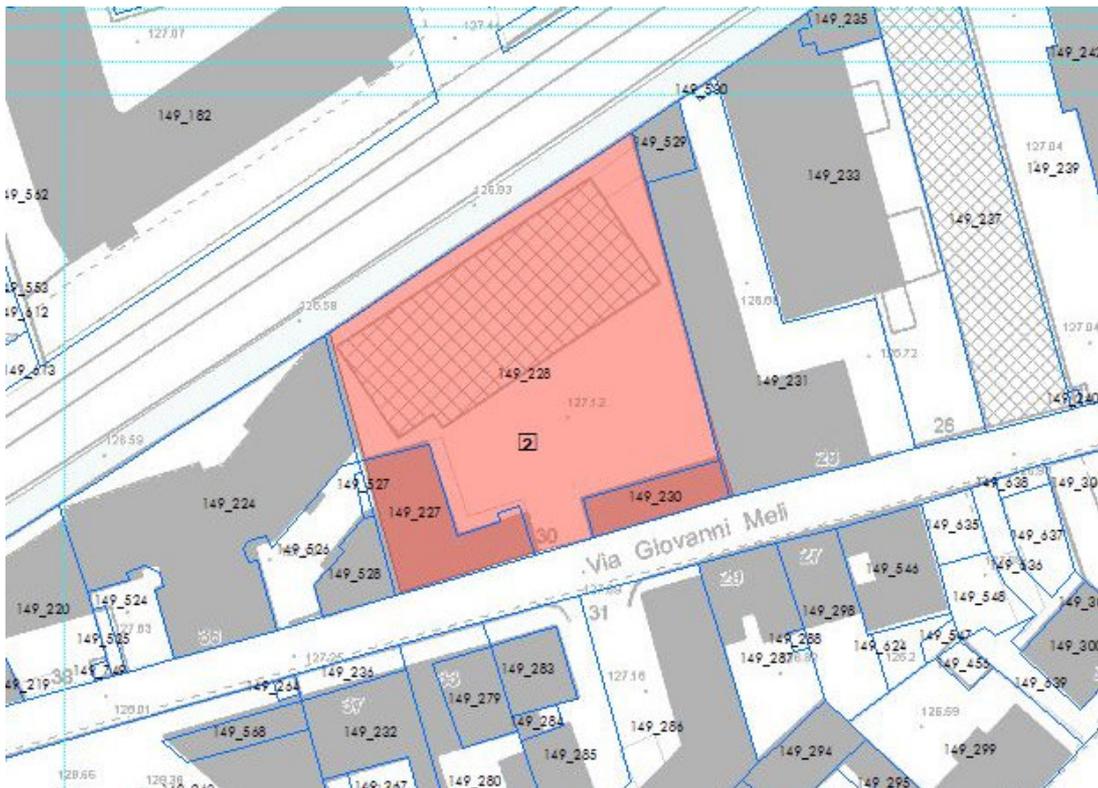
La segnalazione pervenuta in data 26/09/2022 (Prot. 27/09/2022.0499377.E) e integrata in data 24/10/2022 (Prot. 25/10/2022.0557468.E), attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 09/11/2022 (Prot. 09/11/2022.0589307.U).

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.

MELI 30

Proprietà Fanti SRL
Data segnalazione/integrazione 23/11/2022
PG 0628581/2022
Indirizzo via Giovanni Meli 30
Municipio 2
Fg_Mappale/i 149_227-228, 230
Descrizione Ex Depositi, ufficio e funzioni accessorie



Segnalazione

Sintesi	La Fanti Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Giovanni Meli 30.
---------	---

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2018
Criticità:	
Salute	Presenza di acqua stagnante ed animali infestanti
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Copertura del capannone/magazzino in eternit
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Involucro in stato di deterioramento, parziale assenza del manto di copertura, distacchi di gronda e infissi, infiltrazioni d'acqua. Tentativi di occupazione abusiva 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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 18/10/2022 (Prot. 18/10/2022.0543373.E), la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 14/11/2022 (Prot. 14/11/2022/0600593.U). Conseguentemente in data 23/11/2022 (Prot. 23/11/2022.0628581.E), sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 06/12/2022 (Prot. 06/12/2022. 0661566.U).

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.

