



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 1741

Seduta del 17/06/2019

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILIO RIZZOLI
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta del Presidente Attilio Fontana di concerto con l'Assessore Pietro Foroni

Oggetto

PROPOSTA DI PROGETTO DI LEGGE "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI" - (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE FORONI)

Il Segretario Generale Antonello Turturiello

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Centrale Fabrizio De Vecchi

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Direttore di Funzione Specialistica Riccardo Perini

L'atto si compone di 33 pagine
di cui 30 pagine di allegati
parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTO l'art. 34 dello Statuto d'autonomia della Lombardia, secondo il quale l'iniziativa legislativa dell'Esecutivo appartiene al Presidente della Giunta Regionale;

VISTI l'art. 28 della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della regione", così come modificato dalla legge regionale 24 dicembre 2013, n. 19 "Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'art. 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) – Collegato 2014", ed i relativi provvedimenti attuativi;

VISTA la proposta di progetto di legge "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";

DATO ATTO che in fase istruttoria sono state acquisite le osservazioni del Comitato tecnico-scientifico Legislativo;

VISTA la legge regionale 17 dicembre 2012, n. 18 (Legge finanziaria 2013) che istituisce il Collegio dei revisori dei conti della Regione Lombardia;

RICHIAMATO, in particolare, l'art. 2, comma 8, lettera a), della citata legge regionale 17 dicembre 2012, n. 18 che prevede che il Collegio dei Revisori di Regione Lombardia esprima parere, prima della trasmissione al Consiglio regionale, sulle proposte di legge di bilancio, di assestamento, di variazione del bilancio, nonché il comma 8 ter del medesimo articolo 2 che prevede che i pareri relativi alle proposte di legge recanti variazioni di bilancio sono resi entro tre giorni lavorativi dalla trasmissione da parte della Giunta regionale e che, decorso inutilmente il termine, il parere s'intende espresso in senso positivo;

CONSIDERATO che la proposta di progetto di legge comporta variazione del bilancio regionale;

PRESO ATTO che sul testo trasmesso al Comitato paritetico per la specificità della Provincia di Sondrio di cui ai commi 10 e comma 11 dell'art. 5 della l.r. n. 19/2015 e alla D.G.R. XI/1221 del 04.02.2019 sono pervenute osservazioni, di cui si è tenuto conto in fase di istruttoria del testo;



Regione Lombardia
LA GIUNTA

PRESO ATTO, infine, che il Presidente della Giunta regionale valuta opportuno, prima di esercitare formalmente l'iniziativa legislativa, sottoporre alla Giunta regionale la citata proposta, a garanzia dello svolgimento collegiale dell'azione di governo;

Ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di progetto di legge "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
2. di disporre, previa acquisizione del parere del Collegio dei Revisori dei Conti, la trasmissione al Consiglio regionale per la prosecuzione dell'iter.

IL SEGRETARIO
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Proposta di progetto di legge

“MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE’ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI”

RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA

Per la dotazione finanziaria del fondo regionale di cui al comma 1 dell’articolo 11 viene istituito un nuovo capitolo, con una disponibilità prevista rispettivamente in € 100.000,00 nel 2019, € 1.000.000,00 nel 2020 ed € 1.000.000,00 nel 2021.

In sede di prima applicazione, nel 2019 si prevedono risorse ritenute minime necessarie per l’attivazione del fondo, valutato che l’effettiva operatività dello stesso sia a partire dal 2020; per la dotazione annuale del fondo è stata stimata congrua la somma di 1 milione di euro, tenuto conto delle attese sinergie finanziarie derivanti dalle forme di coinvolgimento di soggetti privati negli interventi di rigenerazione urbana che la legge promuove.

A decorrere dal 2022 le spese per la dotazione del fondo troveranno copertura nei limiti delle risorse annualmente stanziata alla missione 08, programma 01, titolo 2, con la legge di approvazione di bilancio dei singoli esercizi finanziari.

Possono, altresì, trovare copertura nei limiti delle risorse annualmente stanziata alla missione 08, programma 1, titolo 2, del bilancio regionale, con la legge di approvazione di bilancio dei singoli esercizi finanziari, le risorse per quelle misure di cui al comma 3 dell’articolo 11 che, se eventualmente attivate, comportino spese.

Dall’applicazione degli altri articoli del progetto di legge, compreso l’articolo 9, non si ritiene discendano nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale, trattandosi di norme di natura ordinamentale.

Nell’ambito del progetto di legge sono, inoltre, previste, a vario titolo, riduzioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ma dette riduzioni, stante l’obiettivo complessivo dell’articolato di rilanciare gli interventi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio, trovano compensazione dai benefici attesi per le entrate comunali.

In particolare, le riduzioni previste per gli interventi di rigenerazione urbana sono parzialmente compensate dagli aumenti previsti degli oneri di urbanizzazione per interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto (nuovo comma 2 sexies dell’art. 43 della l.r. 12/05).

Si ricorda, infine, che, in base alla normativa urbanistica regionale, i comuni possono determinare autonomamente, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, ai sensi dell’art. 44 della l.r. 12/05, gli oneri di urbanizzazione e, pertanto, potranno compensare le eventuali riduzioni previste dal presente progetto di legge per gli interventi di rigenerazione.

ALLEGATO B – SCHEDA PER COPERTURA FINANZIARIA PDL “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonche’ per il recupero del patrimonio edilizio esistente, modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali

(1)	(2)	(3)	(4)	5 (A) QUANTIFICAZIONE SPESA			6 (B) COPERTURA FINANZIARIA				
INTERVENTO	Riferimento PDL art... comma ...	SPESA ex art. 38 comma1 D.Lgs 118/2011 (Si/No)	Natura spesa CORRENTE / CONTO CAPITALE- Titolo	MISSIONE - PROGRAMMA* MACROAGGREGATO - CAPITOLO	IMPORTO 2019	IMPORTO 2020	IMPORTO 2021	MISSIONE - PROGRAMMA* MACROAGGREGATO - CAPITOLO	IMPORTO 2019	IMPORTO 2020	IMPORTO 2021
Incentivi per la rigenerazione urbana	articolo 11 comma 1	no	titolo 2	08.01.203. xxxxxx "Incentivi per la rigenerazione urbana"	100.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	20.03.205.10725 "FONDO SPECIALE PER ONERI RELATIVI A SPESE IN CONTO CAPITALE DERIVANTI DA NUOVI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI"	-100.000,00	-1.000.000,00	-1.000.000,00

* capitolo di nuova istituzione

Proposta di progetto di legge

MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI

Indice:

Art. 1 Finalità generali

Art. 2 Rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 31/2014

Art. 3 Interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005

Art. 4 Recupero del patrimonio edilizio. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005

Art. 5 Adeguamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 in materia di edilizia. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005

Art. 6 Salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità. Sostituzione dell'articolo 102 bis della l.r. 12/2005

Art. 7 Modifica dell'articolo 150 della l.r. 6/2010

Art. 8 Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017

Art. 9 Norme transitorie e finali

Art. 10 Abrogazioni

Art. 11 Finanziamenti

Art. 12 Norma finanziaria

Art. 1 (Finalità generali)

1. Con la presente legge la Regione, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell'intervento, e ne promuove la conoscenza attraverso l'uso di strumenti informatici condivisi tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini.

Art. 2 (Rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 31/2014)

1. Alla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 2, comma 1, la lettera *e*) è sostituita dalla seguente:

“e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;”

b) all'articolo 2, comma 1, dopo la lettera *e*) è aggiunta la seguente:

“e bis) rigenerazione territoriale: l’insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale, che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.”;

c) all’articolo 2, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

“1 bis. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, il PTR definisce specifici criteri riguardanti, in particolare, le caratteristiche delle aree della rigenerazione, nonché le strategie, gli strumenti e le modalità di attuazione alle diverse scale regionale, d’area vasta e comunale.”;

d) all’articolo 4, comma 2 bis, le parole “, di cui all’articolo 27, comma 1, lettere b), c) e d), della l.r. 12/2005, e negli interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui al comma 1, lettera e), punto 7 bis), dello stesso articolo,” sono sostituite dalle seguenti: *“edilizia, nonché negli interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell’immobile sostituito,”.*

e) all’articolo 4, commi 2 bis, 2 ter e 2 quinquies le parole “superficie lorda di pavimento” sono sostituite dalle seguenti: *“superficie lorda”.*

Art. 3

(Interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)

1. Alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:

a) all’articolo 1 il comma 3 bis è sostituito dal seguente:

“3 bis. La Regione promuove, negli strumenti di governo del territorio, gli obiettivi della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione urbana e territoriale per realizzare, in collaborazione con la Città metropolitana di Milano, le province, gli enti gestori dei parchi regionali e naturali, di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), e i comuni, anche attraverso le relative forme associative, un modello di sviluppo territoriale sostenibile, da attuarsi anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato e di programmazione negoziata previsti dalla normativa regionale.”;

b) all’articolo 2, comma 1, le parole “fra loro coordinati e differenziati” sono sostituite dalle seguenti: *“fra loro coordinati, coerenti e differenziati”;*

c) all’articolo 2, dopo il comma 1 è inserito il seguente:

“1 bis. Il PTR costituisce il piano di riferimento ai fini della coerenza delle politiche regionali e dei piani e programmi di settore con ricadute territoriali, nonché degli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale ai vari livelli.”;

d) all’articolo 2, comma 5, la lettera c bis) è sostituita dalla seguente: *“c bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana;”;*

e) all’articolo 2, comma 5, dopo la lettera c bis) è aggiunta la seguente: *“c ter) la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un’ottica di economia circolare.”;*

f) all’articolo 7, comma 3 bis, le parole “Si definiscono piani associati gli atti di pianificazione sviluppati tra più comuni a tale scopo associati, mediante unione o convenzione; tali piani sostituiscono gli atti dei PGT dei comuni partecipanti,” sono sostituite dalle seguenti: *“La Regione promuove la pianificazione coordinata volta alla condivisione delle politiche territoriali, ambientali, paesaggistiche e infrastrutturali tra più comuni. Si definiscono piani associati gli atti di pianificazione sviluppati tra più comuni secondo le modalità di cui all’articolo 13, comma 14. In*

applicazione dei disposti del PTR, il piano associato rappresenta lo strumento efficace per conseguire un uso razionale del suolo, la realizzazione di efficienti sistemi insediativi e di razionali sistemi di servizi, elevati livelli di tutela e valorizzazione delle aree agricole, naturali e di valore paesaggistico, nonché per prevedere forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 11, comma 2 ter;”;

g) all'articolo 8, comma 2, lettera e bis), le parole “la aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis” sono sostituite dalle seguenti: “*le aree di cui alla lettera e quinquies)*”;

h) all'articolo 8, comma 2, la lettera e quinquies) è sostituita dalla seguente: “*e quinquies) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale e economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;*”;

i) dopo l'articolo 8 è inserito il seguente:

“Art. 8 bis

(Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale)

1. Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), viene effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

a) individua azioni volte alla semplificazione, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo e alla definizione di tempi certi per i procedimenti amministrativi;

b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla Rete Verde e alla Rete Ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

2. La Regione, in collaborazione con le province e la Città metropolitana di Milano, seleziona ogni anno, secondo criteri stabiliti con deliberazione della Giunta regionale da approvare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo, le dodici migliori pratiche di pianificazione urbanistica di adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014. La selezione, con validità per l'anno di riferimento, costituisce criterio di premialità per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 11, comma 1, della legge recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'.

3. Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico.

4. I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3 nonché dai benefici economici di cui

all'articolo 11, comma 1, della legge recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'.”;

j) all'articolo 10, comma 1, la lettera e bis) è sostituita dalle seguenti:

“e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo;

e ter) individua, all'interno del perimetro dei distretti del commercio di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano.”;

k) all'articolo 10 bis, comma 1, il secondo periodo è sostituito dal seguente: *“Non si applicano i commi 1, 2, ad esclusione della lettera e quinquies), e 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi 1, ad esclusione delle lettere e bis), e ter), 2, 3, 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.”;*

l) all'articolo 10 bis, dopo il comma 9 è aggiunto il seguente:

“9 bis. Fatta salva la facoltà di adeguamento del PGT ai contenuti del PTR integrato prevista all'articolo 5, comma 4, quinto periodo, della l.r. 31/2014, i comuni di cui al presente articolo adeguano i PGT entro ventiquattro mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana all'integrazione del PTR approvata ai sensi dello stesso articolo 5 della l.r. 31/2014.”;

m) all'articolo 11, dopo il comma 2 bis è inserito il seguente:

“2 ter. I comuni, anche in accordo con altri enti territoriali, possono prevedere, in relazione alle specifiche competenze e nel rispetto dei vincoli di destinazione previsti dalla normativa vigente, forme di perequazione territoriale intercomunale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e altre risorse conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. A tal fine definiscono, d'intesa tra loro, le attività, le modalità di finanziamento e ogni altro adempimento che ciascun ente partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento.”;

n) all'articolo 11 i commi 4 e 5 sono sostituiti dai seguenti:

“4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché quelli attribuiti ai sensi del comma 5, devono essere sempre commerciabili e vengono localizzati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.

5. Per gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana, è attribuito un incremento fino al 20 per cento dei diritti edificatori previsti dal PGT, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate:

a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);

- b) *aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
 - c) *demolizione o delocalizzazione di edifici situati in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;*
 - d) *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
 - e) *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;*
 - f) *tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
 - g) *demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
 - h) *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
 - i) *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, ad impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
 - j) *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, da parte di soggetti non responsabili della contaminazione, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003.*
- 5 bis. Eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5 ed entrambi non comportano aumento della superficie lorda.*
- 5 ter. Per l'utilizzo degli incentivi volumetrici attribuiti ai sensi del comma 5 è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento.*
- 5 quater. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana previste dagli strumenti di pianificazione comunali.*
- 5 quinquies. Sono comunque esclusi dai benefici di cui al comma 5 gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita.*
- 5 sexies. Per consentire la realizzazione degli interventi edilizi e l'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, al benessere abitativo, o anche all'aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico, le altezze minime dei locali previste dai regolamenti edilizi comunali possono essere derogate rispetto alle indicazioni di cui al decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), fatto salvo il limite minimo di metri 2,40 e ferme restando le restanti vigenti previsioni igienico-sanitarie poste a tutela della salubrità e sicurezza degli ambienti.”;*
- o) *all'articolo 12, comma 4, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: “In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002.”;*
 - p) *all'articolo 14, comma 1 bis, le parole “di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), dello stesso d.p.r.” sono sostituite dalle seguenti: “su lotti liberi”;*
 - q) *il comma 11 dell'articolo 17 è sostituito dal seguente:*

“11. Il PTCP o il PTM disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi da esso previsti e gli aspetti di ambito locale che non incidano sulle strategie generali del piano; le modifiche per consentire l'attuazione di interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, localizzati all'interno del TUC o anche all'interno degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), rientrano sempre in tali modalità semplificate,

purché non incidano sulle strategie generali del piano. Per le modifiche di cui al presente comma non sono richiesti né il parere della conferenza di cui all'articolo 16 né la valutazione da parte della Regione.”;

r) dopo l'articolo 23 è aggiunto il seguente:

“Art. 23 bis

(Cooperazione per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana)

1. *La Regione, gli enti di cui all'allegato A1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) – Collegato 2007), e i comuni possono concludere appositi accordi, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana, in relazione alle aree di cui sono titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali, con società partecipate dalla Regione operanti nel settore e con specifica esperienza nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana, con possibilità, per le stesse società, di operare anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato, ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti.”;*

s) all'articolo 88, comma 2, le parole “nonché alle aree degradate o dismesse di cui all'articolo 1, comma 3 bis” sono sostituite dalle seguenti: “*nonché alle aree di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies*)”.

Art. 4

**(Recupero del patrimonio edilizio.
Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)**

1. Alla l.r. 12/2005 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 10, comma 4, lettera a), numero 3) e all'articolo 10 bis, comma 8, lettera a), numero 2), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “*In assenza di tale individuazione, per gli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, documentato con perizia asseverata, è comunque consentito il recupero ad altro uso, diverso dall'agricolo, ivi compreso l'ampliamento entro il limite del 20 per cento della superficie lorda oggetto di recupero. La Giunta regionale, con deliberazione da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', definisce, sentita la Provincia di Sondrio per il territorio di riferimento, i criteri per asseverare lo stato di dismissione o abbandono nonché le modalità e le procedure per il recupero di cui al presente comma, individuando, in particolare, gli usi compatibili, al fine di assicurare la non interferenza con le attività agricole in essere e con il contesto agricolo e paesaggistico-ambientale dei luoghi;*”;

b) dopo l'articolo 40 è inserito il seguente:

“Art. 40 bis

(Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso ad elevata criticità)

1. *I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali' e aggiornano annualmente gli immobili dismessi da oltre tre anni che causano elevata criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, urbana e sociale, degrado ambientale e*

urbanistico-edilizio. In alternativa, entro il termine di sei mesi di cui al precedente periodo, il comune può individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni del presente articolo. In assenza della deliberazione comunale o anche dell'aggiornamento annuale di cui al primo periodo, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici per i quali il proprietario, con perizia asseverata, documenti al comune lo stato di dismissione e di criticità di cui al presente comma.

2. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:

a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;

b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta, ovvero in aree in cui non sono ammessi interventi di ampliamento.

3. Per gli interventi sugli immobili di cui al comma 1, il comune, su istanza del proprietario da presentare entro due anni dalla data di individuazione dell'immobile o dalla presentazione della perizia asseverata, dispone, verificata la sussistenza delle condizioni di interesse pubblico, le procedure derogatorie ai sensi dell'articolo 40 della presente legge e dell'articolo 14, comma 1 bis, del d.p.r. 380/2001. La deliberazione del consiglio comunale definisce i contenuti di massima dell'intervento in termini di edificabilità, destinazioni d'uso, spazi da destinare ad attrezzature di interesse generale e realizzazione di opere, nonché una prima quantificazione degli oneri dovuti.

4. Agli interventi sugli immobili di cui al comma 1 si applicano le disposizioni sugli incrementi dei diritti edificatori ai sensi dell'articolo 11, comma 5, nonché quelle sulla riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies. Gli interventi sono, inoltre, esentati dall'obbligo di reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico per il 50 per cento.

5. Se il proprietario non presenta l'istanza entro il termine di cui al comma 3, non può più accedere ai benefici di cui al comma 4 e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definirsi in ragione della complessità della situazione riscontrata e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

6. Decorso il termine di cui al comma 5 senza presentazione dell'istanza di permesso di costruire in deroga, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'immobile o degli immobili interessati, o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e messa in sicurezza, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina un diritto edificatorio per il proprietario valido per 10 anni e pari alla previsione del PGT. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4.

7. In caso di mancata demolizione o messa in sicurezza, da parte della proprietà, entro il termine di un anno previsto al comma 6, provvede il comune in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta la superficie lorda esistente fino all'indice di edificabilità previsto per l'area.”;

c) all'articolo 43, dopo il comma 2 ter sono aggiunti i seguenti:

“2 quater. Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento, il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.

2 quinquies. La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, per gli interventi su costruzioni esistenti che perseguano una o più delle seguenti finalità:

- a. *promozione dell'efficientamento energetico;*
 - b. *aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
 - c. *demolizione o delocalizzazione di edifici situati in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;*
 - d. *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
 - e. *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della rete verde e della Rete Ecologica;*
 - f. *tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
 - g. *demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
 - h. *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
 - i. *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, ad impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
 - j. *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati.*
- 2 *sexies*. *E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, così determinata:*
- a) *entro un minimo del 20 ed un massimo del 30 per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
 - b) *pari alla aliquota del 5 per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
 - c) *gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.”;*
- d) *all'articolo 44, comma 4, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “Nelle attrezzature sanitarie sono ricompresi gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.”;*
- e) *all'articolo 44 il comma 8 è sostituito dal seguente:*
“8. Per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti, rispettivamente, di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 50 per cento, salva la facoltà, per i comuni, di deliberare ulteriori riduzioni.”;
- f) *all'articolo 44 i commi 9, 10, 10 bis, 12, 13 e 18 sono abrogati;*
- g) *all'articolo 48, comma 6, le parole “non comportanti” sono sostituite dalle parole “anche comportanti” e le parole “non può superare il valore” sono sostituite dalle seguenti: “non può superare il 50 per cento del valore”;*
- h) *all'articolo 51 sono apportate le seguenti modifiche:*
- 1) *il primo periodo del comma 1 è sostituito dal seguente: “Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione.”;*
 - 2) *dopo il secondo periodo del comma 1 è inserito il seguente: “In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché quella direzionale fino 250 mq di superficie lorda.”;*
 - 3) *dopo il comma 1 bis è aggiunto il seguente:*

“1 ter. Negli ambiti di cui all’articolo 10, comma 1, lettera e ter), il cambio di destinazione d’uso finalizzato all’avvio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito.”;

i) dopo l’articolo 51 è inserito il seguente:

“Art. 51 bis

(Usi temporanei)

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l’utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico.

