

**Legge Regionale Lombardia 28 novembre 2014 , n. 31
Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.**

in B.U.r.L. n. 49 suppl del 1-12-2014

Aggiornato fino alla l.r. 13/20

sommario

Massima / keywords	I
Commento /Illustrazione.....	I
Rimandi /Riferimenti	I
Testo Provvedimento.....	1
Art. 1 (Finalità generali)	1
Art. 2 (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)	1
Art. 3 (Modifiche alla l.r. 12/2005)	2
Art. 4 (Misure di incentivazione – Ulteriori modifiche alla l.r. 12/2005)	5
Art. 5 (Norma transitoria)	6
Art. 6 (Entrata in vigore).....	8

Entrata in vigore il 2/12/2014

[ID 3.132](#)

Massima / keywords

Consumo suolo governo territorio rigenerazione urbana superficie agricola monitoraggio misure di semplificazione incentivazione aree urbanizzate aree degradate aree dismesse occupazione di terreno superficie urbanizzata Piano territoriale regionale PTR Osservatorio regionale patrimonio edilizio sistema urbano Carta del consumo di suolo ambiti territoriali omogenei aree industriali PTCP Provincia Comuni

Commento /Illustrazione

La legge detta disposizioni per gli strumenti di governo del territorio al rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

Opera essenzialmente con modifiche alla LR 12_05 sul governo del territorio

Precedenti modifiche [l.r. 10 novembre 2015, n. 38](#) , [l.r. 14 del 26 maggio 2016 e l.r. 16 del 26 maggio 2017](#), [l.r. n° 18 del 26 novembre 2019](#)

Rimandi /Riferimenti

L.R. 12/05

[CONSULTA](#)

Legge Regionale Lombardia 26 maggio 2017 , n. 16 “Modifiche all'[articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31](#) (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)”




[CONSULTA](#)

Legge Regionale LOMBARDIA 26 novembre 2019, n. 18 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


[CONSULTA](#)

Vedi collegamenti ipertestuali

note

1. La lettera è stata sostituita dall'[art. 2, comma 1, lett. a\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
2. La lettera è stata aggiunta dall'[art. 2, comma 1, lett. b\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
3. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 2, comma 1, lett. c\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#) e successivamente modificato dall'[art. 13, comma 2, lett. a\) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13](#). 

4. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
5. Il comma è stato abrogato dall'[art. 11, comma 1, lett. d\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
6. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 10, comma 1, lett. a\) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38](#) e successivamente modificata dall'[art. 2, comma 1, lett. d\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#), nonché dall'[art. 2, comma 1, lett. e\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
7. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 10, comma 1, lett. a\) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38](#) e successivamente modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. e\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
8. Il comma è stato abrogato dall'[art. 11, comma 1, lett. d\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
9. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 21, comma 1, lett. a\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15](#). 
10. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 21, comma 1, lett. a\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15](#) e successivamente modificato dall'[art. 2, comma 1, lett. f\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#). 
11. Il comma è stato abrogato dall'[art. 10, comma 1, lett. b\) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38](#). 
12. Il comma è stato modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. a\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#). 
13. Il comma è stato sostituito dall'[art. 1, comma 1, lett. b\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#). 
14. Il comma è stato sostituito dall'[art. 1, comma 1, lett. c\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#). 
15. Il comma è stato modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. d\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#) e successivamente dall'[art. 2, comma 1, lett. g\) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18](#) e dall'[art. 11, comma 1, lett. a\) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13](#). 
16. Il comma è stato modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. e\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#) e successivamente modificato dall'[art. 26, comma 1, lett. a\), della l.r. 4 dicembre 2018, n. 17](#) e dall'[art. 26, comma 1, lett. b\), della l.r. 4 dicembre 2018, n. 17](#). 
17. Il comma è stato aggiunto dall'[art. 10, comma 1, lett. c\) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38](#) e successivamente modificato dall'[art. 16, comma 1, lett. a\) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14](#). 
18. Il comma è stato modificato dall'[art. 1, comma 1, lett. f\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#). 

19. Il comma è stato sostituito dall'[art. 1, comma 1, lett. g\) della l.r. 26 maggio 2017, n. 16](#). 

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che è dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia

Testo Provvedimento

Art. 1 (Finalità generali)

- 1.** La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'[articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'[articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31](#) (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).
- 2.** Il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.
- 3.** Le disposizioni della presente legge stabiliscono norme di dettaglio nel quadro ricognitivo dei principi fondamentali della legislazione statale vigente in materia di governo del territorio.
- 4** n particolare, scopo della presente legge è di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Art. 2 (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

- 1.** In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:
 - a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
 - b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
 - c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
 - d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
 - 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;(1)

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, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.(2)

1 bis. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, il Piano territoriale regionale (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, nel rispetto delle previsioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi degli articoli 143, comma 9, e 145, comma 3, del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137](#)) .(3)

2. Il Piano territoriale regionale (PTR) precisa le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, disaggrega, acquisito il parere delle province e della città metropolitana da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, i territori delle stesse in ambiti omogenei, in dipendenza dell'intensità del corrispondente processo urbanizzativo ed esprime i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo.