SUZZANI 229

Proprietà Immobiliare Iempa Srl
Data segnalazione/integrazione 20/10/2022
PG 0547706/2022
Indirizzo via Giovanni Suzzani 229
Municipio 9
Fg_Mappale/i 78_52-59, 257-258
Descrizione Ex sito produttivo



Segnalazione

Sintesi	Immobiliare Iempa Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Giovanni Suzzani 229.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2016
Criticità:	
Salute	Contaminanti tossici diffusi
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Elevato livello di contaminazione dell'area con valori superiori alle concentrazioni consentite per le aree industriali.
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	No
Immobili già oggetto di convenzionamenti efficaci e oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate	No
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

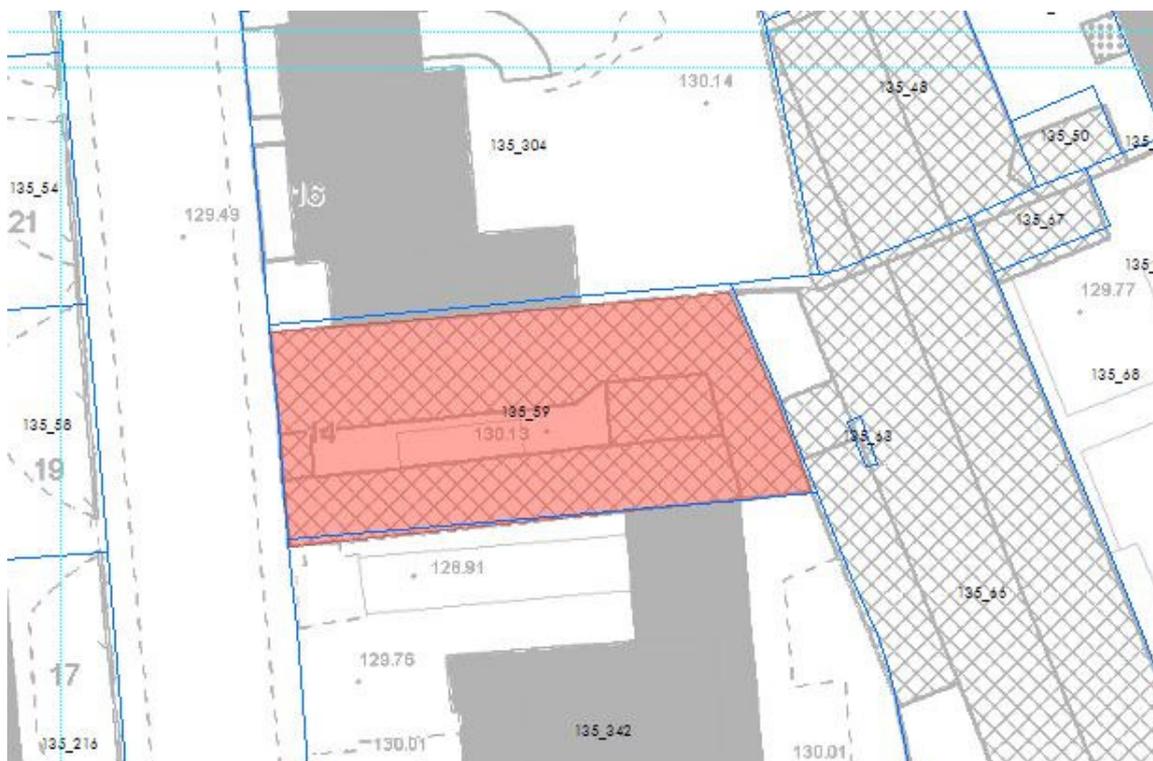
La segnalazione pervenuta in data 18/10/2022 (Prot. 20/10/2022.0547706.E), attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 06/12/2022 (Prot. 06/12/2022.0661509.U).

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.

MANZOTTI 14

Proprietà Manzotti Green Srl
Data segnalazione/integrazione 18/11/2022
PG 0617694/2022
Indirizzo via Luigi Manzotti 14
Municipio 9
Fg_Mappale/i 135_59
Descrizione Ex carrozzeria



Segnalazione

Sintesi	La Manzotti Green Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Luigi Manzotti 14.
---------	---

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 31/05/2020
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Struttura in legno a sostegno della copertura compromessa, mancanza di strutture di fondazione in corrispondenza di pilastri e murature.
Inquinamento	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Condizioni fatiscenti dovute alle mancate opere manutentive. Atti vandalici e indebite occupazioni.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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 pervenuta in data 18/11/2022 (Prot. 18/11/2022.0617694.E) attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 06/12/2022 (Prot. 06/12/2022.0661495.U).

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.

Segnalazione

Sintesi	La MZ40 Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Alessandro Astesani 47.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

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	Non specificatamente indicate
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Stato di degrado dell'involucro, infiltrazioni d'acqua, infissi rotti, presenza di muffe e formazioni fungine diffuse. Degrado diffuso per atti di vandalismo dovuti ad 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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

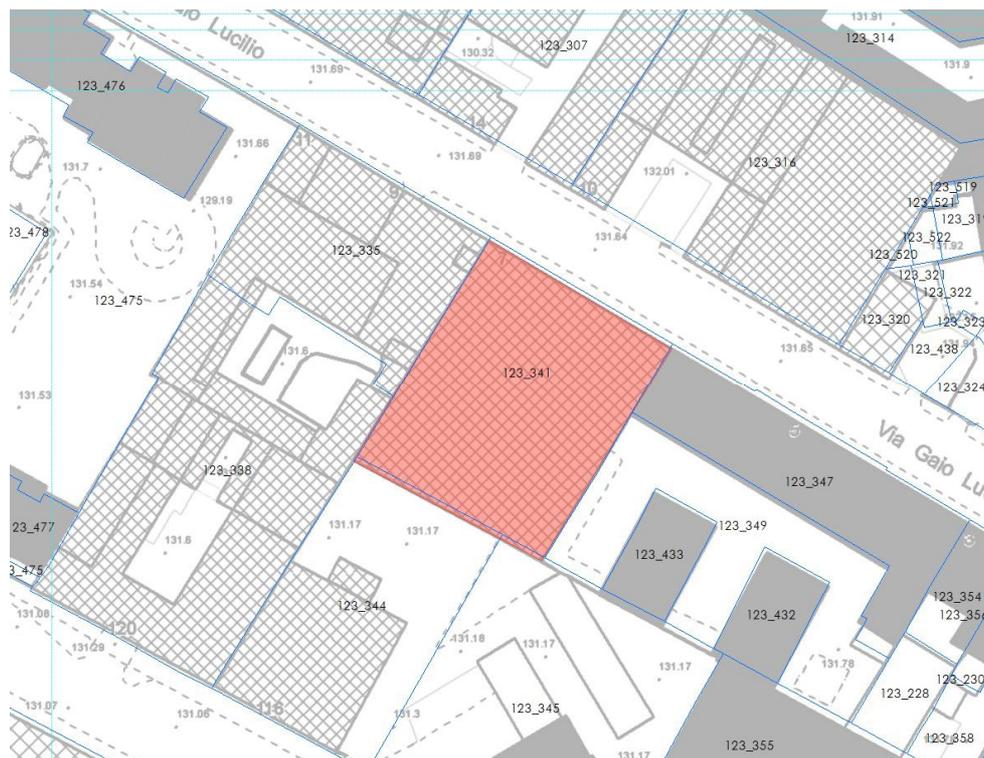
A seguito della segnalazione pervenuta in data 02/12/2022 (Prot. 05/12/2022.0656532.E), la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 15/12/2022 (Prot. 15/12/2022.0684003.U). Conseguentemente in data 20/12/2022 (Prot. 20/12/2022.0697774.E), sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 12/01/2023 (Prot. 12/01/2023.0016927.U).

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.

GAIO 7

Proprietà Rama Srl
Data segnalazione/integrazione 14/12/2022
PG 0680827/2022
Indirizzo via Lucilio Gaio 7
Municipio 8
Fg_Mappale/i 123_341
Descrizione Ex Capannone per la produzione artigianale



Segnalazione

Sintesi	La Rama Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Lucilio Gaio 7.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Antecedentemente il 26/06/2020
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Presunto inquinamento legato all'attività di lavorazione dei metalli e manto di copertura probabilmente in fibre di amianto.
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Danni al manto di copertura che causano infiltrazioni con conseguente deterioramento degli elementi architettonici propri dell'edificio e degli edifici in aderenza. Insorgenza di muffe malsane e maleodoranti. Episodi di occupazione abusiva 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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