2. L’uso temporaneo può riguardare sia edifici pubblici, concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, che immobili privati.

3. L’uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari, ambientali e di sicurezza e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente, salvo il diverso uso.

4. L’uso temporaneo non comporta la corresponsione, da parte del richiedente, di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d’uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni dell’articolo 51. Il comune nella convenzione può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all’uso temporaneo proposto. Nell’ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell’area, il costo di tali opere potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.

5. Sono fatte salve le indicazioni di legge, nonché quelle contenute nei PTC dei parchi e delle riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004 e per gli immobili di valore monumentale.

6. E’ in ogni caso esclusa l’utilizzazione temporanea di aree ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.”;

j) all’articolo 103, comma 1 bis, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: *“e in ambiti oggetto di pianificazione unitaria con previsioni planivolumetriche comunque autorizzata.”.*

Art. 5

(Adeguamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 in materia di edilizia. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)

1. Alla l.r. 12/2005 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 12 dell’articolo 13 le parole *“denuncia di inizio attività”* sono sostituite dalle seguenti: *“segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata”;*

b) l’articolo 27 è sostituito dal seguente:

“Art. 27

(Interventi edilizi)

1. Gli interventi edilizi sono definiti all’articolo 3 del d.p.r. 380/2001.”;

c) l’articolo 28 è abrogato;

d) al comma 3 dell’articolo 32 le parole *“, le denunce di inizio attività”* sono soppresse;

e) l’articolo 33 è anteposto al Capo II del Titolo I della Parte II ed è sostituito dal seguente:

“Art. 33

(Regime giuridico degli interventi)

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono assoggettati alle seguenti discipline:

- a) attività edilizia libera, ovvero senza alcun titolo abilitativo, ai sensi dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001, ivi incluse le opere soggette a preventiva comunicazione di avvio lavori, di cui alla lettera e bis) del comma 1 dello stesso articolo 6;*
- b) comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera, non realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e non assoggettati a permesso di costruire, secondo le procedure di cui agli articoli 6 bis e 23 bis, comma 3, del d.p.r. 380/2001;*
- c) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nei casi di cui all'articolo 22, commi 1, 2 e 2 bis del d.p.r. 380/2001, nonché per le demolizioni non seguite da ricostruzione, secondo le procedure di cui all'articolo 19 della legge 241/1990 e all'articolo 23 bis, commi 1 e 2, del d.p.r. 380/2001;*
- d) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, di cui all'articolo 42, nei casi di cui all'articolo 23, comma 01, del d.p.r. 380/2001, nonché per gli interventi di ampliamento;*
- e) permesso di costruire, nei casi di cui all'articolo 10, comma 1, del d.p.r. 380/2001, nonché in quelli di cui all'articolo 34;*
- f) permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, nei casi previsti all'articolo 14, comma 1 bis, e all'articolo 73 bis, comma 2, nonché in quelli stabiliti dal PGT, previa approvazione della convenzione da parte della giunta comunale.*

2. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, equivale al permesso di costruire.”;

f) l'articolo 34 è sostituito dal seguente:

“Art. 34

(Interventi soggetti unicamente a permesso di costruire)

1. Sono assoggettati unicamente a permesso di costruire:

- a) la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura, secondo quanto previsto dagli articoli 59 e 60;*
- b) gli interventi in deroga di cui all'articolo 40 e all'articolo 40 bis;*
- c) gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo;*
- d) gli interventi di cui all'articolo 52, commi 3 bis e 3 ter.*

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 1, lettera c), il comune, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 36, provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto all'articolo 5, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico).”;

g) al secondo periodo del comma 7 bis dell'articolo 38 le parole “denuncia di inizio attività” sono sostituite dalle parole “segnalazione certificata di inizio attività”;

h) prima dell'articolo 41, che è abrogato, la rubrica del Capo III del Titolo I della Parte II è sostituita dalla seguente: “Segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire”;

i) all'articolo 42 sono apportate le seguenti modifiche:

- 1) la rubrica è sostituita dalla seguente: “Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire”;*
- 2) ovunque nell'articolo ricorrano le parole “denuncia di inizio attività” o “denuncia”, le stesse sono rispettivamente sostituite dalle parole “segnalazione certificata di inizio attività” o “segnalazione”;*

- 3) al secondo periodo del comma 1 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “, *fatta comunque salva la possibilità di successiva indicazione prima dell’inizio dei lavori, anche congiuntamente alla comunicazione della data di inizio dei lavori di cui al comma 6.*”;
- 4) i commi 8 e 9 sono sostituiti dal seguente:
“8. Fermo restando quanto previsto all’articolo 23, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001, il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l’edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione, ai sensi dell’articolo 18 bis della legge 241/1990, della segnalazione certificata di inizio attività:
a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
b) accerta che l’intervento non risulti assoggettato alle discipline di cui all’articolo 33, comma 1, lettere a), b), c), e) ed f);
c) accerta l’eventuale assenza dei presupposti di conformità e di rispetto delle norme di cui al comma 1 e, in tal caso, notifica all’interessato l’ordine motivato di non effettuare il previsto intervento; in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, fermo restando quanto previsto al secondo periodo del comma 6 bis dell’articolo 19 della legge 241/1990, informa l’autorità giudiziaria ed il consiglio dell’ordine di appartenenza;
d) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all’intervento.”;
- 5) al comma 10 le parole “*ai sensi del comma 9*” sono sostituite dalle parole “*ai sensi del comma 8, lettera c)*” e le parole “*del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito,*” sono soppresse;
- 6) i commi 12 e 13 sono abrogati;
- 7) al comma 14 le parole “*al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito,*” sono soppresse;
- j) ai commi 5 e 11 dell’articolo 44 le parole “*denuncia di inizio attività*” sono sostituite dalle seguenti: “*segnalazione certificata di inizio attività*”;
- k) all’alinea del comma 1 dell’articolo 46 le parole “*denunce di inizio attività*” sono sostituite dalle seguenti: “*segnalazioni certificate di inizio attività*”;
- l) al comma 7 dell’articolo 48 le parole “*denuncia di inizio attività*” sono sostituite dalle seguenti: “*segnalazione certificata di inizio attività*”;
- m) al comma 1 dell’articolo 49 le parole “*a norma dell’articolo 41*” sono sostituite dalle parole “*a norma dell’articolo 33, comma 1, lettere c) e d)*”;
- n) il comma 10 dell’articolo 50 è sostituito dal seguente:
“10. La disciplina di cui al presente articolo si applica anche in relazione agli interventi, richiamati al comma 1, posti in essere sulla base di denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività, intendendosi l’annullamento del permesso di costruire sostituito dalla declaratoria di insussistenza, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività, dei presupposti per la formazione del titolo abilitativo.”;
- o) al comma 1 dell’articolo 52 le parole “*non mutano la qualificazione dell’intervento e*” sono soppresse;
- p) al comma 1 dell’articolo 53 sono aggiunte, in fine, le parole “*o dalla segnalazione certificata di inizio attività*”;
- q) all’articolo 58 bis, comma 2, ultimo periodo, la lettera “*i*” riferita ai “*parcheggi*” è soppressa;
- r) il secondo periodo del comma 1 dell’articolo 62 è soppresso;
- s) al comma 4 dell’articolo 63 dopo le parole “*ovvero di denunce di inizio attività*” sono inserite le parole “*o di segnalazioni certificate di inizio attività*” e le parole “*, anche per silenzio assenso*” sono soppresse;
- t) all’articolo 64 sono apportate le seguenti modificazioni:
a) al comma 9, le parole “La denuncia di inizio attività” sono sostituite dalle parole “La segnalazione certificata di inizio attività”;

- b) al comma 10, le parole “, anche per silenzio assenso” sono soppresse;
 - u) i commi 3 bis e 5 dell’articolo 97 sono abrogati;
 - v) alla lettera a) del comma 1 dell’articolo 103 sono apportate le seguenti modifiche:
 - 1) dopo le parole “dagli articoli” è inserito il seguente numero: “3 bis”;
 - 2) sono soppresi i seguenti numeri: “3”, “4”, “5”, “10”, “22” e “23”;
 - 3) dopo il numero “14” sono aggiunte le seguenti parole: “, ad esclusione del comma 1 bis”;
 - 4) dopo il numero “16” sono aggiunte le seguenti parole: “, ad esclusione del comma 2 bis, 17, comma 4 bis”;
 - 5) dopo le parole “19, commi 2 e 3,” sono aggiunte le seguenti parole: “23 bis, comma 4,”.
2. All’articolo 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il Governo del Territorio)), è apportata la seguente modifica:
- a) il quarto periodo del comma 3 è sostituito dal seguente: *“Per le opere pubbliche dei comuni il riferimento temporale di cui al primo periodo corrisponde alla data di avvio del procedimento di approvazione del progetto esecutivo, stante l’equivalenza degli effetti della deliberazione di approvazione del progetto esecutivo a quelli del permesso di costruire, ai sensi dell’articolo 33, comma 2, della l.r. 12/2005.”.*

Art. 6

(Salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità. Sostituzione dell’articolo 102 bis della l.r. 12/2005)

