

VISIONE DETTAGLI PUBBLICAZIONE**Ente Mittente** PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA**Tipologia** Catalogo Documenti/DELIBERE DI CONSIGLIO**Oggetto** DEROGA AL PTCP AI SENSI DELL'ART.40TER - COMMA 4 - DELLA LR 12/2005 PER IL RECUPERO DI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI. APPROVAZIONE CRITERI PROVINCIALI E ASSUNZIONE DI DELIBERA DEROGATORIA PER IL RECUPERO DI EDIFICI RURALI DISMESSI IN LOCALITÀ CASCINA GARGANTINA IN COMUNE DI VIMERCATE. (I.E.) (DELIBERE/2025/29/22-07-2025)**N.Reg** 1905/2025**In Pubblicazione** dal **24-07-2025** al **08-08-2025**

Oggetto: DEROGA AL PTCP AI SENSI DELL'ART.40TER - COMMA 4 - DELLA LR 12/2005 PER IL RECUPERO DI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI. APPROVAZIONE CRITERI PROVINCIALI E ASSUNZIONE DI DELIBERA DEROGATORIA PER IL RECUPERO DI EDIFICI RURALI DISMESSI IN LOCALITÀ CASCINA GARGANTINA IN COMUNE DI VIMERCATE. (I.E.) (I.E.)

Deliberazione del Consiglio Provinciale
22-07-2025 n. 29

Nell'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventidue** del mese di **Luglio**, alle ore **15:09**, nella sede istituzionale della Provincia di Monza e della Brianza, si è riunito il Consiglio provinciale, in modalità mista, convocato nei modi di legge, composto dai seguenti Signori:

Componente	Pres/Ass	Componente	Pres/Ass
SANTAMBROGIO LUCA	P	MONGUZZI CONCETTINA	P
AZZARELLO GIUSEPPE	P	REBOSIO CLAUDIO	P
BERNASCONI PAOLA	P	ROMANÒ MARINA	P
CASATI ANTONELLA	P	ROSSI ALBERTO	P
CIRILLO FRANCESCO	P	ROSSINI ALESSANDRO	P
DI PAOLO VINCENZO ALESSANDRO	P	SANTORO MICHELE	P
FACCIUTO FRANCESCO	A	SIRONI SIMONE	A
GAROFALO GIORGIO	P	VIGANO' ELISABETTA	P
LONGO MASSIMILIANO LUCIO	P		

Risultano presenti all'appello nominale n. 14 Consiglieri ed il Presidente della Provincia di Monza e della Brianza, assenti n. 2 Consiglieri provinciali.

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO VICARIO DOTT.SSA NICOLETTA VIGORELLI.

Il SIGNOR **LUCA SANTAMBROGIO** nella sua qualità di PRESIDENTE, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione del punto all'ordine dei lavori, chiamando all'ufficio di scrutatore i Signori: AZZARELLO GIUSEPPE - LONGO MASSIMILIANO LUCIO - ROSSI ALBERTO

Tutto ciò premesso, si sottopone all'approvazione del Consiglio provinciale la seguente **proposta di deliberazione**:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

Ai sensi dell'art.19 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 spettano alla *Provincia* “... le funzioni amministrative di interesse provinciale che riguardino vaste zone intercomunali o l'intero territorio provinciale...” in alcuni settori, tra i quali la difesa del suolo, la tutela e

valorizzazione dell'ambiente, la protezione di parchi e riserve naturali;

ai sensi dell'art.1 comma 85 della L.56/2014 spetta alla Provincia la funzione fondamentale della pianificazione territoriale di coordinamento;

la LR 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i. detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo – tra l'altro - forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alle Province e i contenuti del Piano territoriale di coordinamento provinciale (artt.15-18);

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza è stato approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, efficace dalla pubblicazione su BURL-SAC n.43 del 23/10/2013;

gli elaborati costitutivi del Ptcp vigente, di cui all'art.2 delle Norme del Piano, sono stati in ultimo modificati in esito a:

- deliberazione di Consiglio Provinciale n.4 del 15/02/2022 con la quale è stata approvata la variante per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo (Burl-Sac n.14 del 06/04/2022);
- deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 25/05/2023 con la quale è stata approvata la variante in materia di infrastrutture (Burl-Sac n.34 del 23/08/2023);
- decreto deliberativo del Presidente n.67 del 14/04/2025 con il quale è stata approvata modifica del Ptcp in esecuzione del protocollo di intesa tra Provincia e Comuni di Macherio e Biassono (Burl-Sac n.20 del 14/05/2025);

con decreto deliberativo del Presidente n.116 del 27/08/2024 è stato avviato procedimento di variante al Ptcp per revisioni, aggiornamenti e adempimenti;

l'art. 40ter della LR n.12/2005 detta disposizioni per il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati; in particolare:

