

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

Aggiornato fino alla l.r.9 giugno 2020 n 13

in B.U.R.L .n. 48 suppl. del 29-11.2019

sommario

Massima / keywords	I
Commento /Illustrazione.....	I
Rimandi /Riferimenti	I
Testo Provvedimento	1
Art. 1 (Finalità generali)	1
Art. 2 (Rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 31/2014)	1
Art. 3 (Interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)	2
Art. 4 (Recupero del patrimonio edilizio. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005).....	9
Art. 5 (Adeguamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 in materia di edilizia. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005).....	15
Art. 6 (Salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità. Sostituzione dell'articolo 102 bis della l.r. 12/2005).....	18
Art. 7 (Modifica dell'articolo 150 della l.r. 6/2010).....	18
Art. 8 (Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017)	18
Art. 9 (Norme transitorie e finali)	19

Art. 10 (Rendicontazione al Consiglio regionale. Modifiche alla l.r. 12/2005).....	20
Art. 11 (Abrogazioni)	21
Art. 12 (Finanziamenti)	21
Art. 13 (Norma finanziaria).....	21

Entrata in vigore il 14/12/2019

[ID 4.477](#)

Massima / keywords

Rigenerazione urbana territoriale recupero patrimonio edilizio Salvaguardia infrastrutture mobilità. Recupero piani terra medie strutture vendita esercizi vicinato sviluppo sostenibile consumo suolo degrado urbanistico infrastrutturale ambientale, paesaggistico sociale 'superficie lorda pavimento sviluppo sociale economico PGT PTR governo territorio usi temporanei partenariato pubblico-privato programma integrato intervento premialità finanziamenti deroga altezza massima e norme quantitative, morfologiche tipologie intervento distanze patrimonio edilizio dismesso criticità demolizione diritti edificatori

Commento /Illustrazione

Normativa regionale sulla rigenerazione urbana, con conseguenti modifiche alla LR 12/05 (Governo territorio), alla L.R. 6/10 (testo unico commercio) e altre

Rimandi /Riferimenti

[Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 \(Legge per il governo del territorio \)](#)

[CONSULTA](#)

[articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 \(Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere\)](#)

[CONSULTA](#)

Vedi collegamenti ipertestuali

note

1. Si rinvia alla [l.r. 28 novembre 2014, n. 31](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
2. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
3. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
4. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
5. Si rinvia al [r.r. 23 novembre 2017, n. 7](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
6. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
7. Si rinvia alla [l.r. 2 febbraio 2010, n. 6](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
8. Il comma è stato modificato dall'[art. 13, comma 3, lett. a\) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13](#). 
9. Vedi [art. 28, comma 2, della l.r. 7 agosto 2020, n. 18](#). 
10. Si rinvia alla [l.r. 10 marzo 2017, n. 7](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
11. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
12. Si rinvia alla [l.r. 11 marzo 2005, n. 12](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
13. Si rinvia alla [l.r. 13 marzo 2012, n. 4](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
14. Si rinvia alla [l.r. 8 luglio 2014, n. 19](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 
15. Si rinvia alla [l.r. 28 novembre 2014, n. 31](#), per il testo coordinato con le presenti modifiche. 

16 Le scadenze dei termini previsti agli articoli 8 bis, commi 1 e 2, e 40 bis, comma 1, primo e quarto periodo, della l.r. 12/2005, nonché del termine di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 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), differite in applicazione dell'articolo 1, comma 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n. 4 (Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi, in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19), sono prorogate fino al 30 aprile 2021.

17) La norma è stata impugnata al TAR Lombardia che con Ordinanza del 10 /2/21 (N. 00371/2021 REG.PROV.COLL.