1. L’articolo 102 bis della l.r. 12/2005 è sostituito dal seguente:
- “Art. 102 bis
(Norme speciali di salvaguardia)*
1. *Per ciascuna delle infrastrutture per la mobilità qualificate nel PTR come obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell’articolo 20, comma 4, è istituito un corridoio di salvaguardia urbanistica volto a preservarne le condizioni di realizzabilità tecnica ed economica, ovvero di fruibilità prestazionale e sicurezza della circolazione, rispetto a previsioni di trasformazione o utilizzo del suolo fisicamente o funzionalmente interferenti con le infrastrutture stesse. La misura di salvaguardia di cui al precedente periodo è apposta con l’approvazione del PTR o di relative varianti o aggiornamenti, di cui agli articoli 21 e 22, in riferimento al livello progettuale e al dimensionamento del corridoio indicati nel PTR.*
 2. *Nelle aree ricadenti nel corridoio di cui al comma 1 non è consentita l’approvazione di varianti urbanistiche volte a consentire nuove edificazioni. L’ammissibilità degli interventi di cui all’articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001 o dell’attuazione delle previsioni di trasformazione non ancora convenzionate alla data di apposizione della misura di salvaguardia è subordinata al rilascio di attestazione di compatibilità tecnica, da parte del concessionario o, in mancanza, dell’ente concedente o aggiudicatore dell’infrastruttura, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell’istanza da parte del richiedente, decorsi i quali l’attestazione stessa s’intende resa in senso favorevole.*
 3. *I comuni, le province e la Città metropolitana di Milano territorialmente interessati adeguano i rispettivi strumenti di pianificazione alle misure di salvaguardia di cui ai precedenti commi.”.*
2. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell’articolo 102 bis della l.r. 12/2005, come modificata dal presente articolo, si applicano a decorrere dalla prima variante al PTR o dal primo aggiornamento del PTR successivo alla data di entrata in vigore della presente legge. Nelle more dell’approvazione della prima variante o del primo aggiornamento di cui al precedente periodo, alle infrastrutture per la mobilità qualificate nel PTR come obiettivi prioritari di interesse regionale, ai sensi dell’articolo 20, comma 4, della l.r. 12/2005, continuano ad applicarsi le disposizioni dell’articolo 102 bis della stessa l.r. 12/2005 nel testo vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 7
(Modifica dell'articolo 150 della l.r. 6/2010)

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 150 della l.r. 6/2010 è aggiunto il seguente:
“5 bis. In caso di insediamento di medie strutture di vendita nei centri abitati dei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, mediante il recupero di edificato esistente, previo accertamento di idonee condizioni di accessibilità pubblica e pedonale, la dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico può essere definita da apposita convenzione con il comune, anche in deroga alle dotazioni minime di cui al PGT e con l'individuazione di parcheggi limitrofi sostitutivi per l'utenza.”.

Art. 8
(Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017)

1. Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'articolo 3 e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento *“alla data di entrata in vigore della presente legge”* di cui all'articolo 1, comma 3, della stessa l.r. 7/2017. Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.
2. Ai soli fini dell'attuazione del comma 1, il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della l.r. 7/2017 è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi.
3. Negli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e ter), della l.r. 12/05, l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
4. Alla l.r. 7/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) all'articolo 2, comma 5, lettera c), le parole *“commi 1, 2, 3, lettere b) e c), e 4 bis”* sono sostituite dalle seguenti: *“commi 1, 2 e 3, lettere b) e c),”*;
 - b) all'articolo 5, il comma 1 è sostituito dal seguente: *“1. I comuni, entro il 31 gennaio di ogni anno, comunicano alla direzione generale regionale competente i dati, riferiti all'anno precedente, relativi al numero di vani e locali seminterrati oggetto di recupero in applicazione della presente legge, le relative superfici e le corrispondenti destinazioni d'uso insediate.”*;
 - c) all'articolo 5, comma 3, le parole *“A partire dal 31 dicembre 2018 e con cadenza annuale, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale un rapporto contenente:”* sono sostituite dalle seguenti: *“Con cadenza annuale, la Giunta regionale redige un rapporto contenente:”*;
 - d) all'articolo 5, dopo il comma 3 è inserito il seguente:
“3 bis. Il rapporto di cui al comma 3 costituisce allegato della relazione annuale dell'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, di cui all'articolo 5, comma 1, della l.r. 12/2005, ai fini della relativa presentazione al Consiglio regionale.”.

Art. 9
(Norme transitorie e finali)

1. La Giunta regionale definisce i criteri di cui agli articoli 11, comma 5, e 43, comma 2 quinquies, della l.r. 12/2005, come modificata dalla presente legge, nonché quelli di cui all'articolo 11, comma 2, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Nelle more dell'individuazione, da parte della Giunta regionale, delle modalità e dei requisiti per la valutazione economico-finanziaria degli interventi di cui all'articolo 43, comma 2 quater, della l.r. 12/2005, come modificata dalla presente legge, i comuni possono procedere secondo quanto previsto al comma 2 quater dello stesso articolo 43 della l.r. 12/2005 in base a proprie specifiche in merito alle modalità e ai requisiti per la valutazione di cui al presente comma. A seguito dell'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di individuazione delle modalità e dei requisiti di cui al primo periodo, i comuni si adeguano ai contenuti della stessa deliberazione.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma 7 bis dell'articolo 38 della l.r. 12/2005, per i procedimenti di rilascio del permesso di costruire non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della presente legge i comuni applicano, rispetto agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 44 della l.r. 12/2005, come modificato dall'articolo 4, la disciplina di maggior favore, tra quella di cui allo stesso articolo 4 e quella prevista alla data di entrata in vigore della presente legge, per il soggetto che ha presentato la richiesta del titolo abilitativo.

4. Le disposizioni di maggior favore di cui al comma 3 si applicano anche rispetto alle previsioni sul contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 2 quater, della l.r. 12/2005, in caso di procedimenti di rilascio del permesso di costruire, riferiti agli ambiti della rigenerazione individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della l.r. 12/2005, come sostituita dall'articolo 3, non ancora conclusi alla data di individuazione degli stessi ambiti.

5. Per la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 23 bis della l.r. 12/2005, come introdotto dalla presente legge, la società Arexpo S.p.A. può svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti previsti all'articolo 1, comma 1, della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 (Disposizioni relative alla società Arexpo S.p.A. per la realizzazione del parco scientifico e tecnologico Milano Innovation District (MIND)).

6. Sono fatti salvi gli effetti prodotti dalle disposizioni abrogate o modificate dalla presente legge, nonché gli atti adottati sulla base delle stesse.

Art. 10 **(Abrogazioni)**

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) il comma 1 bis dell'articolo 10 e l'articolo 97 bis della l.r. 12/2005;
- b) il comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia);
- c) l'articolo 33 della legge regionale 8 luglio 2014, n. 19 (Disposizioni per la razionalizzazione di interventi regionali negli ambiti istituzionale, economico, sanitario e territoriale);
- d) i commi 1, 2 quater, 7 e 8 dell'articolo 4 e il comma 10 dell'art. 5 della l.r. 31/2014.

Art. 11 **(Finanziamenti)**

1. Per le finalità della presente legge è istituito alla missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", titolo 2 "Spese in conto capitale", dello stato di previsione delle spese del bilancio di previsione 2019-2021 il fondo regionale "Incentivi per la rigenerazione urbana" destinato a enti locali e a loro forme associative o organizzazioni rappresentative per:

- a) la realizzazione di interventi pubblici funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana e per la redazione dei relativi studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria, riferiti agli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della l.r. 12/2005, con priorità per quelli a carattere sovracomunale;

- b) le spese di demolizione o messa in sicurezza sostenute per il recupero del patrimonio edilizio dismesso ad elevata criticità di cui all'articolo 40 bis della l.r. 12/2005, qualora il comune abbia attivato l'intervento in via sostitutiva.
2. La Giunta regionale definisce i criteri di riparto per l'assegnazione delle risorse di cui al comma 1, prevedendo premialità per le forme associative tra i comuni.
3. Al fine di promuovere il coinvolgimento di soggetti privati, nel rispetto della normativa statale in materia di evidenza pubblica, negli interventi di rigenerazione urbana, la Regione può:
- a) istituire o partecipare a uno o più fondi immobiliari;
 - b) istituire un fondo di garanzia per favorire l'accesso al credito per il finanziamento degli interventi, anche avvalendosi del supporto della propria società finanziaria;
 - c) ricorrere al cofinanziamento di finanziamenti bancari.
4. Agli interventi di cui al presente articolo si applica, ove necessario, quanto previsto all'articolo 11 bis della legge regionale 21 novembre 2011, n. 17 (Partecipazione della Regione Lombardia alla formazione e attuazione del diritto dell'Unione europea).

Art. 12
(Norma finanziaria)

1. Alla spesa per la dotazione finanziaria del fondo cui al comma 1 dell'articolo 11, prevista rispettivamente in € 100.000,00 nel 2019, € 1.000.000,00 nel 2020 ed € 1.000.000,00 nel 2021, si fa fronte con l'aumento della disponibilità della missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", titolo 2 "Spese in conto capitale", e corrispondente riduzione della disponibilità della missione 20 "Fondi e accantonamenti", programma 03 "Altri fondi", titolo 2 "Spese in conto capitale" dello stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio 2019-2021.
2. A decorrere dal 2022 le spese di cui al comma 1 trovano copertura nei limiti delle risorse annualmente stanziare alla missione 08, programma 01, titolo 2, con la legge di approvazione di bilancio dei singoli esercizi finanziari.
3. Alle misure eventualmente attivate, ai sensi del comma 3 dell'articolo 11, si provvede nei limiti delle risorse annualmente stanziare alla missione 08, programma 01, titolo 2, con la legge di approvazione di bilancio dei singoli esercizi finanziari.

Proposta di progetto di legge

“MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE’ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) E AD ALTRE LEGGI REGIONALI”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente proposta normativa, che si compone di dodici articoli, individua misure di incentivazione e semplificazione rivolte ai processi di rigenerazione nonché per il recupero del patrimonio edilizio agendo sostanzialmente attraverso modifiche e integrazioni all’articolato della l.r. 12/05 (Legge per il governo del territorio) e in coerenza con la l.r. 31/14 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato). Sono di seguito esplicitate le motivazioni e i principali contenuti delle modifiche apportate dal presente progetto di legge.

All’**articolo 1** viene dichiarata la finalità da perseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale (ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione) in coerenza e continuità con i principi dettati dalla l.r. 12/05 e dalla l.r. 31/14.

L’**articolo 2** riguarda modifiche alla l.r. 31/14 che attengono sostanzialmente alla definizione di “rigenerazione territoriale”, citata in legge ma finora non disciplinata, e un maggiore raccordo con il Piano territoriale regionale integrato dalla l.r. 31/14 recentemente approvato. Nello specifico delle modifiche apportate agli articoli della l.r. 31/14:

Art. 2, comma 1, lettera e (sostituita) - Il nuovo testo riprende sostanzialmente la definizione di rigenerazione urbana vigente integrando modifiche tese ad un maggiore raccordo con i termini utilizzati nel PTR integrato dalla l.r. 31/14 ed ampliando la prospettiva delle finalità, oltre alla sostenibilità, alla resilienza ambientale e sociale e alla innovazione tecnologica.

Art. 2, comma 1, lett. e-bis (nuova) - Si aggiunge la definizione di “rigenerazione territoriale” in quanto mancante in legge ma inserita come termine nella l.r. 12/05 nel solo art. 8, c. 2 e-quinquies, in associazione alla rigenerazione urbana e senza nessuna esplicitazione del significato del termine. Si intende quindi compensare un vuoto normativo.

Art. 2 comma 1-bis (nuovo) - Al fine di dare attuazione agli interventi di rigenerazione, ad approvazione avvenuta del PTR integrato con l.r. 31/14 si esplicita il rimando diretto all’elaborato “Criteri” dello stesso, che definisce in particolare le caratteristiche delle aree della rigenerazione, le strategie, gli strumenti e le modalità di attuazione alle scale regionale, d’area vasta e comunale.

Art. 4, comma 2 bis - Poiché la norma, che riguarda gli incentivi per incrementare la prestazione energetica degli edifici, si riferisce agli interventi di cui all'art. 27 della l.r. 12/05, il testo viene riallineato con tale articolo che è stato completamente riscritto per adeguare le definizioni degli interventi edilizi così dettate nel d.p.r. 380/2001.

Art. 4, commi 2 bis, 2 ter e 2 quinquies - Il testo viene allineato alle "Definizioni Tecniche Uniformi" del Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.g.r. n. XI/695 del 24.10.2018.

L'**articolo 3** interviene con modifiche alla l.r. 12/05 ed è volto a disciplinare gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Viene introdotto un articolo completamente nuovo (8 bis) destinato a favorire, anche in termini temporali, gli interventi di rigenerazione attraverso la semplificazione delle procedure e la definizione di incentivi economici; le ulteriori modifiche sono tese ad armonizzare maggiormente la l.r. 12/05 con i disposti della l.r. 31/14, mettendo a sistema il tema della rigenerazione, introdotto dalla l.r. 31/14 in diversi articoli, oltre che provvedere ad una razionalizzazione dei termini. Nel merito delle modifiche apportate alla l.r. 12/05:

Art. 1, comma 3 bis (sostituito) - Viene riformulato in favore di una semplificazione dei concetti espressi. Si provvede altresì ad introdurre la "rigenerazione territoriale" (inserita dalla l.r. 31/14 nel solo art. 8, c. 2e-quinquies) oltre alla "rigenerazione urbana" già presente nel vigente testo. Viene completato l'insieme degli enti territoriali che concorrono al perseguimento degli obiettivi posti (con inclusione anche degli enti gestori dei parchi regionali e naturali di cui alla l.r. 86/1983) e per i comuni è aggiunta la specifica delle loro forme associative; vengono, infine, richiamati alcuni possibili strumenti attraverso i quali attuare le previsioni di sviluppo del territorio.

Art. 2, comma 1, comma 1-bis (nuovo), comma 5 - Viene rafforzato il ruolo del PTR, considerata la recente approvazione del PTR integrato dalla l.r. 31/14, quale strumento di riferimento per la coerenza del complesso delle pianificazioni fino al livello comunale; l'approvazione del PTR integrato dalla l.r. 31/14 determina infatti l'adeguamento di PTCP, PTM e PGT al PTR, e pertanto tali Piani devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, restando impregiudicati gli effetti di prevalenza dei contenuti del PTR secondo quanto previsto dalla legge (e, in particolare, dall'articolo 20, commi 4 e 5, della l.r. 12/2005). Si rafforza ulteriormente il raccordo con la l.r. 31/14 (introduzione dei termini "rigenerazione urbana e territoriale" associati alla "riduzione del consumo di suolo") nonché il concetto di sostenibilità (nuova lettera c ter, comma 5).

Art. 7, comma 3-bis - Le modifiche tendono a fare maggiore chiarezza sui piani associati, che sono stati introdotti in l.r. 12/05 dalla l.r. 31/14 senza una relativa disciplina di dettaglio, in una logica di pianificazione coordinata che mantiene la procedura di approvazione del piano in capo ai singoli comuni, ciascuno in riferimento al rispettivo territorio, collocandola nell'ambito di un disegno unitario concordato a livello sovracomunale. Viene esplicitata la finalità dei piani associati, in coerenza dei disposti del PTR, e la normativa che disciplina le forme associative tra i comuni (richiamo all'articolo 13, comma 14, l.r. 12/05). Alle forme associative di comuni sono riconosciute premialità nell'erogazione di contributi (vedi art. 11 - Finanziamenti).

Art. 8, comma 2, lettera e-bis - Il comma è modificato in coerenza con la modifica dell'art. 1, comma 3-bis, all'interno del quale sono stati eliminati i termini "recupero" e "riqualificazione delle aree degradate o dismesse".

Art. 8, comma 2, lettera e-quinquies - La norma vigente riguarda l'individuazione nel documento di piano del PGT degli ambiti in cui avviare i processi di rigenerazione: si aggiunge l'adeguamento sismico e l'aumento della sicurezza delle infrastrutture tra le prestazioni da incrementare attraverso i processi di rigenerazione.

Art. 8 bis (nuovo) - Si prevede che fino all'adeguamento dei PGT di cui alla l.r. 31/14 (intendendosi compreso, nel rinvio all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, anche l'adeguamento del PGT effettuato ai sensi del quinto periodo del comma 4 dello stesso articolo 5), anziché procedere con una variante ordinaria allo strumento urbanistico, l'individuazione degli ambiti di rigenerazione venga effettuata più speditivamente con deliberazione di consiglio comunale, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi. Tale delibera individua modalità di semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi e di incentivazione, prevedendo altresì gli usi temporanei del nuovo art. 51 bis e il successivo sviluppo di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria. Sono riconosciute premialità nei finanziamenti regionali di settore per gli interventi previsti negli ambiti di rigenerazione, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi. Fino all'individuazione degli ambiti della rigenerazione i comuni non possono accedere agli specifici finanziamenti previsti dall'articolo 11 del presente progetto di legge per gli interventi di rigenerazione e relativi studi di fattibilità. Si precisa che, per poter accedere alle premialità ivi previste e ai benefici economici di cui all'articolo 11, i comuni dovranno individuare gli ambiti di rigenerazione ai sensi del presente articolo.

Art. 10, comma 1, e-bis - La modifica interviene introducendo un rinvio ai "Criteri" di cui al PTR integrato dalla l.r. 31/14 (ossia viene introdotto il riferimento all'art. 19, comma 2, lettera b bis, 5, della l.r. 12/05). Per chiarire quando è necessario che negli atti di PGT sia redatta la Carta del consumo di suolo, i termini "*Variante generale o parziale del PGT*" vengono sostituiti con la denominazione corretta e prevista dalla l.r. 12/05: "*nuovo documento di piano*" e/o "*variante*" (considerato che nella l.r. 12/05 non sono contemplati i termini *generale e parziale* riferiti alle varianti di PGT).

Art. 10, comma 1 e-ter (nuova) – E' richiesta l'individuazione degli ambiti del Distretto del commercio nei quali definire premialità per favorire l'insediamento di esercizi commerciali (negozi di vicinato e artigianali di servizio) in edifici dismessi e/o degradati in ambito urbano.

Art. 10 bis, comma 1- La modifica è finalizzata a chiarire l'applicabilità anche ai piccoli comuni (con popolazione fino a 2000 abitanti) della disciplina connessa con l'individuazione degli ambiti della rigenerazione

Art. 10 bis, comma 9 bis (nuovo) - Per colmare il vuoto normativo della l.r. 31/14, vengono definiti i tempi di adeguamento dei PGT dei comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti al PTR integrato dalla l.r. 31/14 (entro 24 mesi dalla data di adeguamento dei PTCP e del PTM al PTR).

Art. 11, comma 2 ter (nuovo) - Si introduce in legge il tema dell'intercomunalità riferito alle forme di perequazione anche con riguardo ai piani associati di cui all'art. 7, comma 3-bis, modificato dal presente Pdl, all'interno del quale si trova specifico richiamo. La proposta muove dagli indirizzi del "PTRA Franciacorta" dove, per attuare il principio della perequazione territoriale (a compensazione della diversa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti a livello sovracomunale da una determinata scelta urbanistica) è individuato come strumento l'*Accordo territoriale* tra le Amministrazioni locali interessate e la costituzione di un *fondo di rotazione per la sostenibilità*. Il fondo, finanziato dagli enti locali, "vive" all'interno di una delle Amministrazioni aderenti all'Accordo, nel cui bilancio viene istituita una apposita voce. La disposizione fa espressamente salvo il rispetto dei vincoli di destinazione previsti dalla normativa vigente (con particolare riferimento ai proventi derivanti dai titoli edilizi e dalle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, vincolati ai sensi dell'articolo 1, comma 460, della legge 232/2016).

Art. 11, commi 4 e 5 (sostituiti) - La norma sostituisce quella vigente e prevede la commerciabilità di qualsiasi diritto edificatorio attribuito a titolo di perequazione e compensazione, da inserire nel registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori, privilegiando l'atterraggio dei diritti edificatori negli ambiti della rigenerazione urbana. Per favorire gli interventi di rigenerazione viene prevista una disciplina di incentivazione *ex lege* fino al 20% dei diritti edificatori previsti dal PGT, i cui criteri saranno da definire con deliberazione di Giunta regionale, a fronte del conseguimento di determinati obiettivi legati alla sostenibilità. Ai comuni viene lasciata la facoltà di escludere, motivatamente, eventuali aree o immobili. Beneficiano del bonus del 20% anche gli interventi finalizzati alla bonifica di edifici (in particolare, in riferimento all'amianto) e suoli contaminati (come possibile alternativa alla scelta, ove sussistano i presupposti di legge, di avvalersi degli incentivi volumetrici previsti dalla l.r. 26/2003: "...incremento fino al 30% della volumetria e della superficie ammessa"), mentre si è ritenuto di non includere nel beneficio del bonus, oltre agli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita, gli interventi finalizzati all'efficientamento energetico, in quanto l'incentivo è già regolato, e modulato in base al raggiungimento di specifiche prestazioni migliorative, dalla l.r. 31/14 e, pertanto, non necessita di essere ulteriormente definito con criteri regionali. L'utilizzo dei bonus volumetrici consente la deroga all'altezza massima prevista nel PGT (nel limite del 20%). Per consentire la realizzazione degli interventi edilizi e l'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, al benessere abitativo, all'aumento della sicurezza sismica, possono essere derogate, rispetto al DM 15 luglio 1975, le altezze minime dei locali previste dai regolamenti edilizi comunali nel limite di 2,40 mt.

Art. 12 comma 4 - La norma vigente contiene un rinvio all'art. 27, comma 5, della legge n. 166/2002. Entrambe le normative considerano sufficiente la maggioranza assoluta per la "presentazione" del piano attuativo, non per la sua approvazione, il che significa che l'amministrazione comunale non ha alcun obbligo di adottare e di approvare il piano. Riguardo alla sostituzione dei proprietari dissenzienti ed inerti si è evidenziata una criticità nella disciplina vigente, in quanto la norma regionale "anticipa" la diffida a prima dell'approvazione del piano attuativo, per cui oggetto della diffida stessa verrebbe ad essere la sottoscrizione di una convenzione non ancora approvata dal competente organo comunale, soluzione questa di dubbia legittimità.

La modifica proposta intende risolvere tale criticità.

Art. 14, comma 1 bis - Viene estesa la possibilità di utilizzo del permesso di costruire convenzionato, in particolare con l'obiettivo di renderlo applicabile anche per tutti gli interventi di ampliamento e per tutti quelli di demolizione e ricostruzione.

Art. 17, comma 11 (sostituito) – La nuova formulazione è funzionale a consentire la modifica con modalità semplificata dei PTCP e del PTM, in luogo della variante ordinaria, anche in tutti quei casi dove la presenza di disposizioni particolarmente restrittive degli stessi PTCP non consenta l'attivazione degli interventi di rigenerazione a livello comunale. La norma viene però circoscritta agli ambiti del tessuto urbano consolidato e a quelli individuati ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e quinquies, che comprendono quelli individuati con la modalità speditiva di cui al nuovo art. 8 bis, comma 1. La necessità della procedura di VAS, o anche di verifica di assoggettabilità a VAS, andrà valutata caso per caso.

Art. 23 bis (nuovo) – Si prevede la possibilità, per la Regione, per gli enti del sistema regionale di cui all'allegato A1 della l.r. 30/2006 e per i comuni interessati, di cooperare allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana mediante la conclusione di accordi con società partecipate dalla Regione, secondo le condizioni previste, per tali fattispecie, dal codice dei contratti pubblici (ovvero: l'accordo tra amministrazioni aggiudicatrici ai sensi degli articoli 3 e 5, comma 6, del d.lgs. 50/2016 deve stabilire o realizzare una cooperazione finalizzata a garantire che i servizi pubblici da svolgere siano prestati nell'ottica di conseguire gli obiettivi che hanno in comune le amministrazioni parti dell'accordo; l'attuazione di tale cooperazione deve essere retta esclusivamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico; le amministrazioni partecipanti devono svolgere sul mercato aperto meno del 20% delle attività interessate dalla cooperazione). Gli enti e le società di cui sopra potranno, quindi, concludere accordi di cooperazione per sviluppare gli ambiti di rigenerazione urbana (individuati dai comuni ai sensi degli articoli 8, comma 2, lettera e-quinquies), e 8 bis della l.r. 12/2005), in relazione alle aree di cui gli enti interessati risultino titolari di diritti di proprietà o di altri diritti reali. In base al presente articolo, tali accordi potranno essere conclusi con società partecipate dalla Regione che (oltre a rientrare tra gli organismi di diritto pubblico ai sensi dell'articolo 3 del d.lgs. 50/2016) operano nel settore, con specifica esperienza maturata nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana; tali società potranno operare anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti.

Art. 88, comma 2 - Il comma è modificato in coerenza con la modifica dell'art. 1, comma 3-bis, all'interno del quale sono stati eliminati i termini "aree degradate o dismesse".

L'**articolo 4** disciplina il recupero del patrimonio edilizio agendo sostanzialmente con modifiche alla l.r. 12/05 che contemplano la formulazione di due articoli completamente nuovi (articolo 51 bis sugli usi temporanei e articolo 40 bis sul recupero degli immobili dismessi ad elevata criticità), la disciplina sul recupero dei fabbricati dismessi in zona agricola, il riordino della normativa sul contributo di costruzione, con riduzioni per gli interventi sul costruito. Nel merito delle modifiche apportate alla l.r. 12/05:

Art. 10 comma 4, lett. a) n. 3 e Art. 10 bis, comma 8, lett. a) n. 2 - L'integrazione ai due articoli disciplina, in mancanza dell'individuazione, nel piano delle regole, degli edifici esistenti non più adibiti a uso agricolo, il recupero dei fabbricati in zona agricola che versano in stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, ad altro uso diverso dall'agricolo, compreso l'ampliamento entro il limite del 20% della superficie lorda oggetto di recupero, in conformità agli indirizzi regionali, da definire con delibera di Giunta regionale, sentita la Provincia di Sondrio per eventuali specifiche da evidenziare per il relativo territorio (specifica, quest'ultima, derivante da un'osservazione del Comitato paritetico per la specificità della Provincia di Sondrio), che indicherà, tra l'altro, i criteri per asseverare lo stato protratto di dismissione o abbandono.

Art. 40 bis - Si tratta di un articolo completamente nuovo, che sostituisce l'attuale art. 97 bis (che viene abrogato all'articolo 10), volto a definire una procedura per il recupero degli immobili dismessi da oltre tre anni che causano particolari criticità riguardo la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero il degrado ambientale e urbanistico. In particolare, vengono previste la possibilità di ricorrere al permesso di costruire in deroga (considerando che l'interesse pubblico è costituito dal porre rimedio ad una situazione di protratta dismissione dell'immobile causa di particolare criticità, verificata dal comune), premialità per i proprietari che si attivano entro due anni (vedi art. 11, comma 5 e art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05). Agli immobili da recuperare è riconosciuto l'incremento fino al 20% dei diritti edificatori previsti dall'articolo 11, comma 5 e anche la riduzione del contributo di costruzione prevista all'art. 43 comma 2 quinquies. Nel caso di inerzia del proprietario è previsto l'intervento sostitutivo del Comune, il quale inizialmente ingiunge allo stesso la demolizione degli immobili o i necessari interventi di recupero e messa in sicurezza, e successivamente, se il proprietario non provvede, interviene direttamente ponendo a carico della proprietà l'obbligo di rimborso delle relative spese. Viene comunque riconosciuto, in caso di demolizione effettuata dalla proprietà, per 10 anni un diritto edificatorio pari alla previsione del PGT.

Art. 43, comma 2 quater (nuovo) - Il comma riprende la disposizione vigente dell'art. 10, comma 1-bis (che viene abrogato all'articolo 10) rispetto alla quale estende *ex lege* (non più solo come previsione del piano delle regole del PGT) la riduzione nella misura del 50% del contributo di costruzione per tutti gli ambiti della rigenerazione, individuati ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e quinquies, ivi inclusa l'individuazione effettuata ex art. 8 bis. E' prevista la facoltà del comune di rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione (nei casi di convenzionamento) sulla base di una valutazione economico-finanziaria degli interventi, elaborata secondo le modalità individuate con delibera di Giunta regionale (al riguardo, si rimanda alla disciplina di cui all'articolo 9).

Art. 43, comma 2 quinquies (nuovo) - Viene prevista la riduzione degli oneri urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, con criteri definiti dalla giunta regionale, per interventi su costruzioni esistenti a fronte del conseguimento di determinate finalità, tra le quali: promuovere l'efficientamento energetico e l'applicazione del principio di invarianza idraulica, la riduzione della vulnerabilità alle esondazioni e per gli interventi strutturali su costruzioni esistenti che portino ad un aumento dei livelli di sicurezza della costruzione relativamente al rischio sismico, per la bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, per interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete

infrastrutturale per la mobilità. I criteri regionali definiranno l'entità della riduzione, che sarà proporzionale al valore raggiunto da parametri che saranno individuati per le diverse finalità.

Art. 43, comma 2 sexies (nuovo) - La norma riprende, eliminandone il regime transitorio, le disposizioni già contemplate nella l.r. 31/14 (art. 5, comma 10 che viene abrogato all'articolo 10) che prevedono una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto.

Art. 44, comma 4 - Viene integrato l'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria aggiungendo gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche (in ragione delle finalità di bonifica del territorio che gli stessi sono chiamati ad assolvere).

Art. 44, comma 8 (sostituito) - Viene semplificato il meccanismo di determinazione degli oneri di urbanizzazione in tutti i casi di ristrutturazione edilizia, con la previsione che gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; l'abbattimento del 50% degli oneri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione viene disposto *ex lege* per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi quelli comportanti demolizione e ricostruzione per i quali ad oggi l'abbattimento è previsto in facoltà dei Comuni. La norma prevede espressamente la facoltà per i Comuni di deliberare ulteriori riduzioni, restando comunque sempre dovuto il contributo sul costo di costruzione. L'auspicio è evidentemente quello di incentivare, anche con la leva finanziaria, le iniziative di riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio esistente, in alternativa al consumo di suolo libero.

Art. 44 commi 9, 10, 10-bis, 12 e 13 (abrogati) - Le disposizioni vengono eliminate in conseguenza della nuova formulazione del comma 8, art. 44, relativo alla determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 44, comma 18 (abrogato) - Il contenuto è ripreso con modifiche nel nuovo comma 2-quinquies dell'art. 43.

Art. 48, comma 6 - In tema di contributo relativo al costo di costruzione, la modifica si allinea a quella apportata all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, disapplicato (per la disciplina di dettaglio) in Regione Lombardia, dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, nell'ottica di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, comprendendo pertanto anche gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione.