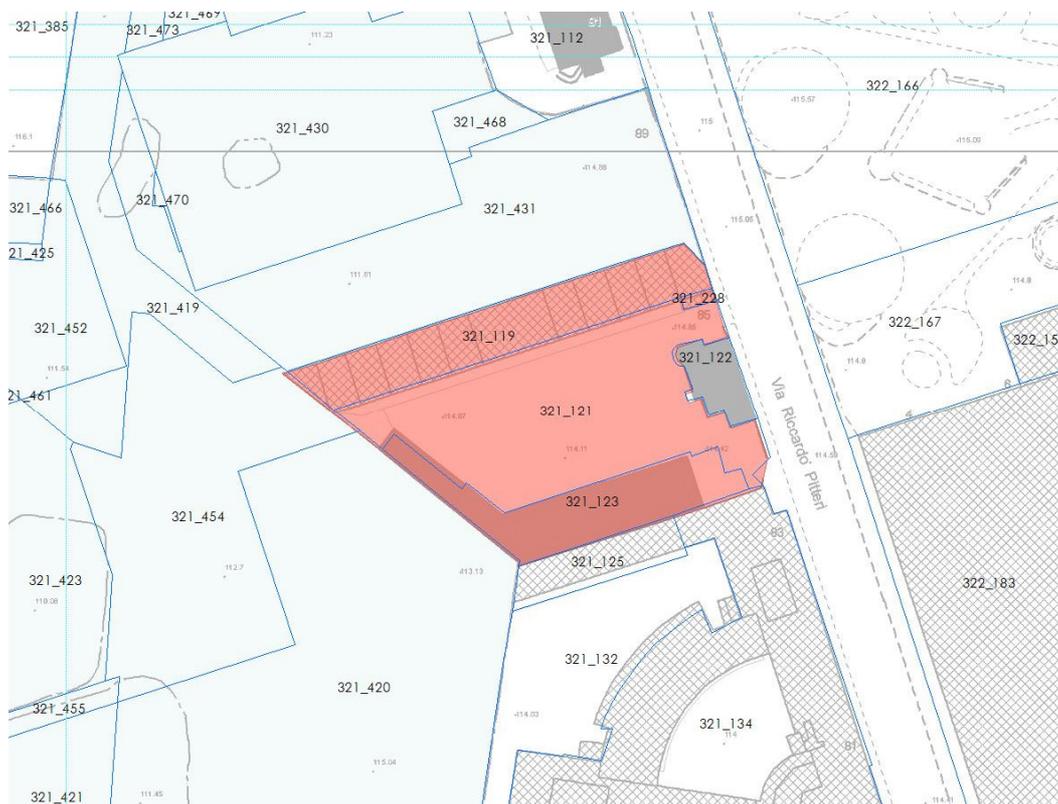
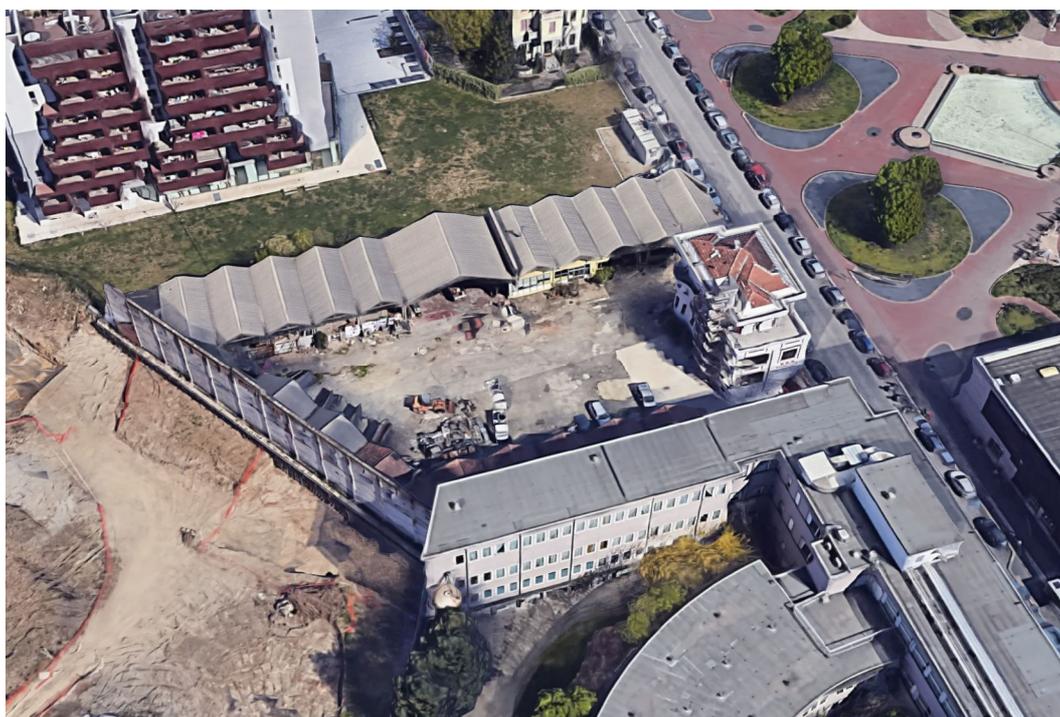
La segnalazione pervenuta in data 14/12/2022 (Prot. 14/12/2022.0680827.E) attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 23/01/2023 (Prot. 23/01/2023.0039582.U).

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.

PITTERI 85

Proprietà Immobiliare Sacpi Sas
Data segnalazione/integrazione 27/12/2022
PG 0709141/2022
Indirizzo via Riccardo Pitteri 85
Municipio 3
Fg_Mappale/i 321_119, 121, 123, 228
Descrizione Ex Magazzini e immobili produttivi con uffici



Segnalazione

Sintesi	La Immobiliare Sacpi Sas segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Riccardo Pitteri 85.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2018
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	Immobili fatiscenti, infissi rotti a rischio di intrusione.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

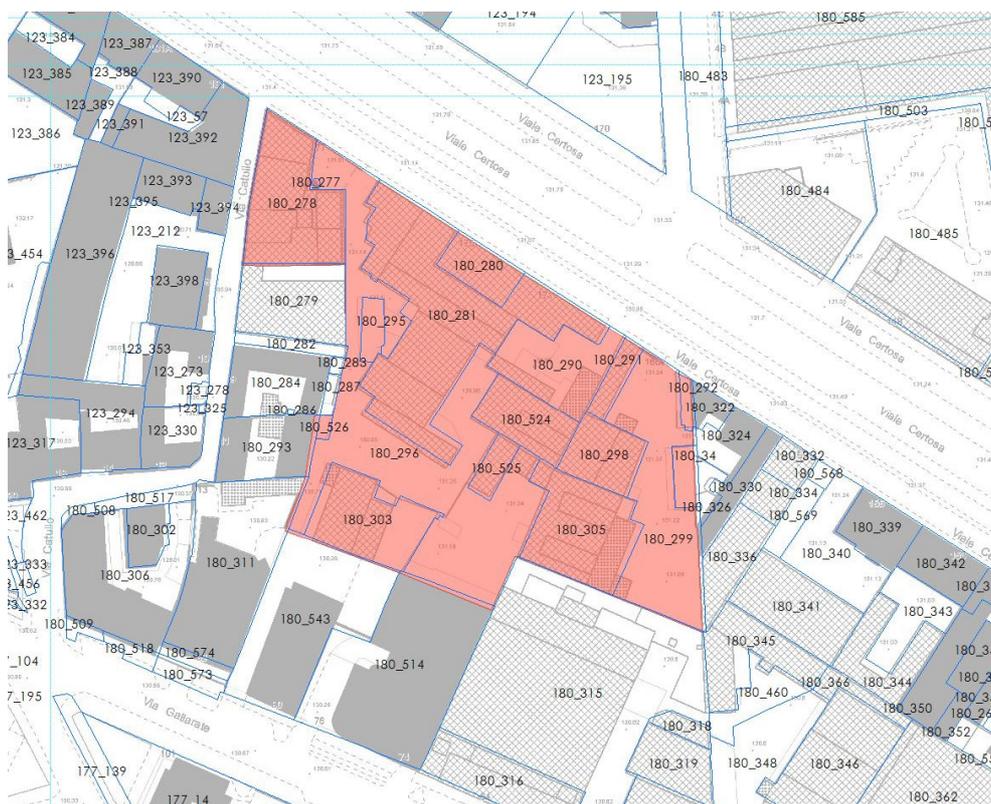
La segnalazione pervenuta in data 23/12/2022 (Prot. 27/12/2022.0709141.E) attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 30/01/2023 (Prot. 30/01/2023.0052475.U).

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 165

Proprietà	Green Stone SICAF Spa
Data segnalazione/integrazione	18/01/2023
PG	0029101/2023
Indirizzo	viale Certosa 165
Municipio	8
Fg_Mappale/i	180_34, 277-278, 280-281, 290-292, 295-296, 298-299, 303, 305, 524-526
Descrizione	Ex Complesso terziario/produttivo



Segnalazione

Sintesi	La Green Stone SICAF Spa segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in viale Certosa 165.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2019
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Elevato livello di contaminazione dell'area con valori superiori alle concentrazioni consentite per le aree industriali.
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Coperture e solai presentano danneggiamenti causati dalle infiltrazioni d'acqua meteorica. Distacco grondaie, crollo di parte della copertura e vegetazione infestante. Fenomeni di occupazione abusiva.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 30/12/2022 (Prot. 03/01/2023.0002370.E) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 12/01/2023 (Prot. 12/01/2023.0017261.U). Conseguentemente in data 17/01/2023 (Prot. 18/01/2023.0029101.E) sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 02/02/2023 (Prot. 02/02/2023.0063568.U).

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.

LAMBRUSCHINI 25

Proprietà Impronta Srl
Data segnalazione/integrazione 21/02/2023
PG 0103279/2023
Indirizzo Via Raffaele Lambruschini 25
Municipio 9
Fg_Mappale/i 129_12-124
Descrizione Ex Capannoni per la produzione artigianale



Segnalazione

Sintesi	La Impronta Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Raffaele Lambruschini 25.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Antecedentemente il 26/06/2020
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	Coperture fatiscenti, travature lignee deteriorate, specie arboree spontanee, abbandono di oggetti di vario genere.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