N. 00990/2020 REG.RIC.) ha deciso quanto segue :
 “Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), non definitivamente pronunciando:

a) dichiara rilevante e non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell’art. 40 bis della legge regionale della Lombardia n. 12 del 2005 (inserito dall’art. 4, comma 1, lett. a), legge reg. 26 novembre 2019, n. 18), recante “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità”, per violazione degli artt. 3, 5, 97, 114, secondo comma, 117, secondo comma, lett. p), terzo e sesto comma, e 118 della Costituzione;

b) dispone la sospensione del presente giudizio;

c) ordina la immediata trasmissione degli atti alla Corte Costituzionale;”

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. 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)([1](#)) sono apportate le seguenti modifiche:
- a) la lettera e) del comma 1 dell'articolo 2 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) dopo la lettera e) del comma 1 dell'articolo 2 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, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.'*
- c) dopo il [comma 1 dell'articolo 2](#) è aggiunto il seguente:
- '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.'*
- d) al comma 2 bis dell'articolo 4, 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) ai commi 2 bis, 2 ter e 2 quinquies dell'[articolo 4](#), le parole 'superficie lorda di pavimento' sono sostituite dalle seguenti: *'superficie lorda'*;

f) al comma 2 septies dell'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al primo periodo le parole 'La realizzazione dei rivestimenti esterni delle strutture opache verticali e orizzontali degli edifici finalizzata al raggiungimento dei valori di trasmittanza termica' sono sostituite dalle seguenti: *'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'*;

2) al primo periodo le parole 'indipendentemente dall'indice di edificabilità previsto dal PGT' sono sostituite dalle seguenti: *'indipendentemente dall'indice di edificabilità e dal rapporto di copertura previsti dal PGT'*;

3) alla fine del primo periodo è aggiunto il seguente: *'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](#).'*;

g) al primo periodo del comma 4 dell'articolo 5, dopo le parole 'alla data di entrata in vigore della presente legge' sono inserite le seguenti: *'oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.'*

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) **(2)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 3 bis dell'articolo 1 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) al [comma 1 dell'articolo 2](#) le parole 'fra loro coordinati e differenziati' sono sostituite dalle seguenti: *'fra loro coordinati, coerenti e differenziati'*;

c) dopo il [comma 1 dell'articolo 2](#) è inserito il seguente:

'1 bis. Il Piano territoriale regionale (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) la lettera c bis) del comma 5 dell'articolo 2 è sostituita dalla seguente:

'c bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana;'

e) dopo la lettera c bis) del comma 5 dell'articolo 2 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) dopo il [comma 1 dell'articolo 3](#) è inserito il seguente:

'1 bis. In attuazione dell'[articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31](#) (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), la Regione, in

coordinamento con i comuni, le province e la Città metropolitana di Milano, cura, all'interno del Sistema Informativo Territoriale (SIT), la ricognizione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione, al fine di dividerne la conoscenza tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini, nonché di monitorare e aggiornare la definizione dei criteri di cui all'[articolo 2, comma 1 bis della stessa l.r. 31/2014](#).';

g) al comma 3 bis dell'articolo 7 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 di quanto disposto dal 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 le forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 11, comma 2 ter;';

h) la lettera e bis) del comma 2 dell'articolo 8 è soppressa;

i) la lettera e quinquies) del comma 2 dell'articolo 8 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 ed 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;';

j) dopo la lettera e quinquies) del comma 2 dell'articolo 8, è inserita la seguente:

'e sexies) individua le aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di cui alla lettera e quinquies);';

k) 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), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale 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 e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;

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 12, comma 1, della legge regionale 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 e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.
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 12, comma 1, della legge regionale 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.';
- l) la lettera e bis) del comma 1 dell'articolo 10 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.';
- m) il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 10 bis è sostituito dal seguente: 'Non si applicano i commi 1, 2, ad esclusione delle lettere e quinquies) ed e sexes), 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) ed e ter), 2, 3, 4 e 6 dell'[articolo 10](#) e i commi 2 e 3 dell'[articolo 12](#).';
- n) dopo il comma 9 dell'articolo 10 bis 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](#).';

o) dopo il comma 2 bis dell'articolo 11, 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. Il Piano territoriale metropolitano (PTM) determina i casi nei quali la gestione unitaria del fondo è affidata alla Città metropolitana di Milano al fine di sviluppare progetti e attuare interventi di rilevanza sovracomunale.';