Art. 51, comma 1 - All'articolo 51, rubricato "*Disciplina urbanistica*", il comma 1 viene parzialmente modificato e integrato, al fine di evidenziare la valenza urbanistica delle destinazioni d'uso. Nel confermare che, in linea di principio, spetta al PGT indicare la funzione o il complesso di funzioni insediabili nelle varie zone, si stabilisce che, anche in deroga a prescrizioni o limitazioni eventualmente poste dal piano, sono in ogni caso tra loro interscambiabili alcune destinazioni puntualmente definite. La riformulazione della disciplina urbanistica delle destinazioni d'uso contenuta all'articolo 51 è proposta tenendo conto di quanto previsto dal sopraggiunto articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 (introdotto con il D.L. n. 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n.

164/2014), che al comma 3 fa espressamente *“salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali”*. In materia di destinazioni d'uso e relativi mutamenti resta invece del tutto confermata, secondo le regole vigenti, la disciplina più propriamente edilizia (regimi amministrativi, regime economico, regime sanzionatorio).

Art. 51, comma 1 ter (nuovo) - Con la modifica introdotta (vedi nuovo art. 10, comma 1 e-ter) negli ambiti del Distretto del commercio il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'avvio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche, a titolo gratuito.

Le modifiche apportate all'art. 51, commi 1 e 1 ter, della 12/2005, relative possibilità di deroga alle previsioni stabilite dal PGT sulle destinazioni urbanistiche, si applicano anche rispetto alle previsioni in essere (nei PGT) alla data di entrata in vigore del presente progetto di legge.

Art. 51 bis (nuovo) - Si tratta di un articolo completamente nuovo che tende a favorire, seppur per un periodo definito e limitato, un uso (comunque rientrante tra quelli previsti dall'art. 23 ter del d.p.r. 380/2001) anche differente rispetto a quello previsto dal PGT, degli edifici e delle aree dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate, previo il rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, e purché non vengano compromesse le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT. Si propone quindi una modalità speditiva con la quale il Consiglio Comunale, a fronte di un interesse pubblico a che un immobile dismesso o sottoutilizzato non giaccia abbandonato, possa ampliare le possibili destinazioni d'uso per un periodo di tempo definito. Con questa disciplina si attivano pertanto processi di recupero e valorizzazione di detti immobili e aree, e si favorisce lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, anche solo per un periodo limitato. Nel caso siano previste opere edilizie, le stesse saranno assentite mediante titolo abilitativo edilizio nel rispetto delle norme statali e regionali e dello stesso strumento urbanistico.

Art. 103, comma 1 bis - Si prevede l'estensione della possibilità di deroga alle distanze di cui al DM 1444/68 a tutti gli ambiti oggetto di pianificazione unitaria con previsioni planivolumetriche (ad esempio i permessi di costruire convenzionati) e non solo ai piani attuativi.

L'**articolo 5**, al comma 1, perfeziona il necessario riallineamento delle disposizioni in materia edilizia contenute nella L.R. n. 12/2005 alla disciplina statale di cui al D.P.R. n. 380/2001, più volte ritoccata negli ultimi anni, in particolare per effetto del d.lgs. n. 222/2016 e della modulistica edilizia unificata e standardizzata, approvata dalla Giunta regionale a seguito degli accordi conclusi in sede di Conferenza Unificata. Per ciascuno degli articoli della L.R. n. 12/2005 sui quali interviene il presente articolo del progetto di legge vengono esplicitate le motivazioni e i contenuti delle modifiche proposte.

Art. 13 - Nel comma 12 si effettua l'allineamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 per espungere il riferimento alla DIA.

Art. 27 - Nella sentenza n. 309/2011 la Corte costituzionale afferma espressamente che *“la definizione delle diverse categorie di interventi edilizi spetta allo Stato”*. In ossequio a questa

decisione e per la conseguente necessità di adeguarsi a disposizioni statali sopravvenute (*cf.* D.L. n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013 e D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014), viene soppressa la declaratoria degli interventi edilizi originariamente dettata all'art. 27. La nuova formulazione dell'articolo rimanda pertanto alle definizioni di cui all'art. 3 del d.p.r. 380/2001, in quanto disposizioni espressamente qualificate dalla Corte costituzionale come "*principi fondamentali della materia*".

Art. 28 - Viene abrogato l'articolo recante la declaratoria, peraltro con valenza non esaustiva, dei contenuti del regolamento edilizio comunale, essendo la materia regolata sulla base dell'intesa sancita nella Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, come richiamato dall'art. 25 della L.R. n. 17/2018.

Art. 32 - Nel comma 3 si effettua l'allineamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 per espungere il riferimento alle DIA.

Art. 33 - Premesso che l'articolo viene anteposto al capo II, il nuovo testo fa chiarezza sul regime giuridico degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, elencando al comma 1, con un criterio meramente ricognitivo del d.p.r. 380/2001, tutte le fattispecie possibili: senza titolo abilitativo, CILA, SCIA, SCIA in alternativa al permesso di costruire, permesso di costruire e permesso di costruire convenzionato. In merito al permesso di costruire convenzionato, già introdotto all'art. 14 (nuovo comma 1 *bis*) con la L.R. n. 14/2016, a seguito del nuovo art. 28 *bis* del d.p.r. 380/2001 (aggiunto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014), viene precisato che l'approvazione della convenzione è sempre in capo alla Giunta comunale in analogia alla procedura di approvazione dei piani attuativi conformi (vedi art. 14 della L.R. 12/2005), nel rispetto di quanto consentito dal d.p.r. 380/2001 (art. 28 bis, comma 2). Tra gli interventi assoggettati a SCIA, oltre a quelli previsti dall'art. 22, commi 1, 2 e 2 bis del d.p.r. 380/2001, si aggiunge anche, come consentito dal comma 4 dello stesso art. 22, la demolizione non seguita da ricostruzione, intervento non espressamente normato dalla disciplina statale. Tra gli interventi assoggettati a SCIA in alternativa al permesso di costruire, oltre a quelli espressamente previsti dall'art. 23, comma 01, del d.p.r. 380/2001, si aggiungono anche gli interventi di ampliamento, come appare consentito dall'ultimo periodo del medesimo comma 01.

Il comma 2 viene confermato nella formulazione vigente, espungendo il riferimento normativo alla c.d. *legge Merloni* non più in vigore.

Art. 34 - Gli interventi assoggettati unicamente a permesso di costruire vengono elencati per comodità di lettura in un'unica disposizione, effettuando anche la ricognizione delle disposizioni al riguardo presenti in diversi articoli della L.R. 12, senza apportare alcuna modifica. Il vigente art. 34 viene sostituito in quanto contiene una previsione procedurale sui beni paesaggistici non più in linea con la disciplina statale sopravvenuta e, in particolare, con l'art. 6 del d.lgs. 127/2016)

Art. 38 – Allineamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 per sostituire il riferimento alla DIA.

Art. 41 – Abrogato in quanto i disposti del comma 1 sono stati ripresi in termini sistematici nel nuovo art. 33, mentre la disciplina di cui al comma 2 (comunicazione di eseguita attività) si ritrova ora all'art. 22, comma 2, del d.p.r. 380/2001, espressamente richiamato nel nuovo art. 33.

Art. 42 - Ogni riferimento alla DIA alternativa al permesso di costruire è sostituito con quello alla SCIA alternativa al permesso di costruire; in tal senso viene adeguata la rubrica sia dell'articolo che del capo III.

Viene esplicitata la possibilità di indicare l'impresa anche successivamente alla presentazione della SCIA, prima dell'inizio lavori, anche congiuntamente con la comunicazione di inizio lavori di cui al comma 6, coerentemente con la modulistica edilizia unificata e standardizzata, approvata con D.G.R. 12 novembre 2018, n. 784.

Per esigenze di chiarezza e completezza i commi 8 e 9 vengono accorpati in un unico comma 8, all'interno del quale (lett. b) il rinvio alla norma regionale in materia di titoli abilitativi viene adeguato alla modifica all'art. 33. Viene anche effettuato l'allineamento al d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento allo sportello unico per l'edilizia che deve essere costituito in tutti i Comuni.

Artt. 44-46-48 – Allineamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 per sostituire i riferimenti alla DIA.

Art. 49 - Il rinvio alla norma regionale che prevede la DIA, oggi SCIA, anche in alternativa al permesso di costruire, viene adeguato alla modifica all'art. 33.

Art. 50 – Si sostituisce il comma 10 sempre per l'esigenza di allinearsi al d.p.r. 380/2001.

Art. 52 - La modifica al comma 1 consegue alla nuova formulazione dell'art. 27, che rimanda alla classificazione degli interventi *ex art. 3 comma 1, del T.U. statale*, per il quale la modifica della destinazione d'uso rileva ai fini della qualificazione dell'intervento edilizio (si vedano, in particolare, le definizioni di manutenzione straordinaria e restauro-risanamento conservativo, quest'ultima modificata dall'art. 65 *bis* del D.L. n. 50/2017, convertito con la legge 21 giugno 2017, n. 96).

Art. 53 – Vengono introdotte modifiche per i conseguenti allineamenti al d.p.r. 380/2001.

Art. 58 bis – Viene soppressa la lettera “i” riferita ai “parcheggi”, in modo da allineare anche ortograficamente la specificazione contenuta nel regolamento in materia di invarianza idraulica per effetto della modifica recentemente introdotta al r.r. 7/2017 (cfr. nuovo comma 3 dell'art. 3), con approvazione del r.r. 8/2019.

Art. 62 – Nella disciplina degli interventi in zona agricola non assoggettati obbligatoriamente a permesso di costruire (“*realizzazione di nuovi fabbricati*”), viene espunto il riferimento alla DIA, restando intesa la possibilità di ricorrere agli altri regimi a seconda del tipo di intervento (CILA o SCIA).

Artt. 63-64 – Ai commi 4 e 10, rispettivamente, viene espunto il riferimento al silenzio-assenso, non più applicabile ai fini del conseguimento dell'agibilità dopo le modifiche apportate alla relativa disciplina dal d.lgs. n. 222/2016.