3. In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche di cui al [comma 2](#), gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. Sono comunque garantite le misure compensative di riqualificazione urbana previste dal piano dei servizi. In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. La Giunta regionale, con deliberazione da approvare entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare, definisce i criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo di cui alla presente legge.

Art. 3 (Modifiche alla [l.r. 12/2005](#))

1. Alla [legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)(4) sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 3 bis dell'articolo 1 le parole 'La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge' sono sostituite dalle seguenti: '*La Regione promuove il perseguimento, negli strumenti di governo del territorio, dell'obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana, da attuarsi in collaborazione con i comuni, la città metropolitana e le province,*';

b) dopo la lettera c) del comma 5 dell'articolo 2 è aggiunta la seguente:

'c bis) la riduzione del consumo di suolo;';

c) al [comma 3 dell'articolo 4](#) dopo le parole 'obiettivi di sostenibilità del piano', sono inserite le seguenti:
' , specie con riguardo al consumo di suolo, ';

d) il terzo periodo del [comma 1 dell'articolo 5](#) è sostituito dal seguente: *'L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio, ivi compreso un resoconto sullo stato del consumo di suolo e sui processi di più rilevante trasformazione territoriale dovuti al processo urbanizzativo; la relazione contiene altresì eventuali suggerimenti utili all'aggiornamento legislativo e regolamentare e segnala eventuali questioni inerenti all'attuazione degli strumenti di governo del territorio; la relazione è trasmessa al Consiglio regionale e alla Giunta regionale.'*;

e) dopo il [comma 1 dell'articolo 5](#) è aggiunto il seguente:

'1 bis. L'Osservatorio provvede a monitorare periodicamente il livello di consumo dei suoli e lo stato di inutilizzo di spazi aperti e/o edificati in tutto il territorio lombardo attraverso l'utilizzo degli strumenti conoscitivi di cui all'articolo 3 e del supporto degli enti del sistema regionale. L'attività di monitoraggio viene condotta attraverso l'utilizzo di metodologie di misurazione e rilevamento previste da Regione Lombardia anche grazie al supporto di istituti universitari e centri di ricerca specializzati senza oneri a carico del bilancio regionale.';

f) dopo il comma 3 dell'articolo 7 è aggiunto il seguente:

'3 bis. 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.';

g) alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 8 dopo le parole 'determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT' sono inserite le seguenti: *'relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale'*;

h) dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 8 sono aggiunte le seguenti:

'b bis) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;
b ter) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;'

i) dopo la lettera e quater) del comma 2 dell'articolo 8 è aggiunta la 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 la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche.';

j) dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 8 è aggiunta la seguente:

'g bis) definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.';

k) dopo la lettera e) del comma 1 dell'articolo 10 è aggiunta la seguente:

'e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, 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 generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. 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 nuovo suolo.'

l) al secondo periodo del comma 5 dell'articolo 13 dopo le parole 'con il proprio piano territoriale di coordinamento' sono inserite le seguenti: ', nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18,';

m) dopo la lettera h) del comma 2 dell'articolo 15 sono aggiunte le seguenti:

'h bis) recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale omogeneo in cui è stato disaggregato il territorio provinciale o della città metropolitana, i criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo;

h ter) stabilisce modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente coi criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR;

h quater) indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, avuto riguardo al rispetto della soglia comunale di consumo di suolo nel rispetto dei contenuti del PTR.'

n) dopo il comma 7 bis dell'articolo 15 è aggiunto il seguente:

'7 ter. Ciascuna provincia adegua il PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo entro dodici mesi dalla definizione degli stessi nel PTR, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera b bis); nei medesimi tempi provvede la città metropolitana attraverso i propri strumenti di pianificazione territoriale.'

o) al primo periodo del comma 7 dell'articolo 17 dopo le parole 'la conformità alla presente legge' sono inserite le seguenti: ', il rispetto della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo';

p) dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 19 è inserita la seguente:

'b bis) identifica gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana, rispetto ai quali individuare:

1) il dato quantitativo di consumo di suolo in corso, in base alle previsioni dei PGT vigenti a livello dell'intero territorio regionale;

2) i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo;

3) i criteri, indirizzi e linee tecniche per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli ambiti territoriali omogenei;

4) un sistema di monitoraggio applicabile ai PGT, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali;