p) I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati 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. La Città metropolitana di Milano e le province possono istituire i rispettivi registri delle cessioni dei diritti edificatori per l'applicazione della perequazione con caratteri ed effetti sovracomunali di cui al comma 2 bis e provvedono al loro aggiornamento e pubblicità, nonché alla definizione di criteri omogenei per l'aggiornamento e la pubblicità dei registri comunali. I comuni, le province e la Città metropolitana di Milano individuano nei propri strumenti di pianificazione le aree destinate alla creazione di parchi anche sovracomunali. Al fine di favorirne la realizzazione, i comuni possono attribuire a tali aree un incremento massimo del 20 per cento degli indici di edificabilità, da perequare entro tre anni dall'individuazione delle aree nel PGT, prioritariamente negli ambiti di rigenerazione urbana. Tali diritti edificatori acquisiscono efficacia, previo inserimento nel registro comunale istituito ai sensi dell'articolo 11, comma 4, ad avvenuta cessione delle aree.

5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, 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 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](#) ovvero degli immobili espressamente dichiarati come di valenza storico documentale dal PGT comunale;
- 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, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
- j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'[articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003](#), nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
- k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;
- l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;
- m) eliminazione delle barriere architettoniche.

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.

5 ter. Gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica. 5 quater. I comuni con deliberazione del consiglio comunale possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana. 5 quinquies. Sono comunque esclusi dai benefici di cui al comma 5 gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita. 5 sexies. I volumi necessari 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 sul patrimonio edilizio esistente, non sono computati ai fini del calcolo delle altezze minime dei locali previste dai regolamenti comunali, ferme restando le vigenti previsioni igienico-sanitarie poste a tutela della salubrità e sicurezza degli ambienti; in alternativa, per le medesime finalità, è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 10 per cento.

5 septies. Qualora gli interventi di cui ai commi 5, 5 ter e 5 sexies siano in contrasto con disposizioni contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia del titolo abilitativo è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione.;

q) l'ultimo periodo del [comma 4 dell'articolo 12](#) 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](#).'*;

r) al comma 1 bis dell'articolo 14 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'*;

s) 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 tessuto urbano consolidato (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.';

t) dopo l'articolo 23 è inserito 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. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i criteri per la scelta, da parte degli enti di cui al precedente periodo, delle aree e tipologie di intervento funzionali allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai fini dell'eventuale conclusione di accordi con società partecipate dalla Regione ai sensi del presente comma, nel rispetto della normativa di riferimento in materia di affidamenti, in caso di finanziamenti regionali a favore delle stesse società, finalizzati a incentivare lo sviluppo dei progetti di rigenerazione urbana oggetto di accordo ai sensi dell'[articolo 5, comma 6, del d.lgs. n. 50/2016](#). E' fatta salva l'applicazione di quanto previsto, in tema di aiuti di Stato, all'articolo 12, comma 4, della legge regionale 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'.';

u) l'articolo 87 è sostituito dal seguente:

'Art. 87 (Programmi integrati di intervento)

1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, nonché in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 1,

comma 3 bis, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale del proprio territorio.

2. *Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:*
 - a) *previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;*
 - b) *compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
 - c) *rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*
3. *Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento.*
4. *Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.*
5. *I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.;*
 - v) *l'articolo 88 è sostituito dal seguente:*

'Art. 88 (Ambiti e obiettivi)

1. *Il programma integrato di intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti e con applicazione dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 51 tra quelle assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento, senza applicazione di alcuna parametrizzazione percentuale*
 2. *I comuni possono applicare le disposizioni di cui all'articolo 87, comma 3, e al comma 1 del presente articolo, come introdotte dalla legge regionale 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', anche relativamente ai programmi integrati di intervento già approvati o anche in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della stessa legge. A tal fine il soggetto attuatore deposita presso il comune gli elaborati di aggiornamento del programma integrato di intervento, da approvare con deliberazione di giunta comunale. Nel caso di programmi integrati di intervento di interesse regionale, a norma dell'articolo 92, comma 5, gli elaborati di aggiornamento sono preventivamente valutati dal collegio di vigilanza del correlato accordo di programma.*
- storici, alle aree periferiche, nonché agli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies).*
4. *Per le aree destinate ad attrezzature connesse alla mobilità, a impianti ferroviari, a servizi e impianti tecnologici, a servizi speciali, di cui sia dimostrata l'effettiva dismissione o la non attualità delle previsioni urbanistiche, a fronte degli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, il programma integrato di intervento può prevedere indici volumetrici equiparati a quelli previsti per la trasformazione delle aree industriali dismesse, ovvero incentivi ai sensi dell'articolo 11, comma 5,*

nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 90, comma 1. Tali indici devono essere giustificati dal raggiungimento di obiettivi strategici già fissati nel documento di piano o dal documento di inquadramento e dal perseguimento di rilevanti vantaggi per l'interesse pubblico. In particolare, gli interventi da realizzare a norma del presente comma, su aree destinate, in tutto o in parte, ad attrezzature connesse alla mobilità e a impianti ferroviari, sono definiti di rilevanza regionale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92, commi 4, 5, 6 e 7. In tal caso, il programma integrato di intervento può prevedere, in sede di negoziazione, a carico del soggetto attuatore, interventi di potenziamento della mobilità regionale.

5. Il programma integrato di intervento può interessare anche il territorio di più comuni confinanti.;

w) il comma 1 dell'articolo 90 è sostituito dal seguente:

"1. I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4, anche con la presentazione, da parte del proponente, di una valutazione economico-finanziaria redatta secondo le modalità e i requisiti di cui all'articolo 43 comma 2 quater. Nelle more dell'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 43, comma 2 quater, i comuni possono procedere ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge regionale 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.";

x) all'articolo 93 sono apportate le seguenti modifiche:

1) alla fine del [comma 1](#) è aggiunto il seguente periodo: "Nei casi di realizzazione di interventi di cui all'articolo 87, comma 3, la convenzione deve indicare la durata dello strumento attuativo, anche superiore a 10 anni.";

2) al secondo periodo della lettera a) del comma 1 ter, le parole "non possono essere superiori a tre anni e" sono soppresse;

3) alla fine del comma 3 sono aggiunte le seguenti parole ", in conformità a quanto disposto dall'[articolo 28, comma 6 bis, della l. 1150/1942](#)."

Art. 4 (Recupero del patrimonio edilizio. Modifiche e integrazioni alla [l.r. 12/2005](#))

1. Alla [legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)(3) sono apportate le seguenti modifiche:

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

'Art. 40 bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) (17)

1. I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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' gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio. La disciplina del presente articolo si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati. Le

disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui sopra, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica. I comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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', mediante deliberazione del consiglio comunale possono individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.

2. I comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del [codice di procedura civile](#) ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento.
3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:
 - a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.
4. La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi devono essere presentati entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2. La deliberazione di cui al comma 1 attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40.
5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente e sono inoltre esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori del 20 per cento si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.
6. E' riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento. A tal fine possono essere utilizzate anche le superfici situate al di fuori del lotto di intervento, nonché quelle destinate a giardino pensile, così come regolamentate dalla norma UNI 11235/2007.
7. Se il proprietario non provvede entro il termine di cui al comma 4, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine

da definire in ragione della complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

8. Decorso il termine di cui al comma 7 senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 4, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4.
9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.
10. Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.
11. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 a condizione che, entro tre anni dalla individuazione di cui al comma 1, gli enti proprietari approvino il progetto di rigenerazione ovvero avviino le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo.;

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

'Art. 40 ter (Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati)

1. Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40. Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4.
2. Gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 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', individuati nei PGT ai sensi degli articoli 10, comma 4, lettera a), numero 3), e 10 bis, comma 8, lettera a), numero 2), ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, e non siano collocati in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, di cui agli articoli 10 e 10 bis. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere.
3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina, con esclusione della nuova costruzione, la qualificazione edilizia dell'intervento, la sua entità con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente, la destinazione d'uso con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato, e le relative dotazioni urbanistiche. Tale deliberazione attesta, altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi.

4. *Nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive dello stesso, contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3 è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione.*
5. *Agli interventi di recupero edilizio di cui al presente articolo non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II della presente legge, nonché le previsioni di cui all'articolo 40 bis. Per i medesimi interventi, i contributi di costruzione di cui al Titolo I, Capo IV, della Parte II della presente legge sono ridotti del 50 per cento e a essi non si applicano le ulteriori riduzioni previste dalla presente legge. Qualora la destinazione d'uso dell'edificio recuperato ai sensi del presente articolo sia agricola, il predetto contributo di costruzione non è dovuto.';*
- c) dopo il comma 2 ter dell'articolo 43, 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 definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente 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 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, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*

- j onifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*
- k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.*
- 2 sexies. E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'[articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001](#) (Testo A) così determinata:*
- a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
- b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
- c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;*
- d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) 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) alla fine del comma 4 dell'articolo 44 è aggiunto il seguente periodo: ', interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.';*
- e) il comma 8 dell'articolo 44 è sostituito dal seguente:*
- '8. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, 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 sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.';*
- f) i commi 9, 10, 10 bis, 12, 13 e 18 dell'articolo 44 sono abrogati;*
- g) dopo il comma 1 dell'articolo 46 è aggiunto il seguente:*
- '1 bis. Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.';*
- h) al comma 6 dell'articolo 48, le parole 'non comportanti' sono sostituite dalle seguenti: 'anche comportanti' e le parole 'non può superare il valore' sono sostituite dalle seguenti: 'non può superare il 50 per cento del valore';*
- i) all'articolo 51 sono apportate le seguenti modifiche:*
- 1) il [comma 1](#) è sostituito dal seguente:*
- '1. Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la*

destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. 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 le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'[articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001](#) è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114](#) (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'[articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59](#)) e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.;

2) 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'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.';

3) alla fine del comma 4 sono aggiunte le seguenti parole: ', potendo dunque soltanto pretendere la dotazione di aree corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse.';

j) 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, sia immobili privati.
3. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, 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 di cui all'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 può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.

5. Sono fatte salve le indicazioni di legge, nonché quelle contenute nei piani territoriali di coordinamento (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 area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.;
- k) al comma 1 bis dell'articolo 103 le parole 'derogabile all'interno di piani attuativi' sono sostituite dalle seguenti: 'derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.'.

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 [legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)(4) 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](#), 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 49 e 60;

b) gli interventi in deroga di cui agli articoli 40, 40 bis e 40 ter;

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 seguenti: 'segnalazione certificata di inizio attività';

h) 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) l'articolo 41 è abrogato;

j) 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 seguenti: 'segnalazione certificata di inizio attività' o dalla seguente: '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) il comma 8 è sostituito dal seguente:

'8. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, commi 3 e 4, del [d.p.r. 380/2001](#), il dirigente o il responsabile comunale competente, ove entro il termine di trenta giorni previsto all'[articolo 23, comma 1, del d.p.r. 380/2001](#) sia riscontrata l'assenza dei presupposti di conformità e di rispetto delle norme di cui al comma 1, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento; in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, fermo restando quanto previsto dall'[articolo 19, comma 6 bis, secondo periodo della legge 241/1990](#), informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; verifica inoltre la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.';

5) il comma 9 è abrogato;

6) al comma 10 le parole 'ai sensi del comma 9' sono sostituite dalle seguenti: 'ai sensi del comma 8' e le parole 'del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito,' sono soppresse;

- 7) i commi 12 e 13 sono abrogati;
- 8) al comma 14 le parole 'al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito,' sono soppresse;
- k) ai commi 5 e 11 dell'articolo 44 le parole 'denuncia di inizio attività' sono sostituite dalle seguenti:
'segnalazione certificata di inizio attività';
- l) all'alinea del comma 1 dell'articolo 46 le parole 'denunce di inizio attività' sono sostituite dalle seguenti:
'segnalazioni certificate di inizio attività';
- m) al comma 7 dell'articolo 48 le parole 'denuncia di inizio attività' sono sostituite dalle seguenti:
'segnalazione certificata di inizio attività';
- n) al comma 1 dell'articolo 49 le parole 'a norma dell'articolo 41' sono sostituite dalle seguenti: *'a norma dell'articolo 33, comma 1, lettere c) e d)';*
- o) 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.';
- p) al comma 1 dell'articolo 52 le parole 'non mutano la qualificazione dell'intervento e' sono soppresse;
- q) al comma 1 dell'articolo 53 sono aggiunte, in fine, le parole *'o dalla segnalazione certificata di inizio attività';*
- r) all'ultimo periodo del comma 2 dell'articolo 58 bis, la lettera 'i' riferita ai 'parcheggi' è soppressa;
- s) il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 62 è soppresso;
- t) al comma 4 dell'articolo 63 dopo le parole 'ovvero di denunce di inizio attività' sono inserite le seguenti:
'o di segnalazioni certificate di inizio attività e le parole ', anche per silenzio assenso' sono soppresse;
- u) all'articolo 64 sono apportate le seguenti modifiche:
- 1) al comma 9, le parole 'La denuncia di inizio attività' sono sostituite dalle seguenti: *'La segnalazione certificata di inizio attività';*
- 2) al comma 10, le parole *', anche per silenzio assenso'* sono soppresse;
- v) i commi 3 bis e 5 dell'articolo 97 sono abrogati;
- w) alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 103 sono apportate le seguenti modifiche:
- 1) dopo le parole 'dagli articoli' sono inserite le seguenti: *'3 bis';*
- 2) sono soppressi i seguenti numeri: *'3', '4', '5', '10', '22' e '23';*
- 3) dopo il numero '14' sono aggiunte le seguenti parole: *', a esclusione del comma 1 bis';*
- 4) dopo il numero '16' sono aggiunte le seguenti parole: *', a esclusione del comma 2 bis, 17, comma 4 bis';*
- 5) dopo le parole '19, commi 2 e 3,' sono aggiunte le seguenti: *'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))(5), 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 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)(6) 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 si 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 commi 1 e 2.'
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 legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6](#) (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere)(7) 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 Piano di governo del territorio (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](#), fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio

1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), 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 uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.(8)

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.(9) (16)
3. Negli ambiti di cui all'[articolo 10, comma 1, lettera e ter\), della l.r. 12/2005](#), 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\(10\)](#) sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera c) del comma 5 dell'articolo 2, 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) il [comma 1 dell'articolo 5](#) 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) al comma 3 dell'articolo 5, 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 presenta al Consiglio regionale una relazione contenente:'
 - d) dopo il comma 3 dell'articolo 5 è inserito il seguente:

'3 bis. La relazione di cui al comma 3 è trasmessa al Consiglio regionale quale parte integrante della relazione annuale prevista all'[articolo 102 ter della l.r. 12/2005](#).'

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 [legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio), come modificata dalla presente legge, nonché quelli di cui all'[articolo 12, 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 dal medesimo [articolo 43, comma 2 quater, 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. Le disposizioni di maggior favore di cui all'[articolo 44 della l.r. 12/2005](#), come modificato dall'[articolo 4](#) della presente legge, e all'[articolo 43, comma 2 quater, della l.r. 12/2005](#), non si applicano alle

istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'atto dell'entrata in vigore della presente legge.

4. 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)).
5. Sono fatti salvi gli effetti prodotti dalle disposizioni abrogate o modificate dalla presente legge, nonché gli atti adottati sulla base delle stesse.
6. I comuni entro il 31 gennaio di ogni anno inviano alla Direzione generale regionale competente le deliberazioni di cui all'[articolo 11](#), commi 5 ter e 5 quater, della [l.r. 12/2005](#).

Art. 10 (Rendicontazione al Consiglio regionale. Modifiche alla [l.r. 12/2005](#))

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

a) il [comma 1 dell'articolo 5](#) è sostituito dal seguente:

'1. La Giunta regionale costituisce, presso la competente direzione generale, l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale. L'Osservatorio, anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal SIT di cui all'articolo 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli esiti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta, i cui contenuti comprendono quanto stabilito al comma 1 dell'articolo 102 ter e la trasmette alla Giunta regionale.'

b) dopo l'articolo 102 bis è aggiunto il seguente:

'Art. 102 ter (Clausola valutativa)

1. Il Consiglio regionale valuta l'attuazione della presente legge e i risultati progressivamente ottenuti nel realizzare le politiche regionali per il governo del territorio. A questo scopo la Giunta regionale, anche avvalendosi della relazione dell'Osservatorio permanente della programmazione territoriale di cui all'art. 5, trasmette al Consiglio regionale una relazione annuale che descrive e documenta:

- a) *lo stato di definizione e aggiornamento dei principali strumenti di pianificazione territoriale, a livello regionale, d'area, provinciale e comunale, nell'ambito della verifica di coerenza tra obiettivi e previsioni all'interno dei diversi strumenti e tra livelli di pianificazione;*
 - b) *lo stato di avanzamento dei processi più rilevanti di trasformazione territoriale con particolare riferimento all'uso e al consumo di suolo;*
 - c) *l'attuazione e gli esiti delle strategie per la rigenerazione urbana, per censire e aumentare il recupero delle aree dismesse e per incentivare il riuso delle superfici già urbanizzate in luogo della nuova espansione;*
 - d) *l'attuazione e i risultati delle politiche promosse secondo specifici temi e quesiti che il Comitato paritetico di controllo e valutazione del consiglio regionale e la competente commissione consiliare possono segnalare all'assessore competente per materia.*
- 2. I soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione della presente legge sono tenuti a fornire alla Regione Lombardia le informazioni necessarie al monitoraggio e alla valutazione degli interventi di cui al presente articolo.*

3. Il Consiglio regionale esamina la relazione secondo quanto previsto all'articolo 111 bis del Regolamento generale e la rende pubblica unitamente agli eventuali documenti del Consiglio che ne concludono l'esame.'.

Art. 11 (Abrogazioni)

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) il comma 1 bis dell'articolo 10 e l'[articolo 97 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio)(12);
- 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)(13);
- 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)(14);
- d) i commi 1, 2 quater, 7 e 8 dell'[articolo 4](#) e il [comma 10 dell'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)(15).

Art. 12 (Finanziamenti)

1. Per le finalità della presente legge è istituito alla missione 8 'Assetto del territorio ed edilizia abitativa', programma 1 '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, anche mediante contribuzione in conto capitale nell'ambito di contratti di partenariato pubblico-privato di cui all'[articolo 180, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#) (Codice dei contratti 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 a 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. 13 (Norma finanziaria)

1. Alla spesa per la dotazione finanziaria del fondo di cui al [comma 1 dell'articolo 12](#), prevista rispettivamente in € 1.100.000,00 nel 2020 ed € 1.000.000,00 nel 2021, si fa fronte con l'aumento

della disponibilità della missione 8 'Assetto del territorio ed edilizia abitativa', programma 1 'Urbanistica e assetto del territorio' - titolo 2 'Spese in conto capitale', e corrispondente riduzione della disponibilità della missione 20 'Fondi e accantonamenti', programma 3 '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 stanziata alla missione 8, programma 1 - 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 12](#), si provvede nei limiti delle risorse annualmente stanziata alla missione 8, programma 1 - titolo 2, con la legge di approvazione di bilancio dei singoli esercizi finanziari.