Art. 97 - Nel contesto della disciplina relativa ai progetti in variante urbanistica presentati al SUAP-Sportello unico per le attività produttive, vengono abrogati i commi 3 bis e 5, a seguito delle modifiche alla disciplina della conferenza dei servizi apportate dal d.lgs. n. 104/2017, più precisamente all'articolo 14, comma 4, della legge 241/1990, secondo il quale “*qualora un progetto sia sottoposto a valutazione di impatto ambientale di competenza regionale, tutte le autorizzazioni,*

intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto, vengono acquisiti nell'ambito di apposita conferenza di servizi, convocata in modalità sincrona ai sensi dell'articolo 14-ter, secondo quanto previsto dall'articolo 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.”.

Art. 103 - Tra gli articoli del T.U. statale (d.p.r. 380/2001) disapplicati per il dettaglio in Regione Lombardia viene annoverato l'art. 3 *bis* (inserito dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014), impropriamente rubricato “*Interventi di conservazione*” ma che in realtà si configura come norma di indirizzo per la pianificazione urbanistica.

In conseguenza delle nuove formulazioni degli articoli 27 e 32 (per quest'ultimo effettuata con la L.R. n. 14/2016), in materia, rispettivamente, di definizioni degli interventi edilizi e di sportello unico per l'edilizia, dall'elenco degli articoli del T.U. statale disapplicati in Regione Lombardia vengono tolti gli articoli 3 e 5, che diventano dunque norme di riferimento a tutti gli effetti anche nella nostra Regione. Anche l'art. 4 in materia di Regolamento edilizio non figura più tra le disposizioni disapplicate, posto che nella Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 è stato sancito l'accordo per l'adozione del regolamento edilizio tipo che, ai sensi del comma 1 *sexies* del medesimo art. 4, costituisce un LEP da garantire su tutto il territorio nazionale.

Per contro, nell'elenco delle disposizioni del T.U. in disapplicazione viene inserito il comma 4 dell'art. 23 *bis* (introdotto con il D.L. n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013).

Sempre l'**articolo 5**, al comma 2, reca una modifica, di mero chiarimento e allineamento all'art. 33, comma 2, della l.r. 12/2005 dell'art. 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 in materia di invarianza idraulica.

L'**articolo 6**, comma 1, riguarda la rivisitazione delle modalità con cui nella l.r. 12/2005 gli strumenti di programmazione territoriale sono chiamati a concorrere al mantenimento delle condizioni di fattibilità urbanistica dei corridoi infrastrutturali, con specifico riferimento a quelli individuati come *Obiettivi prioritari di interesse regionale* nel P.T.R. L'esperienza maturata su questo terreno nell'ambito dell'attività istruttoria dei piani e programmi di livello locale ha evidenziato che, relativamente all'individuazione nei P.G.T. di corridoi di salvaguardia dei nuovi tracciati stradali o ferroviari (e, in particolare, di quelli non già vincolati per effetto di altre disposizioni di legge prevalenti), si rimarcano difficoltà applicative ai fini dell'efficacia della previsione. Tale criticità riguarda, nella grande maggioranza dei casi, l'apposizione stessa di una misura di tutela, o, in parte minore, la sua identificazione limitatamente alla cartografia di piano, ma senza contestuale specificazione, nelle norme di attuazione, dei relativi effetti a carico delle aree assoggettate. Si ritiene, pertanto, necessario procedere a una rivisitazione generale del modello di normazione del vincolo di cui all'art. 102 bis della l.r. 12/2005, in favore di una regolamentazione che, rafforzandone l'efficacia, consenta di perseguire condizioni di tutela più certe e omogenee lungo l'intero itinerario stradale o ferroviario interessato dai programmi di potenziamento, nei confronti di previsioni di trasformazione o utilizzo del suolo che, in relazione ad aspetti di interferenza fisica e/o funzionale, configurino condizioni di non realizzabilità, o comunque di maggiore onerosità (tecnica, economico/finanziaria, realizzativa) dell'attuazione dell'intervento infrastrutturale strategico secondo il progetto di riferimento indicato nel PTR.

La valutazione in ordine all'ammissibilità degli interventi in tal senso è demandata al concessionario, all'ente concedente o aggiudicatore; nel caso sia Regione Lombardia, tale attività potrebbe essere

svolta tramite gli enti del sistema regionale, ai sensi dell'art. 1, comma 1 ter, della l.r. 30/2006 o affidata a società direttamente o indirettamente partecipata dalla Regione ai sensi della l.r. 9/2001.

La misura di salvaguardia sarà apposta con l'approvazione del PTR (o di relative varianti e aggiornamenti) in riferimento al livello progettuale e secondo il dimensionamento del corridoio indicati nel PTR stesso.

Al comma 2 dell'articolo 6 si prevede la norma di prima applicazione della nuova disciplina relativa al corridoio di salvaguardia ex art. 102 bis della l.r. 12/2005, la cui efficacia decorrerà dalla prima variante o dal primo aggiornamento del PTR successivo alla data di entrata in vigore della presente proposta di progetto di legge in materia di rigenerazione (nelle more dell'approvazione della summenzionata prima variante o del primo aggiornamento del PTR, continueranno ad applicarsi le previsioni dell'art. 102 bis nel testo attualmente in vigore). Dopo l'approvazione della prima variante o del primo aggiornamento del PTR, sarà operativo anche l'obbligo, per gli enti locali territorialmente interessati, di adeguare i rispettivi strumenti di pianificazione alla misura di salvaguardia di cui al nuovo art. 102 bis della l.r. 12/2005.

L'**articolo 7** interviene con modifiche alla l.r. 6/2010, in materia di commercio, per favorire l'insediamento di esercizi commerciali (MSV) in edifici dismessi o sottoutilizzati dei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, consentendo che la dotazione di parcheggi possa essere definita da apposita convenzione con il Comune, anche in deroga alle dotazioni minime di cui al PGT.

L'**articolo 8** prevede l'estensione anche ai piani terra della disciplina per il recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti, di cui alla l.r. 7/2017. Viene data la definizione di piano terra. L'insediamento di nuovi esercizi di vicinato al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, negli ambiti del Distretto del commercio, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Sono apportate, altresì, minimali modifiche alla l.r. 7/2017 in merito al monitoraggio dell'attuazione della legge e alla relativa clausola valutativa.

L'**articolo 9** disciplina le norme transitorie e finali, in relazione alle tempistiche di approvazione di specifiche deliberazioni della Giunta regionale e alle relative modalità di applicazione (commi 1 e 2), nonché in relazione ai procedimenti amministrativi per il rilascio di titoli abilitativi (commi 3 e 4) non ancora conclusi alla data di efficacia delle nuove previsioni di legge relative agli oneri di urbanizzazione e al contributo di costruzione, rispetto ai quali saranno applicate le previsioni di maggior favore per il richiedente. Al comma 5 si prevede che, esclusivamente per realizzare gli interventi di rigenerazione urbana mediante accordi di cooperazione tra amministrazioni aggiudicatrici, come previsto dal nuovo articolo 23 bis della l.r. 12/2005 (introdotto dall'articolo 3 della presente proposta di legge), sarà consentito alla società Arexpo S.p.A. lo svolgimento di attività di centralizzazione delle committenze e di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti territoriali (ovvero: aree in cui si è svolta l'EXPO e aree esterne, purché comprese nel territorio della Città metropolitana di Milano) e ai limiti relativi alle tipologie di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, della l.r. 10/2018. Il comma 6 salvaguarda, infine, gli effetti prodotti dalle norme abrogate o modificate dal progetto di legge e dai relativi atti attuativi o applicativi adottati in vigenza di tali norme.

L'**articolo 10** contempla ulteriori abrogazioni delle norme vigenti in coerenza con le disposizioni del presente progetto di legge. In particolare, l'espressa abrogazione del comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 4/2012 si rende opportuna al fine di evitare fraintendimenti in sede applicativa, dal momento che la disposizione in parola, peraltro non ripresa dalla modulistica edilizia unificata e standardizzata, come aggiornata con la D.G.R. 12 novembre 2018, n. 784, prevede un bonus volumetrico di fatto oggi non più attivabile, per incompatibilità con la disciplina di settore nel frattempo sopravvenuta; si allude, più precisamente, alla disciplina in materia di efficienza energetica, che prevede, in caso di ristrutturazione, obblighi ben precisi in relazione ai risultati da raggiungere, il fabbisogno energetico non è più riferito al solo riscaldamento ma anche ad altri servizi, ecc. In materia di promozione dell'efficientamento energetico, oltre a quanto già previsto dalla l.r. 31/2014, si rinvia, in particolare, alle misure incentivanti di cui all'articolo 43, comma 2 quinquies, e all'articolo 11, comma 5 sexies, della l.r. 12/2005, come introdotti dalla presente proposta di legge.

Per quanto riguarda, invece, l'abrogazione dell'art. 33 della L.R. n. 19/2014 (in tema di agibilità e relativi controlli), essa consegue alla nuova disciplina dell'agibilità recata dal d.lgs. n. 222/2016, che ha sostituito l'art. 24 e abrogato l'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001. Rispetto alla disciplina dei controlli sulle segnalazioni certificate di agibilità (come per i controlli di cui agli articoli 6 e 6 bis del d.p.r. 380/2001), si ricorda che la stessa è ormai regolata nel regolamento edilizio tipo.

Sulle restanti disposizioni abrogate dall'articolo 10 si è già accennato nella presente relazione, salvo specificare che, per quanto riguarda gli *abrogandi* commi dell'articolo 4 della l.r. 31/2014, trattasi di disposizioni ritenute superate o diversamente regolate dalle nuove disposizioni di cui alla presente proposta di legge.

L'**articolo 11** prevede al comma 1 l'istituzione di un fondo regionale per l'erogazione di contributi a Enti Locali e loro forme associative o organizzazioni rappresentative (con premialità per le forme associative tra comuni) per interventi pubblici funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana e per i relativi studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria (gli ambiti sono quelli individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies, l.r. 12/05), per le spese di demolizione o messa in sicurezza sostenute dai comuni per il recupero del patrimonio edilizio dismesso (art. 40 bis); i criteri di riparto saranno definiti dalla Giunta regionale (comma 2). Si promuove il coinvolgimento di soggetti privati negli interventi di rigenerazione, mediante appositi strumenti finanziari (comma 3).

L'**articolo 12** regola e definisce la dotazione finanziaria del fondo regionale di cui all'articolo 11.