RegioneLombardia
IL CONSIGLIO

Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4

Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia

(BURL n. 11, suppl. del 16 Marzo 2012)

urn:nir:regione.lombardia:legge:2012-03-13;4

Art. 1

(Finalità generali)

1. La presente legge, anche in attuazione dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, detta disposizioni per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione incentivata delle aree urbane, anche al fine di contenere il consumo di suolo e di energia da fonti fossili ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), nonché ulteriori disposizioni in materia urbanistico-edilizia a integrazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).

PARTE I

NORME PER INCENTIVARE LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 2

(Riqualificazione urbana incentivata)

1. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni straordinarie di cui agli articoli 3, 4, 5 e 6 della presente legge, le scelte in ordine alla riqualificazione urbana incentivata sono operate dai comuni in sede di pianificazione territoriale, secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 5, della l.r. 12/2005, nonché a mezzo dei programmi integrati di intervento di cui agli articoli da 87 a 94bis della stessa l.r. 12/2005.

Art. 3

(Utilizzo del patrimonio edilizio esistente)

1. Gli interventi di recupero edilizio e funzionale previsti e disciplinati dall'articolo 2, commi 1, 2 e 3, della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia) sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013, in riferimento a edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 18 luglio 2009, ovvero, se ubicati nelle aree destinate all'agricoltura, assentiti prima del 13 giugno 1980.

2. (1)

3. I comuni, previa deliberazione del Consiglio comunale, possono riconoscere una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l'adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti.

4. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5, commi da 1 a 5, della l.r. 13/2009, nonché le deliberazioni assunte dai comuni ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della stessa l.r. 13/2009.

5. Al fine di consentire gli interventi di cui al presente articolo anche in alcune o tutte le parti del proprio territorio individuate come escluse dall'applicazione della l.r. 13/2009, i comuni possono modificare le deliberazioni di cui al comma 4.

Art. 4

(Ampliamento di fabbricati esistenti a destinazione industriale, artigianale e ricettiva. Trasformazione di edifici esistenti per finalità residenziali)

1. I comuni, con motivata deliberazione da assumersi entro il termine perentorio del 30 settembre 2012, possono individuare tra le aree classificate nello strumento urbanistico con destinazione produttiva secondaria ambiti specifici nei quali sia consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi, l'ampliamento del 10 per cento della superficie lorda di pavimento esistente di edifici in tutto industriali ed artigianali purché questi siano stati ultimati entro la data del 18 luglio 2009. Con tale deliberazione i comuni provvedono ad indicare per ogni ambito, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici, la quota di superficie consentita in deroga con il limite massimo di metri quadrati cinquecento. Gli interventi sono ammessi su edifici con attività in essere certificata dalla Camera di Commercio alla data di entrata in vigore della presente legge e devono in ogni caso rispettare il parametro relativo alla superficie drenante. Gli ampliamenti di cui al presente comma devono essere destinati all'attività produttiva, miranti ad aumentare il numero degli addetti e non possono essere adibiti in tutto o in parte a funzioni commerciali o logistiche. L'aumento di superficie dell'attività esistente deve essere riportato su atto di asservimento e trascritto nei registri immobiliari, con un vincolo pertinenziale di almeno cinque anni e comunque non frazionabile rispetto alla superficie di origine.

2. I comuni individuati dal programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica a fabbisogno acuto, critico o elevato possono, con motivata deliberazione, sino al 31 dicembre 2013, autorizzare, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, interventi di trasformazione di edifici esistenti alla data del 31 marzo 2005 con destinazione terziaria e direzionale e, dalla medesima data, non utilizzati per attività lavorative ed economiche, finalizzati al riuso per funzioni residenziali. Gli interventi di cui al presente comma devono garantire che almeno il 20 per cento della superficie lorda di pavimento esistente sia destinata ad edilizia residenziale sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato Istitutivo della Comunità europea). Tali interventi devono garantire la dotazione minima di aree a verde e servizi previsti dalle normative vigenti.

3. Con la deliberazione di cui al comma 1 i comuni possono consentire l'ampliamento di edifici totalmente alberghieri, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari, entro il limite massimo di metri quadrati duecento e purché non venga superato l'indice fondiario ed il rapporto di copertura previsto dallo strumento urbanistico vigente o adottato in misura superiore al 50 per cento e non si ecceda l'altezza massima di oltre quattro metri.

