

Proposta di progetto di legge

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

Indice:

Art. 1 Finalità generali

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9 Norme transitorie e finali

Art. 10 Abrogazioni

Art. 11 Finanziamenti

Art. 12 Norma finanziaria

Art. 1 (Finalità generali)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 8 bis

(Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
- c) demolizione o delocalizzazione di edifici situati in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
- f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;
- h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
- i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, ad impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
- j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, da parte di soggetti non responsabili della contaminazione, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003.
- 5 bis. Eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5 ed entrambi non comportano aumento della superficie lorda.
- 5 ter. Per l'utilizzo degli incentivi volumetrici attribuiti ai sensi del comma 5 è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento.
- 5 quater. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana previste dagli strumenti di pianificazione comunali.
- 5 quinquies. Sono comunque esclusi dai benefici di cui al comma 5 gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita.
- 5 sexies. Per consentire la realizzazione degli interventi edilizi e l'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, al benessere abitativo, o anche all'aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico, le altezze minime dei locali previste dai regolamenti edilizi comunali possono essere derogate rispetto alle indicazioni di cui al decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), fatto salvo il limite minimo di metri 2,40 e ferme restando le restanti vigenti previsioni igienico-sanitarie poste a tutela della salubrità e sicurezza degli ambienti.”;
- o) all'articolo 12, comma 4, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: “In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002.”;
- p) all'articolo 14, comma 1 bis, le parole “di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), dello stesso d.p.r.” sono sostituite dalle seguenti: “su lotti liberi”;
- q) il comma 11 dell'articolo 17 è sostituito dal seguente:
 “11. Il PTCP o il PTM disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi da esso previsti e gli aspetti di ambito locale che non incidano sulle strategie generali del piano; le modifiche per consentire l'attuazione di interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, localizzati all'interno del TUC o anche all'interno degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), rientrano sempre in tali modalità semplificate,

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

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

“Art. 23 bis

(Cooperazione per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana)

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

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

Art. 4

(Recupero del patrimonio edilizio.

Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)

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

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

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

“Art. 40 bis

(Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso ad elevata criticità)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 51 bis

(Usi temporanei)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5

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

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

- a) al comma 12 dell’articolo 13 le parole *“denuncia di inizio attività”* sono sostituite dalle seguenti: *“segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata”;*
- b) l’articolo 27 è sostituito dal seguente:

“Art. 27

(Interventi edilizi)

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

- c) l’articolo 28 è abrogato;
- d) al comma 3 dell’articolo 32 le parole *“, le denunce di inizio attività”* sono soppresse;
- e) l’articolo 33 è anteposto al Capo II del Titolo I della Parte II ed è sostituito dal seguente:

“Art. 33

(Regime giuridico degli interventi)

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

a) attività edilizia libera, ovvero senza alcun titolo abilitativo, ai sensi dell’articolo 6 del d.p.r. 380/2001, ivi incluse le opere soggette a preventiva comunicazione di avvio lavori, di cui alla lettera e bis) del comma 1 dello stesso articolo 6;

b) comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per gli interventi non riconducibili all’attività edilizia libera, non realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e non assoggettati a permesso di costruire, secondo le procedure di cui agli articoli 6 bis e 23 bis, comma 3, del d.p.r. 380/2001;

c) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nei casi di cui all’articolo 22, commi 1, 2 e 2 bis del d.p.r. 380/2001, nonché per le demolizioni non seguite da ricostruzione, secondo le procedure di cui all’articolo 19 della legge 241/1990 e all’articolo 23 bis, commi 1 e 2, del d.p.r. 380/2001;

d) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, di cui all’articolo 42, nei casi di cui all’articolo 23, comma 01, del d.p.r. 380/2001, nonché per gli interventi di ampliamento;

e) permesso di costruire, nei casi di cui all’articolo 10, comma 1, del d.p.r. 380/2001, nonché in quelli di cui all’articolo 34;

f) permesso di costruire convenzionato ai sensi dell’articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, nei casi previsti all’articolo 14, comma 1 bis, e all’articolo 73 bis, comma 2, nonché in quelli stabiliti dal PGT, previa approvazione della convenzione da parte della giunta comunale.

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

f) l’articolo 34 è sostituito dal seguente:

“Art. 34

(Interventi soggetti unicamente a permesso di costruire)

1. Sono assoggettati unicamente a permesso di costruire:

a) la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all’agricoltura, secondo quanto previsto dagli articoli 59 e 60;

b) gli interventi in deroga di cui all’articolo 40 e all’articolo 40 bis;

c) gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all’ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo;

d) gli interventi di cui all’articolo 52, commi 3 bis e 3 ter.

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

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

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

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

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: “Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire”;

2) ovunque nell’articolo ricorrano le parole “denuncia di inizio attività” o “denuncia”, le stesse sono rispettivamente sostituite dalle parole “segnalazione certificata di inizio attività” o “segnalazione”;

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

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

Art. 6

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

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

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

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

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

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

Art. 9
(Norme transitorie e finali)

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

2. Nelle more dell'individuazione, da parte della Giunta regionale, delle modalità e dei requisiti per la valutazione economico-finanziaria degli interventi di cui all'articolo 43, comma 2 quater, della l.r. 12/2005, come modificata dalla presente legge, i comuni possono procedere secondo quanto previsto al comma 2 quater dello stesso articolo 43 della l.r. 12/2005 in base a proprie specifiche in merito alle modalità e ai requisiti per la valutazione di cui al presente comma. A seguito dell'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di individuazione delle modalità e dei requisiti di cui al primo periodo, i comuni si adeguano ai contenuti della stessa deliberazione.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 7 bis dell'articolo 38 della l.r. 12/2005, per i procedimenti di rilascio del permesso di costruire non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della presente legge i comuni applicano, rispetto agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 44 della l.r. 12/2005, come modificato dall'articolo 4, la disciplina di maggior favore, tra quella di cui allo stesso articolo 4 e quella prevista alla data di entrata in vigore della presente legge, per il soggetto che ha presentato la richiesta del titolo abilitativo.
4. Le disposizioni di maggior favore di cui al comma 3 si applicano anche rispetto alle previsioni sul contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 2 quater, della l.r. 12/2005, in caso di procedimenti di rilascio del permesso di costruire, riferiti agli ambiti della rigenerazione individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della l.r. 12/2005, come sostituita dall'articolo 3, non ancora conclusi alla data di individuazione degli stessi ambiti.
5. Per la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 23 bis della l.r. 12/2005, come introdotto dalla presente legge, la società Arexpo S.p.A. può svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti previsti all'articolo 1, comma 1, della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 (Disposizioni relative alla società Arexpo S.p.A. per la realizzazione del parco scientifico e tecnologico Milano Innovation District (MIND)).
6. Sono fatti salvi gli effetti prodotti dalle disposizioni abrogate o modificate dalla presente legge, nonché gli atti adottati sulla base delle stesse.

Art. 10 (Abrogazioni)

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

Art. 11 (Finanziamenti)

1. Per le finalità della presente legge è istituito alla missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", titolo 2 "Spese in conto capitale", dello stato di previsione delle spese del bilancio di previsione 2019-2021 il fondo regionale "Incentivi per la rigenerazione urbana" destinato a enti locali e a loro forme associative o organizzazioni rappresentative per:
- a) la realizzazione di interventi pubblici funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana e per la redazione dei relativi studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria, riferiti agli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della l.r. 12/2005, con priorità per quelli a carattere sovracomunale;

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

Art. 12
(Norma finanziaria)

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