- (comma 1) "Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40. Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4";
- (comma 3) "Per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina, con esclusione della nuova costruzione, la qualificazione edilizia dell'intervento, la sua entità con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente, la destinazione d'uso con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato, e le relative dotazioni urbanistiche. Tale deliberazione attesta, altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi";
- (comma 4) "Nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive dello stesso, contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3 è subordinata all'assunzione di una deliberazione

derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione”;

l'organo provinciale competente all'assunzione della delibera derogatoria è il Consiglio provinciale;

ai fini dell'espressione da parte del Consiglio provinciale prevista dall'art.40ter, comma 4, della LR12/2005 sulle eventuali richieste di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati in deroga alle disposizioni del Ptcp è opportuno definire criteri minimi di valutazione;

il Settore Territorio e ambiente ha predisposto una proposta di *“Criteri provinciali per l'assunzione di delibera derogatoria al Ptcp per interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art.40ter della legge regionale 12/2005”* che specifica:

- quali casistiche di previsioni impeditive, la circostanza di interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati che si configurano in contrasto con previsioni prescrittive e/o prevalenti del Ptcp;
- quale riferimento generale, l'obiettivo di incidenza nulla in termini di impermeabilizzazione del suolo e di sottrazione di suolo all'attività agricola;
- criteri di dettaglio;

il Comune di Vimercate, con nota pervenuta alla Provincia in data 14 febbraio 2025 (prot.8632), ha richiesto l'acquisizione di delibera derogatoria ai sensi dell'art.40ter, comma 4, della Legge Regionale 12/2005 per intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantini;

il Comune di Vimercate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 10/02/2025 ha approvato la deroga per il permesso di costruire in deroga relativo ad intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantini, ricompresi nel Ptcp vigente tra la Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) e tra gli Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico (AAS);

il Settore Territorio e ambiente, competente alla predisposizione degli atti, ha predisposto *Relazione istruttoria* con proposta tecnica di assunzione di delibera derogatoria da parte del Consiglio provinciale;

L'istruttoria e la correlata proposta tecnica di assunzione della delibera derogatoria è stata predisposta assumendo i contenuti di cui alla richiamata proposta di *“Criteri provinciali per l'assunzione di delibera derogatoria al Ptcp per interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art.40ter della legge regionale 12/2005”*.

La competente Commissione Consiliare ha espresso il parere di trasmissibilità al Consiglio provinciale in data 17 luglio 2025.

2. MOTIVAZIONE

È opportuno definire criteri provinciali di valutazione delle eventuali richieste, formulate dai Comuni alla Provincia, ai sensi del comma 4 dell'art.40ter della LR 12/2005.

È necessario esprimersi in merito alla richiesta di assunzione di deliberazione derogatoria ai sensi dell'art.40ter comma 4 della Lr 12/2005 relativa alla proposta di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina a Vimercate.

3. RICHIAMI NORMATIVI

l'art. 1, comma 55 della Legge 07/04/2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”* e s. m. i.;

l'art. 42, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

gli articoli da 15 a 19 e l'art. 40ter della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 *“Legge per il governo del territorio”*.

4. PRECEDENTI

La deliberazione di Consiglio Provinciale n.16 del 10/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato il PTCP-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Burl- Sac n.43 del 23/10/2013).

Il Ptcp vigente alla data odierna, così come in ultimo modificato in esito a:

- deliberazione di Consiglio Provinciale n. 4 del 15/02/2022 *“Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione”* (Burl Sac n.14 del 06/04/2022);
- deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 25/05/2023 *“Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità ai sensi dell'art. 17.8 della Lr 12/2005. Esame della proposta del Presidente: decisione in merito e approvazione”* (Burl Sac n. 34 del 23/08/2023);

decreto deliberativo del Presidente n.67 del 14/04/2025 *“Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). Modifica ai sensi dell'art.3.3 delle norme del Ptcp in esecuzione degli impegni assunti dalla Provincia con protocollo d'intesa per la rilocalizzazione di attività industriale dal Comune di Macherio al Comune di Biassono. Approvazione”* (Burl-Sac n.20 del 14/05/2025).

Il Decreto Deliberativo Presidenziale n.116 del 27/08/2024 *“Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). Avvio del procedimento di revisione del piano e*

contestuale avvio del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS)”;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.38 del 19.12.2024 “Documento Unico di Programmazione DUP) 2025-2027. Approvazione (I.E.)”;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.39 del 19.12.2024 “Bilancio di previsione 2025-2027. Approvazione. I.E.”;

5. EFFETTI ECONOMICI

Il presente provvedimento non comporta alcun riflesso, né diretto, né indiretto, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

UDITA la relazione del Presidente;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio Provinciale, ai sensi dell’art. 42 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, e che non comportando riflessi economici, né diretti, né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente, non necessita del parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito, altresì, il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell’art. 4, comma 3 del Regolamento controlli interni e dell’art. 6, comma 3, lettera e) del Regolamento per l’ordinamento degli uffici e dei servizi;

In corso di seduta è stato presentato, discusso e approvato con 14 voti favorevoli, un emendamento al punto 3 dell’allegato “Criteri provinciali per l’assunzione di delibera derogatoria al Ptcp per interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell’art.40ter della legge regionale 12/2005”, agli atti;

Presenti alla votazione n 14:

con 14 n. voti favorevoli, n. 0 voti contrari n. 0 astenuti, legalmente espressi:

DELIBERA

1. **Di approvare** l’allegato “Criteri provinciali per l’assunzione di delibera derogatoria al Ptcp per interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell’art.40ter della legge regionale 12/2005”, emendato;
2. **di fare propria** l’allegata “Relazione istruttoria per l’assunzione della deliberazione derogatoria, ai sensi dell’art.40ter, comma 4, della Legge Regionale 12/2005 per intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina a

Vimercate”;

3. **di approvare** la deroga al Ptcp per il recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina a Vimercate alle condizioni contenute nell'allegata *“Relazione istruttoria”*;
4. **di** pubblicare il presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 33 del 14/03/2013.

Il Consiglio provinciale, con separata votazione, resa ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e dal seguente esito: n. 14 n. voti favorevoli, n. 0 voti contrari n. 0 astenuti, legalmente espressi, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di provvedere a tutti i successivi adempimenti richiesti dalla Variante del Ptcp adottata.

Allegati:

1. “Criteri provinciali per l'assunzione di delibera derogatoria al Ptcp per interventi di recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art.40ter della legge regionale 12/2005”
 2. “Relazione istruttoria per l'assunzione della deliberazione derogatoria, ai sensi dell'art.40ter, comma 4, della Legge Regionale 12/2005 per intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina a Vimercate”
-

Deliberazione n. 29 del 22-07-2025

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
LUCA SANTAMBROGIO

IL VICE SEGRETARIO VICARIO
DOTT.SSA NICOLETTA VIGORELLI

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

☐ Deliberazione NON dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL VICE SEGRETARIO VICARIO
DOTT.SSA NICOLETTA VIGORELLI

	SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE	Servizio Pianificazione e politiche territoriali
---	--	---

RELAZIONE ISTRUTTORIA

per l'assunzione della deliberazione derogatoria, ai sensi dell'art.40ter, comma 4, della Legge Regionale 12/2005, per intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina a Vimercate

Istanza

- Richiesta di acquisizione delibera derogatoria ai sensi dell'art.40ter, comma 4, della Legge Regionale 12/2005 pervenuta dal Comune di Vimercate alla Provincia in data 14 febbraio 2025 (prot.8632)
- Intervento oggetto di valutazione: recupero di edifici rurali dismessi in località cascina Gargantina mediante Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.40ter della Lr 12/2005 approvato dal Comune di Vimercate con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 10/02/2025
- Strumento urbanistico comunale vigente: PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 22/07/2020, vigente dal 03/02/2021; Variante parziale agli atti di PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 25/03/2024, vigente dal 03/07/2024

1. PREMESSA

L'art.40ter della LR n.12/2005 detta disposizioni per il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati; in particolare:

- (comma 1) “Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40. Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4”;
- (comma 3) “Per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina, con esclusione della nuova costruzione, la qualificazione edilizia dell'intervento, la sua entità con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente, la destinazione d'uso con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato, e le relative dotazioni urbanistiche. Tale deliberazione attesta, altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi”;
- (comma 4) “Nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive dello stesso, contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3 è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione”.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 25/05/2022, il Comune di Vimercate ha approvato le modalità attuative per il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, di cui all'art.40ter della Lr 12/2005, prevedendo:

- proposte di condivisione con Enti preposti (nel caso di intervento assoggettato a previsioni impeditive sovraordinate);
- salvaguardia della tipologia e morfologia dei manufatti oggetto di recupero;
- recupero di porzioni di fabbricato crollate o demolite ai fini della determinazione della superficie lorda esistente.

Il Comune di Vimercate ha assunto delibera di Consiglio n.7 del 10/02/2025, ai sensi dell'art.40ter della Lr 12/2005, a seguito di istanza di Permesso di costruire relativa ad un intervento di recupero di edifici rurali dismessi in località Cascina Gargantina, ricompresi tra i tessuti agricoli del Pgt vigente e disciplinati dall'art.28 del Piano delle regole.

In conformità con quanto stabilito al comma 3 dell'art.40ter, la deliberazione di consiglio comunale:

- attesta che gli immobili oggetti di recupero siano dismessi da almeno 3 anni, avvalendosi della dichiarazione di asseverazione allegata all'istanza di Permesso di costruire e redatta dal progettista dell'intervento edilizio (punto 2 della Delibera di CC n. 7 del 10/02/2025);
- in materia di dotazioni urbanistiche, prende atto che il territorio immediatamente circostante gli edifici, sebbene a vocazione agricola, *"è servito da opere di urbanizzazione primaria, precisando che è urbanizzato con strada, corrente elettrica e acqua potabile"* (punto 3 della Delibera di CC n. 7 del 10/02/2025);
- in materia di compatibilità con il contesto agricolo, attesta che l'intervento è "rispettoso dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, non costituisce interferenza con l'attività agricola in essere in quanto [...] è fisicamente separato dal contesto agricolo al contorno mediante la presenza di una preesistente siepe di separazione, che costituisce anche elemento di mitigazione tra la nuova area a destinazione residenziale e l'area a vocazione agricola tuttora utilizzata per la coltivazione dei suoli" (punto 4 della Delibera di CC n. 7 del 10/02/2025);
- attesta che l'intervento previsto è da qualificarsi "ristrutturazione edilizia" con destinazione d'uso a residenza e che l'ampliamento previsto è contenuto nel limite del 20% della SL esistente (punto 5 della Delibera di CC n. 7 del 10/02/2025).

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI RECUPERO

Sulla base della documentazione progettuale allegata all'istanza trasmessa alla Provincia dal Comune di Vimercate, si rileva che l'intervento prevede il recupero di n.2 edifici rurali dismessi con contestuale lieve ampliamento (per complessivi 13,04 mq, inferiore al 20% della SL esistente) e nuova destinazione ad uso "residenza".

Entrambi gli edifici insistono in area identificata catastalmente al mappale 67 del foglio 58, tuttavia la proposta progettuale (cfr. elaborato grafico tav. 02) rappresenta l'estensione del giardino di pertinenza degli edifici includendo parte del mappale 66, confinante a sud-est. Anche tale mappale è ricompreso sia in AAS che in RV del Ptcp. Nel merito, la documentazione allegata alla istanza trasmessa dal Comune di Vimercate non evidenzia alcuna necessità di tale estensione, limitandosi ad indicare graficamente che il mappale 66 è parte della "stessa proposta" di intervento.

La documentazione allegata alla Delibera di Consiglio n. 7 del 10/02/2025 evidenzia che, con specifico riferimento al Ptcp vigente, l'intervento è interamente ricompreso:

- in Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) individuati in tavola 7b del Ptcp vigente e disciplinati agli articoli 6 e 7 delle Norme di Piano del Ptcp. A riguardo si rileva che il PGT vigente del Comune di Vimercate ha proceduto alla individuazione degli AAS e a disciplinarne l'uso, in conformità con quanto previsto dalle Norme di piano di Ptcp. Il Piano delle regole vigente individua gli edifici oggetto di recupero tra i *"tessuti agricoli"* ricompresi tra gli *"ambiti agricoli di interesse strategico"*, la cui disciplina è contenuta all'art.14 del Piano delle regole;
- in Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) individuata in tavola 6a del Ptcp vigente e disciplinata dall'art. 31 delle norme di Piano del Ptcp. A riguardo si rileva che il PGT vigente del Comune di Vimercate ha proceduto al recepimento e al miglioramento alla scala locale della RV, la cui disciplina è contenuta all'art.14 del Piano delle regole;
- nel perimetro del PLIS Parco Agricolo Nord Est (PANE), così come riconosciuto con Decreto deliberativo del Presidente della Provincia di Monza e della Brianza n.36 del 16/04/2020.

3. ELEMENTI DI CONTRASTO CON LA DISCIPLINA PRESCRITTIVA E PREVALENTE DEL PTCIP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

L'intervento di recupero in oggetto si configura in contrasto con la disciplina prescrittiva e prevalente del Ptcp vigente in quanto:

- in AAS, ai sensi dell'art.6 delle Norme di piano del Ptcp, è ammessa la destinazione d'uso residenziale unicamente se ad uso dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda (vd. art.59 della LR 12/2005);
- prevede nuova impermeabilizzazione del suolo in RV (realizzazione di nuova pavimentazione cortilizia esterna e ampliamento del sedime degli edifici rurali esistenti), in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 31.3.a delle Norme di piano del Ptcp.

L'intervento inoltre:

- include parte del mappale 66 del foglio 58 delimitandone una porzione quale pertinenza degli edifici da recuperare a uso residenziale determinando frammentazione del sistema poderale (vd. art.7.2 - punto e. - delle Norme di piano del Ptcp e criteri di individuazione degli AAS di cui alla DGR VIII/8059 del 19.09.2008);
- prevede nuovo accesso carraio in corrispondenza del richiamato mappale 66, anziché l'utilizzo di quello esistente, situato a ovest, in corrispondenza del mappale 67 (foglio 58).

4. PROPOSTA TECNICA DI ASSUNZIONE DI DELIBERA DEROGATORIA

Con riferimento agli elementi di contrasto con il Ptcp richiamati al precedente punto 3 si ritiene assumibile la delibera derogatoria prevista al comma 4 dell'art.40 ter della LR 12/2005 a condizione che:

- l'intervento di recupero sia contenuto entro il sedime degli edifici esistenti, al fine di non incrementare l'impermeabilizzazione del suolo;
- la pavimentazione prevista degli spazi esterni sia realizzata con tecniche e materiali che non comportino impermeabilizzazione del suolo;
- l'intervento sia esclusivamente riferito agli edifici di cui al mappale 67 del foglio 58 e sia pertanto esclusa ulteriore frammentazione del sistema poderale derivante dall'inclusione di parte del mappale 66;

- sia mantenuto l'accesso carraio esistente a ovest in luogo di nuovo accesso a est dal richiamato mappale 66.

Si evidenzia infine che la deroga riguarda il solo recupero degli edifici all'uso residenziale senza che ne consegua alcuna variazione all'individuazione della RV e degli AAS del Ptcp.

Il direttore del Settore Territorio e ambiente

Ing. Fabio Fabbri

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e ss.m.ii.

Istruttoria:

Servizio Pianificazione e politiche territoriali

Laura Brioschi (resp.), Fabio Villa

CRITERI PROVINCIALI PER L'ASSUNZIONE DI DELIBERA DEROGATORIA AL PTCP PER INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI, AI SENSI DELL'ART.40TER DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

1. PREMESSA

L'art.40ter della LR n.12/2005 stabilisce che il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40.

Al fine del recupero di tali edifici, *“è altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali”*.

La disciplina derogatoria introdotta dalla norma è rivolta agli edifici individuati nel Piano delle regole dei Pgt, ai sensi dell'art.10.4, lettera a), numero 3) della LR 12/2005 ed a quegli edifici di cui è asseverato lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni.

Gli interventi in deroga sono consentiti previa deliberazione del Consiglio comunale che determini:

- la qualificazione edilizia dell'intervento (con esclusione della nuova costruzione)
- l'entità dell'intervento con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente
- la destinazione d'uso (con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato)
- le relative dotazioni urbanistiche

e attesti la compatibilità dell'intervento con il contesto agricolo dei luoghi.

Nel caso di interventi di recupero in contrasto con disposizioni contenute in piani territoriali di enti sovracomunali (comma 4 dell'art.40ter), l'efficacia della deliberazione comunale è subordinata, all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione.

2. CASISTICHE DI PREVISIONI IMPEDITIVE

Con riferimento al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza, costituisce casistica impeditiva (ai sensi del richiamato comma 4 dell'art.43ter) la circostanza di un intervento di recupero edilizio che si configuri in contrasto con previsioni prescrittive e/o prevalenti del Ptcp.

L'organo provinciale competente all'assunzione della deliberazione derogatoria è il Consiglio provinciale che si esprime sulla base di una istruttoria tecnica.

3. CRITERI PER L'ASSUNZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEROGATORIA

Il Consiglio provinciale valuta l'intervento di recupero assumendo a riferimento generale l'obiettivo di incidenza nulla o inferiore in termini di impermeabilizzazione del suolo e di sottrazione di suolo all'attività agricola.

Al fine dell'espressione per l'assunzione di delibera derogatoria, gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati devono prioritariamente:

- essere contenuti entro il sedime dell'edificio oggetto d'intervento così da escludere ulteriore impermeabilizzazione del suolo;
- riguardare fabbricati accessibili da viabilità esistente, salvo casi di sopravvenuta interclusione;
- salvaguardare la tipologia e morfologia dei manufatti oggetto di recupero;
- escludere la riduzione della superficie agricola coltivabile;
- evitare la frammentazione del sistema poderale al fine di garantire la continuità dell'attività agricola nelle aree adiacenti.