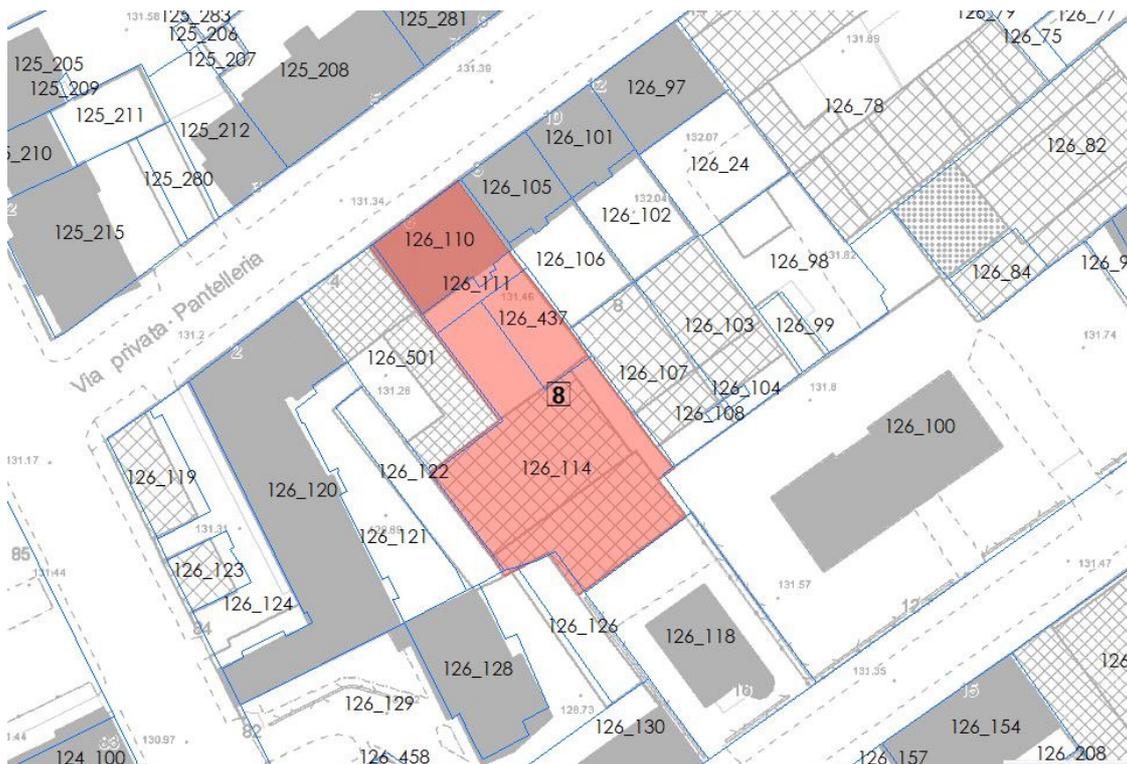
A seguito della segnalazione pervenuta in data 22/12/2022 (Prot. 22/12/2022.0703945.E) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 12/01/2023 (Prot. 12/01/2023.0017212.U). Conseguentemente in data 20/01/2023 (Prot. 23/01/2023.0037927.E) e in data 21/02/2023 (Prot.21/02/2023.0103279.E) sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 06/03/2023 (Prot. 06/03/2023.0130376.U).

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.

PANTELLERIA 6

Proprietà La Roggia Srl
Data segnalazione/integrazione 31/01/2023
PG 0056241/2023
Indirizzo Via Pantelleria 6
Municipio 8
Fg_Mappale/i 126_110, 111, 114, 437
Descrizione Ex uffici e magazzini



Segnalazione

Sintesi	La Roggia Srl (promissaria acquirente) segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Pantelleria 6.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2012
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	Coperture fatiscenti, specie arboree spontanee.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