4. Gli ampliamenti di cui ai commi 1 e 3 sono soggetti rispettivamente a vincolo di destinazione d'uso industriale - artigianale e alberghiero. Tale vincolo decade esclusivamente a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT.

5. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013.

6. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5, commi da 1 a 5, della l.r. 13/2009. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano in ogni caso agli edifici aventi destinazione commerciale e logistica.

Art. 5

(Sostituzione del patrimonio edilizio esistente)

1. Gli interventi di sostituzione edilizia previsti e disciplinati dall'articolo 3, commi 3, 5, 6, 7, primo e secondo periodo, 8 e 10, della l.r. 13/2009 sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013.

2. I nuovi interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 3, comma 3, secondo periodo, della l.r. 13/2009 si applicano agli edifici ubicati all'esterno dei centri storici o dei nuclei urbani di antica formazione laddove individuati, ai sensi degli articoli 10 e 10 bis della l.r. 12/2005, dagli strumenti urbanistici vigenti e compresi in zone dove è ammessa la destinazione residenziale e caratterizzate da idonee dotazioni di servizi.

3. Gli interventi di sostituzione edilizia di cui al presente articolo possono essere realizzati a mezzo di totale demolizione e ricostruzione dell'edificio; la ricostruzione può avvenire con le modifiche alla sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti e con diversa allocazione entro il lotto di riferimento.

4. Gli interventi di cui al presente articolo possono beneficiare dello scomputo di cui all'articolo 2, comma 1 ter, della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica). Al fine di promuovere la qualità e la coerenza storica ed architettonica locale, negli interventi disciplinati dal presente articolo i comuni, con deliberazione consiliare, possono riconoscere un premio volumetrico non superiore al 5 per cento del volume esistente, commisurandolo al grado di incidenza paesistica del progetto in applicazione della disciplina del piano paesaggistico regionale e della deliberazione della Giunta regionale 8 novembre 2002, n. VII/11045. Tale premio è alternativo a quello di cui all'articolo 3, comma 6, della l.r. 13/2009.

5. Nei casi di sostituzione edilizia comportante demolizione totale e ricostruzione, i relativi progetti presentati dal 31 maggio 2012 devono assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la copertura del 20 per cento del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, secondo modalità definite dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, nel rispetto dei criteri indicati nell'allegato 3 del d.lgs. 28/2011.

6. Gli interventi di cui al presente articolo che assicurano una copertura del fabbisogno energetico superiore di almeno il 50 per cento della soglia minima di cui al comma 5 possono usufruire di un bonus volumetrico del 10 per cento, cumulabile con lo scomputo di cui al comma 4.

7. Gli interventi di cui al presente articolo non comportanti demolizione totale e ricostruzione, che usufruiscono dei benefici di cui ai commi 4 o anche 6, possono derogare fino a venti centimetri alle distanze minime di protezione del

nastro stradale, alle distanze dai confini di proprietà e alle distanze minime tra fabbricati.

8. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5, commi da 1 a 5, della l.r. 13/2009, nonché le deliberazioni assunte dai comuni ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della stessa l.r. 13/2009.

9. Al fine di consentire gli interventi di cui al presente articolo anche in alcune o tutte le parti del proprio territorio individuate come escluse dall'applicazione della l.r. 13/2009, i comuni possono modificare le deliberazioni di cui al comma 8, nonché quelle assunte ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della l.r. 13/2009.

Art. 6

(Interventi di edilizia residenziale sociale)

1. Al fine di favorire la realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, di alloggi destinati alla locazione temporanea a fini sociali e all'edilizia universitaria convenzionata, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, sono consentiti gli interventi di cui al comma 2, previa deliberazione di assenso da parte della giunta comunale, da assumere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della richiesta da parte dell'interessato, all'infruttuosa scadenza del quale l'assenso si intende acquisito, e previo rilascio del permesso di costruire, il cui procedimento si attiva alla presentazione della richiesta e viene interrotto nel caso di dissenso espresso dalla giunta comunale. La giunta comunale nell'assumere le proprie decisioni deve far riferimento alle indicazioni ed ai criteri applicativi stabiliti dal consiglio comunale con deliberazione da assumersi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge deliberando anche ai sensi del comma 8; in caso di infruttuosa scadenza di tale termine la giunta comunale può comunque esprimersi sulla richiesta di intervento, con efficacia anche ai sensi del comma 8. La richiesta di intervento deve pervenire al comune entro il 31 dicembre 2016 e deve precisare se l'intervento è di nuova costruzione o di ampliamento o di sostituzione edilizia, come definita all'articolo 5, comma 3, o di variazione di destinazione d'uso, con la finalità della qualificazione, anche energetica, del patrimonio edilizio abitativo, nonché la misura dell'incremento volumetrico.**(2)**

2. Per le finalità del comma 1 sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico sugli edifici sociali esistenti al 31 marzo 2005, con incrementi in misura non superiore al 40 per cento della volumetria di edifici di proprietà pubblica ed al 20 per cento di altri edifici; di sostituzione del patrimonio edilizio, anche con incrementi volumetrici nelle predette misure; di variazione della destinazione d'uso. Tali volumetrie devono essere destinate alla realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, alla locazione temporanea a fini sociali, all'edilizia universitaria convenzionata, non riducendo l'eventuale quota di alloggi a canone sociale esistenti prima dell'intervento, nonché a servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza in misura non superiore al 20 per cento, limitando le destinazioni commerciali agli esercizi di vicinato.

3. Nei comuni individuati dal programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica a fabbisogno acuto, critico o elevato, per gli interventi previsti al comma 2, gli incrementi volumetrici sia per gli edifici di proprietà pubblica che per gli altri edifici sono consentiti in misura non superiore al 40 per cento.

4. Le volumetrie in incremento, di cui al comma 2, possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori per le medesime finalità di intervento, ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, con esclusione di quelle destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici purché tali scelte siano esplicitamente previste nella richiesta di intervento, per la realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, per la locazione temporanea a fini sociali e per l'edilizia universitaria convenzionata,

ai termini dei commi 1 e 2.

5. La nuova destinazione d'uso, in tutti i casi di applicazione del presente articolo, deve essere mantenuta per un periodo di almeno dodici anni.

6. I progetti relativi agli interventi di cui al presente articolo comportanti nuova costruzione ovvero demolizione e ricostruzione, qualora presentati dal 31 maggio 2012, devono assicurare, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, nel rispetto delle quote previste e ai sensi del d.lgs. 28/2011, allegato 3, secondo modalità definite dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con l'obiettivo prioritario di qualificazione energetica del patrimonio abitativo pubblico, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili e con il concorso prioritario delle risorse regionali, nazionali ed europee.

7. Gli incrementi volumetrici derivanti dal miglioramento delle prestazioni energetiche in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 5, commi 4 e 6, sono cumulabili, nella misura massima del 10 per cento, con quelli previsti dal presente articolo.

8. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5, commi da 1 a 5, della l.r. 13/2009, nonché le deliberazioni assunte dai comuni ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della stessa l.r. 13/2009, che i comuni possono rivedere nei termini dell'articolo 5, comma 9, al fine di consentire la realizzazione degli interventi. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione ridotti del 50 per cento, con facoltà del consiglio comunale di riduzione ulteriore. Per gli interventi destinati alla realizzazione di edilizia universitaria convenzionata, il comune valuta l'effettiva necessità di parcheggi pertinenziali in funzione delle reali esigenze rispetto all'utenza universitaria.

9. Al fine di incentivare la riconversione delle aree dismesse i proprietari possono stipulare apposite convenzioni con le ALER, relativamente alla cessione alle stesse di porzioni di ambito per la realizzazione di interventi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, previo assenso della giunta comunale ai termini del comma 1. Il prezzo di cessione sarà commisurato al valore delle aree destinate all'edilizia convenzionata, presenti sul territorio comunale, e può essere corrisposto dalle ALER anche mediante cessione di aree e edifici o porzioni di essi di proprietà delle stesse.

Art. 7

(Recupero delle aree industriali dismesse)

1. Dopo l'articolo 97 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)**(3)**è inserito il seguente:

'Art 97 bis

(Recupero delle aree non residenziali dismesse)

1. La dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano in riferimento alle aree, non aventi destinazione residenziale e già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel documento di piano del PGT, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e bis).

