

Delibera della Giunta regionale sulla rigenerazione urbana

29 Giugno 2018

Si informa che la Giunta Regionale ha approvato la DGR n. XI/207 di lunedì 11 giugno 2018 recante “Misure di semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio (art. 4, comma 2, L.R. 31/2014)”.

Si ricorda che con Decreto n. 11940 del 3 ottobre 2017 veniva costituito il Gruppo di Lavoro in seno a Regione Lombardia, denominato “Rigenerazione Urbana”, composto da ANCE Lombardia, ANCI Lombardia e dalle Direzioni Generali Regionali, come costituite nella X legislatura, “Sviluppo Economico”, “Territorio, Urbanistica Difesa del Suolo e Città Metropolitana”, “Presidenza – Programmazione Finanza e Controllo di Gestione – Semplificazione e Digitalizzazione”, “Casa Housing Sociale Expo 2015 e internazionalizzazione delle imprese”.

Proprio tale Gruppo di Lavoro è stato incaricato, fra l’altro, di predisporre il documento oggetto di analisi, il quale funge da primo ausilio per coordinare e indirizzare sia l’azione regionale che quella degli Enti Locali nell’attuazione di interventi di rigenerazione urbana.

L’adozione della Delibera costituisce uno degli atti attuativi della L.R. n. 31/2014 che, all’art. 4, prevede che la Giunta Regionale adotti “misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione, anche graduata, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente” che vista la natura dell’atto devono rimanere nel solco delle normative vigenti.

Il provvedimento, pertanto, dopo aver eseguito una ricostruzione del quadro normativo in cui emerge chiaramente che con il termine “rigenerazione” viene inteso un insieme di interventi afferenti a diversi sistemi e scale di riferimento (interventi e iniziative di carattere urbanistico-edilizio, sociale, ambientale, paesaggistico che possono interessare edifici o parti di edifici, quartieri, aree, territori), individua tre gruppi di misure di incentivazione e semplificazione che possono essere adottate nel rispetto della normativa statale e regionale di riferimento, soprattutto in un’ottica di stimolo per gli Enti locali.

L’adozione della Delibera non esaurisce, tuttavia, l’azione della Regione per favorire la rigenerazione urbana. Nei prossimi mesi, infatti, è intenzione dell’Assessorato al Territorio presentare ulteriori azioni, anche legislative, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, partendo dal contributo e dalle proposte elaborate dal Tavolo per la Rigenerazione, nella precedente legislatura regionale.

I tre gruppi di misure previsti dalla DGR n. XI/207, da considerare come prime proposte da monitorare ed aggiornare nel tempo, sono le seguenti:

1) Misure riferite alla conoscenza dei fenomeni di dismissione/recupero di aree

In questo contesto viene valorizzato il sistema di rilevamento e monitoraggio messo a disposizione dei Comuni, nell’ambito del “progetto SUOLI”, che permette l’inquadramento e l’individuazione delle aree della rigenerazione; inoltre per aumentare il quadro conoscitivo e per eseguire una mappatura più puntuale, Regione Lombardia, con la collaborazione di altri Enti (come ARPA Lombardia, Unioncamere Lombardia e soggetti di ricerca) metterà a disposizione ulteriori informazioni utili per la descrizione e la determinazione delle aree/edifici da rigenerare.

2) Misure di coordinamento delle politiche regionali per la promozione della rigenerazione

Regione Lombardia si impegnerà nell’assunzione di un ruolo di regia e coordinamento nei processi di

rigenerazione, anche adottando politiche, Piani e programmi regionali tesi all'indirizzo delle risorse e dei contenuti dei bandi verso la rigenerazione;

3) Misure di semplificazione dei procedimenti amministrativi e all'attuazione di forme di incentivazione

Il documento esegue in primo luogo un riepilogo delle disposizioni esistenti che prevedono meccanismi di incentivazione, il cui utilizzo virtuoso deve essere maggiormente diffuso. Successivamente l'atto fornisce degli indirizzi per l'introduzione nei PGT di misure di semplificazione/incentivazione della rigenerazione.

Con riferimento a tale ultimo aspetto rilevano azioni quali:

- L'individuazione di un unico soggetto competente, cui il soggetto attuatore possa rivolgersi in ogni fase procedimentale;
- La localizzazione delle funzioni di interesse pubblico preferibilmente nelle aree della rigenerazione in maniera tale che fungano da driver di attrattività delle aree e del loro contesto, costituendo un presidio pubblico che consenta coesione sociale;
- L'inserimento di meccanismi di incentivazione e semplificazione del riuso anche temporaneo del patrimonio edilizio esistente;
- Il rafforzamento e l'incentivazione dell'utilizzo del permesso di costruire in deroga, nei casi consentiti dalla vigente normativa per la rigenerazione di aree ed edifici dismessi;
- Considerare la previsione di aree per servizi con un valore minore rispetto a quello previsto nel Piano dei Servizi, oltre che considerare la possibilità di prevedere una dotazione di aree per servizi in ragione di interventi qualitativi su specifiche tematiche (ad es. in zone urbanizzate ad elevata accessibilità sostenibile, non applicazione delle disposizioni che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali);
- Nel caso di piano attuativo conforme al PGT, la riduzione e la definizione chiara del contenuto degli elaborati e la relativa scala di progetto.

Come sopra specificato, si stanno ulteriormente definendo altre ipotesi di semplificazione e incentivazione, con lo scopo di avanzare sia proposte idonee ad incidere sulla normativa statale (riguardanti le procedure edilizie, le bonifiche dei terreni contaminati, le incentivazioni fiscali) che Regione si impegna a sostenere a livello nazionale, sia proposte di aggiornamento della L.R. 12/2005, attraverso l'elaborazione di una specifica normativa tesa alla incentivazione della rigenerazione di ambiti complessivi.