- 5) *i criteri, indirizzi e linee tecniche per unificare la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT, vincolante per le successive previsioni trasformative;*;
- q) dopo il numero 3) della lettera c) del comma 2 dell'articolo 19 è aggiunto il seguente:
- '3 bis) *sistemi di monitoraggio delle aree industriali dismesse presenti sul territorio provinciale, nelle quali può trovare localizzazione quota parte della capacità insediativa ammessa.*';
- r) al primo periodo del comma 4 dell'articolo 20 dopo le parole 'Le previsioni del PTR concernenti' sono inserite le seguenti: '*gli obiettivi regionali di riduzione del consumo del suolo.*'.
2. Le modifiche degli articoli da 8 a 10 della [l.r. 12/2005](#), previste dal [comma 1](#), si applicano anche ai PGT dei comuni con popolazione pari o inferiore a 2.000 abitanti, di cui all'[articolo 10 bis della stessa l.r. 12/2005](#).

Art. 4 (Misure di incentivazione – Ulteriori modifiche alla [l.r. 12/2005](#))

1. [\(5\)](#)
2. Per l'attuazione delle finalità di cui all'[articolo 1](#), la Giunta regionale definisce, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione, anche graduata, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente.
- 2 bis.** Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione 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, che consentono di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, previsto dalla normativa regionale, la superficie lorda, i volumi e i rapporti di copertura dell'unità immobiliare o dell'edificio interessato dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.[\(6\)](#)
- 2 ter.** Negli interventi di nuova costruzione, non compresi nel [comma 2 bis](#), che ricadono all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato così come definito dall'[articolo 10, comma 1, lettera a\), della l.r. 12/2005](#) e che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.[\(7\)](#)
- 2 quater.** [\(8\)](#)
- 2 quinquies.** La superficie lorda differenziale che deriva dal non conteggio dei muri perimetrali non va in detrazione della superficie lorda da recuperare o sostituire. Per gli interventi di cui ai commi 2 bis e 2 ter, è permesso derogare fino a un massimo di 30 centimetri a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Tali deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel [codice civile.](#)[\(7\)](#)
- 2 sexies.** Le misure d'incentivazione di cui ai commi 2 bis, 2 ter, 2 quater e 2 quinquies sono cumulabili con gli incentivi per la promozione delle fonti rinnovabili previsti da disposizioni statali e strumenti urbanistici locali, ove non precluso in base alla normativa statale. [\(9\)](#)

- 2 septies.** La realizzazione dei rivestimenti esterni delle strutture opache verticali e orizzontali degli edifici esistenti finalizzata al raggiungimento o al miglioramento dei valori di trasmittanza termica previsti dalla disciplina regionale per l'efficienza energetica degli edifici e che non comporta un aumento della superficie utile è autorizzata indipendentemente dall'indice di edificabilità e dal rapporto di copertura previsti dal PGT per il comparto in cui sono inseriti gli stessi edifici e il relativo incremento volumetrico non è soggetto agli oneri di cui all'[articolo 43 della l.r. 12/2005](#). Lo spessore dei rivestimenti di cui al primo periodo non viene considerato per la verifica del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime di cui al [comma 2 quinquies](#) e agli strumenti urbanistici comunali, fermo restando quanto previsto, per le altezze massime, all'[articolo 11, comma 5 sexies, della l.r. 12/2005](#) e fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal [codice civile.\(10\)](#)
- 3.** Dopo il [comma 1 dell'articolo 10 della l.r. 12/2005\(4\)](#) è aggiunto il seguente:
- '1 bis. Il piano delle regole deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43.'*
- 4.** Le modifiche dell'[articolo 10 della l.r. 12/2005](#) previste al [comma 3](#) si applicano anche ai PGT dei comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti, di cui all'[articolo 10 bis della stessa l.r. 12/2005](#).
- 5.** [\(11\)](#)
- 6.** Al [comma 10 dell'articolo 44 della l.r. 12/2005\(4\)](#) le parole 'della metà' sono sostituite dalle seguenti: *'del sessanta per cento.'*
- 7.** [\(5\)](#)
- 8.** [\(5\)](#)
- 9.** I comuni nell'ambito dei rispettivi piani di governo del territorio possono identificare, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale, le opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico per le quali prevedere volontari interventi di demolizione e contestuale permeabilizzazione dei suoli. La rimozione delle opere incongrue, nonché il ripristino ambientale dei suoli, comporta il riconoscimento ai soggetti interessati di diritti edificatori dimensionati secondo criteri stabiliti dal piano di governo del territorio. I diritti edificatori così riconosciuti sono utilizzabili in opportuni ambiti individuati dal piano di governo del territorio entro il tessuto urbano consolidato. Tali previsioni potranno essere attuate a condizione che gli edifici siano a norma con i permessi previsti dalla legge, non sottoposti a specifica tutela e non adibiti a uso agricolo da almeno cinque anni.