3. Il recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.

4. Il comune, in seguito all'approvazione del PGT, accertata la sussistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3, può invitare la proprietà dell'area a presentare una proposta di riutilizzo della stessa in attuazione delle previsioni del PGT, con possibilità di incrementare fino al 20 per cento la volumetria o la superficie ammessa, assegnando un

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

5. La proposta di riutilizzo deve indicare:

a) le attività e le funzioni che si intendono insediare;

b) gli interventi urbanistico - edilizi, infrastrutturali e per l'accessibilità coerenti e connessi con le funzioni che si intendono insediare;

c) le modalità, i tempi e le risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni eventualmente derivanti dalla dismissione con specifico riferimento alla eventuale presenza di inquinamento dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;

d) il cronoprogramma degli interventi previsti;

e) il piano finanziario-imprenditoriale che sostiene il progetto.

6. La proposta di riutilizzo integra le istanze di permesso di costruire ovvero di piano attuativo, alle quali si applicano le discipline procedurali dettate, rispettivamente, agli articoli 38 e 14.

7. Decorsi dodici mesi dall'invito di cui al comma 4, senza inoltro al comune di istanza di intervento o proposta di piano attuativo, finalizzato al recupero dell'area da parte del proprietario, cessa l'efficacia del piano delle regole relativamente all'area stessa, con il conseguente venir meno di qualsiasi previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La cessazione d'efficacia è attestata dal comune con atto meramente dichiarativo, comunicato alla proprietà e pubblicato all'albo pretorio.

8. Il comune avvia il procedimento per la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area, anche mediante attivazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica, tenuto conto della mancata attuazione delle precedenti previsioni, nonché delle disposizioni inerenti alla riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi, di cui al piano paesaggistico regionale.

9. Fino all'approvazione della nuova destinazione urbanistica, sull'area sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione e bonifica, fermo restando quelli obbligatori posti, che restano in capo al soggetto responsabile, secondo la disciplina vigente, ovvero quelli finalizzati alla tutela della incolumità o salute pubblica.'.

2. L'articolo 7 della legge regionale 2 febbraio 2007, n. 1 (Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia)**(4)**è abrogato.

Art. 8

(Monitoraggio regionale)

1. Al fine di monitorare l'attuazione degli articoli 3, 4, 5, 6 e 7, i comuni danno notizia alla Regione dei provvedimenti assunti e degli interventi assentiti. I contenuti e le modalità di trasmissione dei dati sono stabiliti con provvedimento del dirigente della competente struttura regionale.

Art. 9

(Modifica alla disciplina in materia di recupero di sottotetti a fini abitativi)

1. Il comma 1 dell'articolo 64 della l.r. 12/2005**(3)**è sostituito con il seguente:

'1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50. All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente.'.

Art. 10

(Modifiche alla disciplina in materia di realizzazione di parcheggi in deroga)

1. All'articolo 66 della l.r. 12/2005**(3)**è apportata la seguente modifica:

a) dopo il comma 1è inserito il seguente:

'1 bis. Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente alla data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante minimo previsto dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento.'.

Art. 11

(Norme per la conversione delle coperture in cemento amianto)

1. Alla l.r. 12/2005**(3)**è apportata la seguente modifica:

a) dopo l'articolo 73 è inserito il seguente capo:

'CAPO III BIS

NORME PER LA CONVERSIONE DI COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO

Art. 73 bis

(Disciplina degli interventi)

1. Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal regolamento edilizio, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.

2. Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali.

3. In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante 'Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia', possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.

4. Nel caso di interventi comportanti la completa rimozione e smaltimento delle coperture in cemento amianto di edifici produttivi, eseguiti interamente a carico del proprietario e senza contributi pubblici, é concesso un bonus incrementativo pari al 10 per cento della superficie di copertura in cemento amianto rimossa, con il limite massimo di metri quadrati cinquecento, da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio con funzioni anche terziarie. Sono fatte salve le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza delle strutture e degli impianti.'.

Art. 12

(Realizzazione di ascensori esterni)

1. All'articolo 103 della l.r. 12/2005**(3)**è apportata la seguente modifica:

a) dopo il comma 1 bis è inserito il seguente:

'1 ter. Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile, fuori dai centri storici e dai

nuclei di antica formazione la distanza minima tra pareti finestrate, di cui al comma 1 bis, è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano.'.

PARTE II

ULTERIORI DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 13

(Valutazione ambientale dei piani)

1. All'articolo 4 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, dopo le parole 'anche in riferimento ai commi', sono inserite le parole: *'2 bis,'*;

b) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

'2 bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2 ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

2 quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.';

c) dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

'4 bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:

a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;

b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4 ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della l.r. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.'.