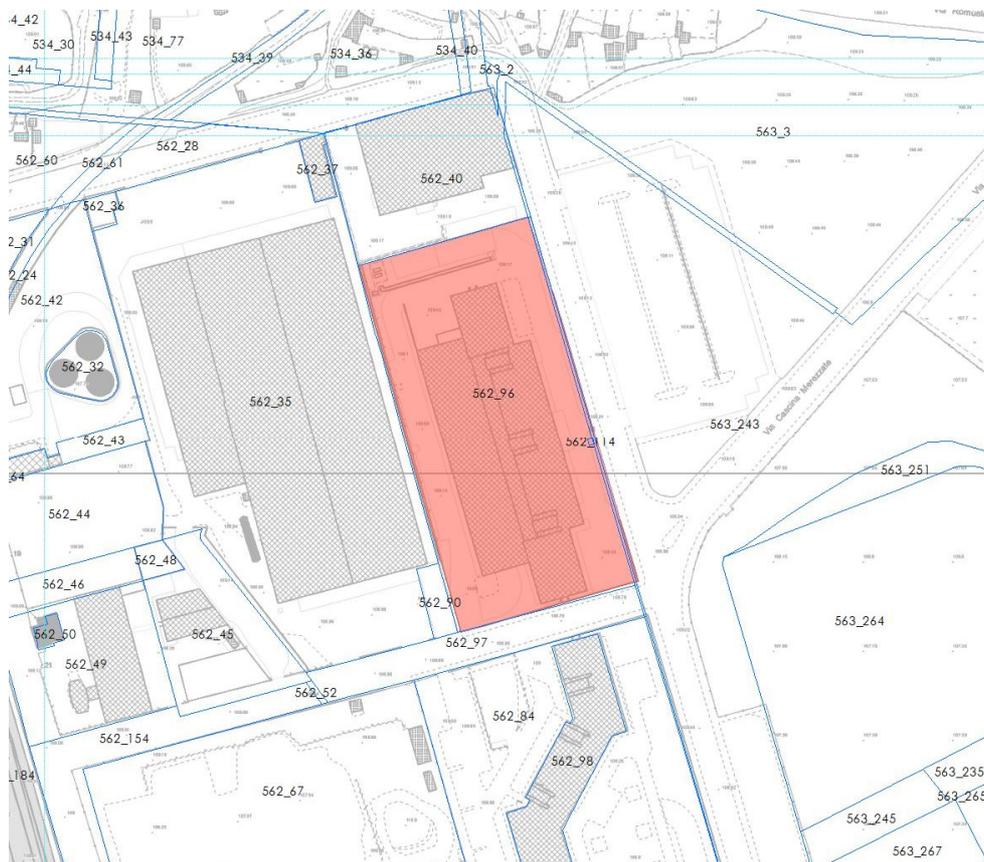
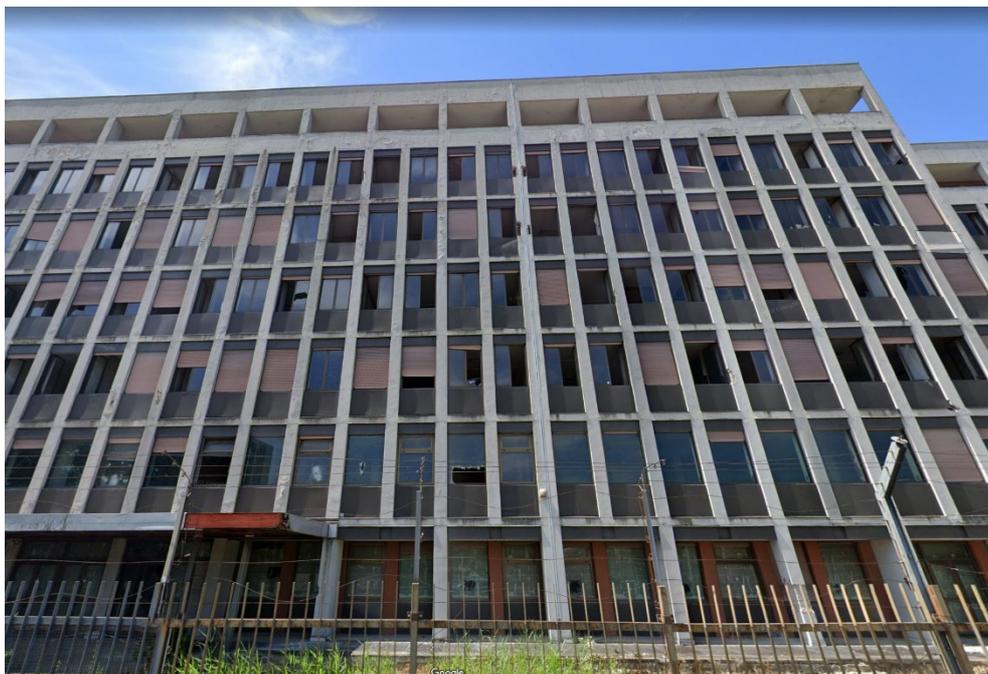
A seguito della segnalazione pervenuta in data 29/12/2022 (Prot. 30/12/2022.0716978.E) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 12/01/2023 (Prot. 12/01/2023.0017119.U). Conseguentemente in data 12/01/2023 (Prot. 12/01/2023.0018425.E) e in data 30/01/2023 (Prot. 31/01/2023.0056241.E) sono pervenute le integrazioni.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 06/03/2023 (Prot. 06/03/2023.0130400.U).

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.

VIA MEDICI DEL VASCELLO 14

Proprietà MDV NEWCO Srl
Data segnalazione/integrazione 27/02/2023
PG 0116082/2023
Indirizzo Via Medici del Vascello 14
Municipio 4
Fg_Mappale/i 562_96, 114
Descrizione Ex Compendio immobiliare uso terziario



Segnalazione

Sintesi	MDV Newco Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Medici del Vascello 14.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2017
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	Decadimento finiture, impianti non funzionanti, infiltrazioni a danno della struttura. Fenomeni di occupazioni abusiva e atti di 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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