Art. 5 (Norma transitoria)

- 1.** La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'[articolo 19, comma 2, lettera b bis\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge, entro il 31 dicembre 2017.[\(12\)](#)
- 2.** Le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'[articolo 2](#) della presente legge e ai contenuti dell'[articolo 19 della l.r. 12/2005](#) entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al [comma 1.\(13\)](#)
- 3.** Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.[\(14\)](#)

4. Fino all'adeguamento di cui al [comma 3](#) e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'[articolo 2, comma 1](#), e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'[articolo 97 della l.r. 12/2005](#). Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al [comma 1](#), le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al [comma 3](#). Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'[articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005](#), anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. (15)
5. I comuni approvano, secondo quanto previsto dalla [l.r. 12/2005](#) vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, i PGT o le varianti di PGT già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, rinviando l'adeguamento di cui al [comma 3](#) alla loro successiva scadenza; tale procedura si applica anche ai comuni sottoposti alla procedura di commissariamento di cui all'[articolo 25 bis della l.r. 12/2005](#). La validità dei documenti di piano dei PGT comunali, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al [comma 2](#), può essere prorogata di dodici mesi successivi al citato adeguamento con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi entro la scadenza del proprio documento di piano, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al [comma 4](#). Fino alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione dell'integrazione del PTR di cui al [comma 1](#), la validità dei documenti di piano dei PGT comunali nel frattempo scaduti può essere prorogata, con deliberazione motivata del consiglio comunale, di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al [comma 2](#), ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al [comma 4](#). In caso di annullamento integrale del PGT da parte dell'autorità giudiziaria, in deroga alle disposizioni regionali e per un massimo di trenta mesi dalla data del provvedimento giudiziario, previa deliberazione motivata del consiglio comunale, acquista efficacia l'ultimo strumento urbanistico previgente con l'esclusione degli ambiti ivi assoggettati a pianificazione attuativa; fino all'approvazione del nuovo strumento urbanistico, e comunque non oltre il predetto termine, i comuni possono apportare varianti unicamente per la realizzazione di opere pubbliche per il mezzo di atti di programmazione negoziata.(16)
- 5 bis.** Per i comuni di nuova istituzione il termine biennale di cui all'[articolo 25 quater, comma 1, della l.r. 12/2005](#), nonché le discipline ad esso correlate di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo sono

differite fino a dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al [comma 2](#). Analogo differimento è disposto per il comune di Gravedona ed Uniti.[\(17\)](#)

6. La presentazione dell'istanza di cui all'[articolo 14 della l.r. 12/2005](#) dei piani attuativi conformi o in variante connessi alle previsioni di PGT vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge deve intervenire entro trenta mesi da tale ultima data. Per detti piani e per quelli la cui istanza di approvazione sia già pendente alla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni provvedono alla istruttoria tecnica, nonché alla adozione e approvazione definitiva in conformità all'[articolo 14 della l.r. 12/2005](#). La relativa convenzione di cui all'[articolo 46 della l.r. 12/2005](#) è tassativamente stipulata entro diciotto mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.[\(18\)](#)
7. In tutti i casi di inerzia o di ritardo comunale negli adempimenti di cui al [comma 6](#) l'interessato può chiedere alla Regione la nomina di un commissario ad acta. Il dirigente della competente struttura regionale, ricevuta l'istanza, procede ai fini dell'intimazione al comune di adempiere entro il termine di sette giorni dal ricevimento dell'intimazione. Nel caso di ulteriore inerzia del comune, comunque comprovata, la Giunta regionale nomina un commissario ad acta nel termine dei sette giorni successivi alla scadenza della diffida. Il commissario ad acta così designato esaurisce tempestivamente gli adempimenti di istruttoria tecnica, adozione, approvazione e convenzionamento secondo necessità. A far tempo dalla nomina del commissario ad acta, il comune non può più provvedere sull'istanza.
8. Per i piani attuativi tempestivamente attivati ai sensi del [comma 6](#), il comune può prevedere che la relativa convenzione di cui all'[articolo 46 della l.r. 12/2005](#) consenta la dilazione di pagamento degli importi dovuti, ai sensi del comma 1, lettera a), del predetto articolo e a titolo di monetizzazione di cessioni di aree, fino ad un massimo di sei rate semestrali, ciascuna di pari importo, da corrispondersi a far tempo dal diciottesimo mese successivo alla stipula della convenzione stessa.
9. Con riguardo ai piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal documento di piano, per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al [comma 6](#), i comuni nell'ambito della loro potestà pianificatoria possono mantenere la possibilità di attivazione dei piani attuativi, mantenendo la relativa previsione del documento di piano o, nel caso in cui intendano promuovere varianti al documento di piano, disporre le opportune modifiche e integrazioni con la variante da assumere ai sensi della [l.r. 12/2005](#).[\(19\)](#)
10. [\(5\)](#)

Art. 6 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia.