

Lombardia, nuove regole per recupero del patrimonio edilizio dismesso

Autore : Redazione

Data : 15 Giugno 2021



Il relatore Gabriele Barucco: 'Così incentiviamo la messa in sicurezza e l'efficientamento degli edifici abbandonati'

Riceviamo e pubblichiamo dall'Ufficio Stampa del Consiglio Regionale della Lombardia.

Via libera a larga maggioranza in Consiglio regionale, astenuti i gruppi di minoranza con il solo voto contrario di Luigi Piccirillo del M5Stelle, alle modifiche alla legge regionale n.12 del 2005 riguardanti gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente dismesso.

Spiega Gabriele Barucco, Forza Italia, relatore della legge:

L'obiettivo della nuova normativa, che propone alcune modifiche e integrazioni all'art. 40 bis, rimane quello di promuovere interventi di messa in sicurezza ed efficientamento di edifici abbandonati estendendo il potere discrezionale dei Comuni, ampliando i margini di manovra e incentivando il recupero di tante situazioni di degrado che generano, allo stato attuale, problemi di sicurezza e costi di gestione non indifferenti.

Siamo la prima regione in Italia a introdurre normative chiare e concrete sul recupero del patrimonio edilizio dismesso e questa è sicuramente una legge pilota a cui tutte le altre regioni potranno ora fare riferimento.

Le modifiche incidono su alcuni punti particolari, anche nell'ottica di superare le censure più rilevanti riguardo la legittimità costituzionale del provvedimento sollevate dalle ordinanze del TAR Lombardia n.371/372/373.

La legge, emendata oggi, 15 giugno, in Aula su alcuni punti, introduce alcune novità significative: le norme si applicheranno solo agli immobili di qualsiasi destinazione d'uso individuati dai Comuni con apposita delibera consiliare entro il 31 dicembre 2021, che, alla data di entrata in vigore della stessa legge, da

almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più aspetti quali salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico, sociale ed edilizio; sempre entro il 31 dicembre 2021, sulla base di motivate ragioni di tutela paesaggistica, tutti i Comuni senza alcuna distinzione possono individuare ambiti territoriali ai quali non si applicano le disposizioni previste dalla legge; ci sarà la possibilità, per i Comuni, di determinare la quota degli incentivi da applicare, stabilendo sin d'ora che tali incentivi non sono di carattere finanziario, ma relativi solo ad aspetti di natura urbanistica e procedimentale.

Gli Enti potranno inoltre abbinare un bonus volumetrico compreso tra il 10 e il 25 per cento, da applicare come indice di edificabilità. In mancanza di determinazione comunale, la norma regionale prevede un incremento pari al 20 per cento. A tal proposito i Comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori.

Un'altra sostanziale modifica introdotta per facilitare l'applicabilità della legge consente ai Comuni per gli immobili di proprietà degli enti pubblici di determinare l'applicazione di un diverso termine per l'inizio degli interventi, non più nel range dei tre anni ma in un periodo compreso tra ventiquattro mesi e cinque anni.

Viene introdotta, infine, la possibilità per i Comuni di aggiornare annualmente la delibera di individuazione degli immobili a cui si applicano queste disposizioni di legge, integrandola con immobili inizialmente non previsti e indicati ma che abbiano sempre il requisito di risultare dismessi da almeno un anno dall'entrata in vigore della legge.

Via libera anche a tre ordini del giorno presentati dal Movimento 5 Stelle rispettivamente sulla necessità di prevedere una moratoria per il rilascio di ulteriori autorizzazioni per la realizzazione di logistiche sul territorio lombardo, sulla possibilità di incentivare la riqualificazione delle aree industriali dismesse ai fini della localizzazione di nuovi insediamenti logistici e sull'opportunità di prevedere criteri più stringenti in tema ambientale per la realizzazione di nuovi insediamenti logistici.

Ha concluso Barucco:

Con questo provvedimento cerchiamo di rispondere concretamente alle richieste del territorio con una visione futura che punta alla sostenibilità ambientale.

Con la rigenerazione urbana si vuole promuovere e incentivare attività che migliorino i centri urbani, sotto molteplici aspetti, di carattere economico, urbanistico e sociale: sono convinto che questa sia la chiave per la ripresa economica, visto che oltre a mobilitare investimenti e creare occupazione, permette di rivitalizzare il tessuto economico-sociale della nostra regione.