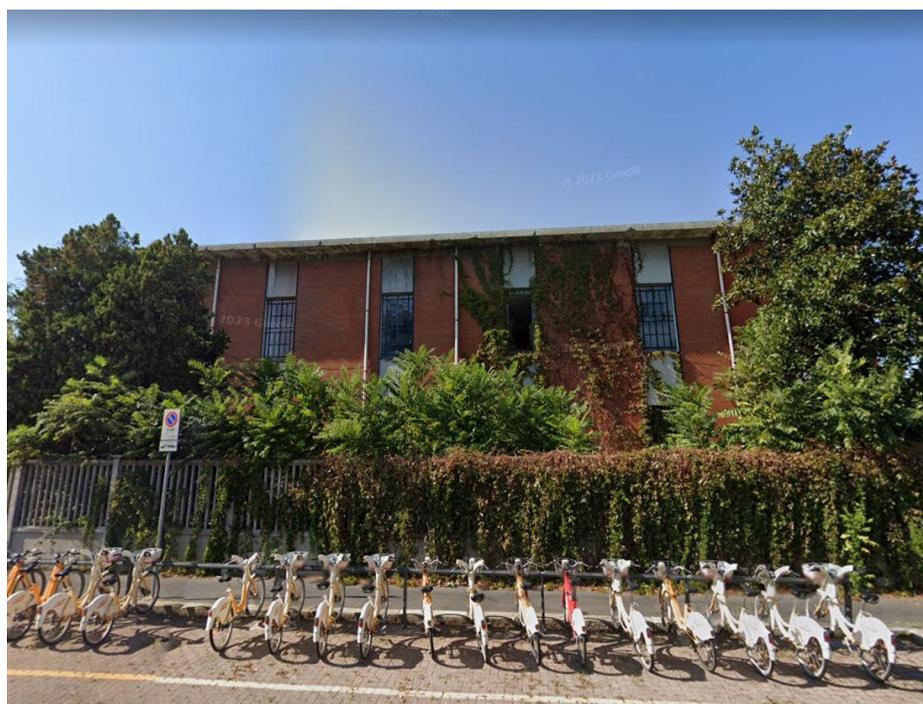
La segnalazione pervenuta in data 24/02/2023 (Prot. 27/02/2023.0116082.E) attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto.

La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata ai segnalanti con nota del 28/03/2023 (Prot. 28/03/2023.0182939.U).

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.

ORTLES 53

Proprietà Smart House Orobia S.r.l.
Data segnalazione/integrazione 29/03/2023
PG 0185387/2023
Indirizzo Viale Ortles 53
Municipio 5
Fg_Mappale/i 553_144
Descrizione Immobile ex ENEL



Segnalazione

Sintesi	Smart House Orobia Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in viale Ortles 53.
---------	--

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2003
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Presenza di amianto in matrice
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Assenza di serramenti, porzioni di fabbricato interne crollate, balaustre scale interne deteriorate.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 24/06/2022 (Prot. 24/06/2022.0350033.E) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 09/08/2022 (Prot. 09/08/2022.0429127.U). Conseguentemente, in data 29/03/2023 (Prot. 29/03/2023.0185387.E) sono pervenute le integrazioni utili a formulare un nuovo esito.

La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 17/04/2023 (Prot. 17/04/2023. 0221724.U).

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.

Segnalazione

Sintesi	Cinema Zodiaco Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Paruta 38a.
---------	---

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2008
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	Degrado diffuso delle finiture. Intonaco di pareti e soffitti scrostato con rischio di distacco, macchie di umidità diffuse. Spazio esterno al cinematografo soggetto ad incuria i cui effetti si ripercuotono sulle confinanti proprietà.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 01/03/2023 (Prot. 01/03/2023.0123627.E) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 28/03/2023 (Prot. 28/03/2023.0182931.U). Conseguentemente, in data 05/04/2023 (Prot. 05/04/2023.0201742.E) sono pervenute le integrazioni utili a formulare un nuovo esito. La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 17/04/2023 (Prot. 17/04/2023.0221759.U).

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.

Segnalazione

Sintesi	Gallarate 170 Srl segnala, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11, l'immobile di sua proprietà sito in via Gallarate 170.
---------	---

Condizioni di abbandono e criticità

Anno/periodo di dismissione	Dal 2016
Criticità:	
Salute	Non specificatamente indicate
Sicurezza idraulica	Non specificatamente indicate
Problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza	Non specificatamente indicate
Inquinamento	Presenza di agenti nocivi nel terreno
Degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale	Pessimo stato di conservazione degli immobili, ammaloramento progressivo dei principali elementi architettonici, guaine e coperture danneggiate che favoriscono le infiltrazioni d'acqua con conseguente insorgenza di muffe. Casi di occupazione abusiva.

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
Opere di bonifica, di "strip out" e di demolizione connesse a interventi con progetto operativo approvato	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

A seguito della segnalazione pervenuta in data 07/03/2023 (Prot. 08/03/2023.0135994.E.) la scrivente amministrazione ha segnalato l'incompletezza della documentazione con nota del 28/03/2023 (Prot. 28/03/2023.0182977.U). Conseguentemente, in data 11/04/2023 (Prot. 11/04/2023.0209687.E) e in data 19/04/2023 (Prot. 19/04/2023.0225710.E) sono pervenute le integrazioni utili a formulare un nuovo esito. La segnalazione così integrata attesta la sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo del comma 1 dell'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005 per l'immobile in oggetto. La verifica è risultata, pertanto, assolta con esito positivo come da comunicazione inoltrata alla parte con nota del 20/04/2023 (Prot. 20/04/2023.0229703.U).

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.