2. I procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del documento di piano già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge regionale sono conclusi secondo le procedure previgenti.

Art. 14

(Pubblicazione degli strumenti urbanistici)

1. All'articolo 13 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il primo periodo del comma 4 è inserito il seguente: *'Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.'*;

b) al secondo periodo del comma 4, dopo le parole 'Del deposito degli atti', sono inserite le parole: *'e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale'*;

c) il comma 10 è sostituito dal seguente:

'10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.'.

2. Al comma 2 dell'articolo 14 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole 'unitamente a tutti gli elaborati;' sono inserite le parole: *'gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale;'*;

b) dopo le parole 'del deposito' sono inserite le parole: *'e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale'*.

Art. 15
(Disposizioni in materia di titoli abilitativi)

1. All'articolo 38 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1è sostituito dal seguente:

'1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dal d.p.r. 380/2001, parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.';

b) il comma 2è sostituito dal seguente:

'2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.';

c) il comma 3è sostituito dal seguente:

'3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.';

d) il comma 4è sostituito dal seguente:

'4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.';

e) il comma 7bis è sostituito dal seguente:

'7 bis. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa

agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.';

f) il comma 10 è sostituito dal seguente:

'10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 bis e 10 ter.';

g) dopo il comma 10 sono aggiunti i seguenti:

'10 bis. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini previsti dal comma 3. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10 ter. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4, del d.p.r. 380/2001. Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.'.

2. Il comma 2 dell'articolo 40 è sostituito dal seguente:

'2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso.'.

3. All'articolo 41 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) la rubrica è sostituita dalla seguente: *'(Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività)'*;

b) al comma 1 sono inserite, all'inizio, le seguenti parole: *'Ferma restando l'applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi e nei termini previsti dall'articolo 19 della legge 241/1990 e dall'articolo 5, comma 2, lettera c), del d.l. 70/2011,'*.

4. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 103 della l.r. 12/2005**(3)** sono soppressi i seguenti numeri: '20' e '21'.

Art. 16
(Approvazione dei piani attuativi conformi)

1. All'articolo 14 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, dopo le parole 'dal consiglio comunale' sono aggiunte le parole: *'nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni'*;

b) al comma 4, dopo le parole 'il consiglio comunale', sono aggiunte le parole: *'nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero la giunta comunale nei restanti comuni'*;

c) il comma 4 bis è abrogato.

Art. 17
(Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli strumenti di pianificazione)

1. All'articolo 77 della l.r. 12/2005**(3)**è apportata la seguente modifica:

a) dopo il comma 1è inserito il seguente:

'1 bis. In relazione al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 gennaio 2010, n. 951 l'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato da comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree entro il 31 dicembre 2013.'.

Art. 18

(Modifiche all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Sportello unico per le attività produttive)

1. All'articolo 97 della l.r. 12/2005**(3)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, le parole 'dall'articolo 5 del D.P.R. 447/1998' sono sostituite dalle parole: *'dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)'*;

b) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

'3 bis. Alla conferenza di servizi non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 3, della legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 (Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria).'.

Art. 19

(Protocolli volontari di certificazione energetica)

1. La Regione promuove e sostiene lo sviluppo di protocolli volontari di certificazione energetica, incrementativi rispetto al sistema di Certificazione ENergetica degli EDifici (CENED) e che assumano l'obiettivo di coniugare i temi dell'efficienza energetica rispetto all'impiego dei materiali locali, con attenzione particolare all'ambito montano.

Art. 20

(Norma finanziaria)

1. All'introito delle somme provenienti a Regione Lombardia a seguito dell'applicazione dell'articolo 4, comma 4 ter, della l.r. 12/2005, aggiunto dall'articolo 13 della presente legge, si provvede con l' UPB 3.3.9 'Proventi derivanti da servizi regionali' iscritta allo stato di previsione delle entrate del bilancio per l'esercizio finanziario 2012 e successivi.

Art. 21

(Entrata in vigore)

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

NOTE:

1. Il comma è stato abrogato dall'art. 11, comma 1, lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
2. Il comma è stato modificato dall'art. 21, comma 12 della l.r. 5 agosto 2014, n. 24.
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. 2 febbraio 2007, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.

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