

AGGIORNAMENTO REGIONALE – CONSIGLIO GENERALE 9 LUGLIO 2019

SITUAZIONE

5 Luglio 2019

RIGENERAZIONE URBANA

Lo scorso 17 giugno la Giunta regionale ha approvato il Progetto di Legge n. 82 sulla Rigenerazione urbana (*“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonchè 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”*), dopo un lungo percorso di confronto con l’Associazione iniziato proprio due anni fa, in occasione della Assemblea annuale 2017 di ANCE Lombardia.

Nel merito, il testo riprende i temi principali e le proposte che l’Associazione ha presentato, promosso ed evidenziato per favorire l’avvio di un concreto programma di rigenerazione delle città e dei territori della Lombardia.

Il testo, riportato in allegato, non è di facile lettura dal momento che è costituito da richiami e modifiche alla normativa vigente (in particolare alla LR 12/2005). Molte sono le novità introdotte: con riferimento alla componente urbanistica, si evidenzia l’individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana che dovranno essere individuati dai Comuni nel Documento di piano dei PGT e che potranno beneficiare di particolari agevolazioni e semplificazioni procedurali per l’attuazione di interventi di recupero e riqualificazione di contesti compromessi o degradati; parimenti è importante il passaggio nel quale viene rafforzato il concetto di indifferenza funzionale; con riferimento alla componente più propriamente edilizia, si segnalano, invece, la riduzione immediata degli oneri per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la possibilità di derogare alle distanze, qualora l’intervento rientri in ambiti oggetto di pianificazione unitaria.

Con tale PDL viene adeguata la normativa regionale alle modifiche introdotte con la riforma del Testo unico dell’edilizia (DPR 380/2001), relativamente ai regimi amministrativi dei titoli abilitativi.

Nel testo sussistono altresì alcune criticità, fra le quali si evidenziano: la mancanza di un elenco delle semplificazioni applicabili agli ambiti della rigenerazione, la cui

definizione viene interamente demandata ai Comuni e la non immediata applicazione degli incentivi volumetrici, che saranno definiti da un successivo provvedimento della Giunta regionale.

Inoltre, si segnala un passo indietro rispetto alla scomputabilità dei costi di bonifica dagli oneri.

L'Associazione si è già mossa per la risoluzione di queste criticità, consapevole che nel lungo percorso che porterà all'approvazione in Consiglio della norma (prevista per l'autunno del 2019) l'interesse sul tema sarà molto alto, soprattutto con riferimento alla rappresentanza dei Comuni.

Il 4 luglio scorso il provvedimento è stato incardinato presso la V Commissione consiliare con la nomina del relatore (Gabriele Barucco - Forza Italia) ed è stato preannunciato per le prossime settimane un giro di audizioni dei principali *stakeholder*, prima di entrare nel merito della discussione.

MODULISTICA UNIFICATA - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

Lo scorso 3 luglio si è tenuta una riunione del Tavolo tecnico regionale sulla modulistica unificata nel corso del quale, con riferimento al tema del rispetto dei requisiti acustici passivi, è emersa la proposta di modificare immediatamente i moduli pubblicati sul sito della Regione, rendendo la compilazione della parte relativa all'acustica non obbligatoria. Allo stesso tempo, è emersa la volontà di convocare un gruppo di lavoro ristretto che vedrebbe ANCE Lombardia tra gli invitati, al quale verrebbe affidato il compito di modificare la parte sul rispetto della normativa in materia.

Si evidenzia, tuttavia, che Regione vorrebbe modificare la modulistica, senza dare evidenza che la parte relativa all'acustica diverrebbe a compilazione non obbligatoria. Sul punto, l'Associazione ha chiesto che tale opzione sia invece evidenziata con chiarezza. La tematica è in rapida evoluzione e si terranno

informate le AT di eventuali novità in materia.

OSSERVATORIO PER L'ECONOMIA CIRCOLARE E LA TRANSIZIONE ENERGETICA

Nei giorni scorsi la Regione ha informato l'Associazione della volontà di procedere con la sottoscrizione, tra i componenti dell'Osservatorio, il prossimo autunno, di un Protocollo regionale per lo Sviluppo sostenibile, già previsto dal Programma Regionale di Sviluppo. Si sta ancora lavorando sul testo, la cui prima versione è già stata sottoposta al Patto per lo Sviluppo di Regione Lombardia, nei giorni scorsi.

BANDO REGIONALE SULL'ECONOMIA CIRCOLARE

Unioncamere Lombardia [ha pubblicato il bando](#), riguardante la Fase 1 e la Fase 2, della misura denominata Innovazione delle filiere di economia circolare in Lombardia 2019, che mette a disposizione 2 milioni di euro per MPMI Lombarde. La dotazione finanziaria complessiva è pari a € 2.000.000,00 (di cui € 1.000.000,00 a carico di Regione Lombardia e € 1.000.000,00 a carico delle Camere di Commercio della Lombardia).

Le idee progettuali presentate dovranno essere attinenti a uno o più dei seguenti ambiti di intervento:

- innovazione di prodotto e processo in tema di utilizzo efficiente delle risorse, utilizzo di sottoprodotti in cicli produttivi, riduzione produzione di rifiuti e riuso dei materiali;

- progettazione e sperimentazione di modelli tecnologici integrati finalizzati al rafforzamento della filiera;
- sperimentazione e applicazione di strumenti per l'incremento della durata di vita dei prodotti ed il miglioramento della loro riciclabilità (Eco-design);
- implementazione di strumenti e metodologie per l'uso razionale delle risorse naturali.

Il bando prevede una procedura valutativa a graduatoria in base al punteggio assegnato all'idea progettuale (Fase 1), pertanto all'esito della valutazione tecnica, i migliori progetti potranno accedere alla Fase 2 ed essere suscettibili di ricevere il contributo. I beneficiari possono presentare le proprie istanze in modalità telematica, con firma digitale, attraverso il seguente portale: <http://webtelemaco.infocamere.it>, dalle ore 10.00 del 1 luglio 2019 alle ore 12.00 del 2 agosto 2019.

PREZZARIO REGIONALE

Lo scorso 18 giugno si è tenuta una riunione del Tavolo regionale sul Prezzario per le Opere Pubbliche di Regione Lombardia. Nel corso dell'incontro ANCE Lombardia ha presentato uno studio finalizzato a dimostrare che alcune voci della edizione 2018, entrata in vigore lo scorso 1° luglio, sono particolarmente basse.

Tale studio è stato realizzato dalla DEI - ente terzo incaricato dall'Associazione e dotato di particolare competenza - che ha analizzato 48 voci ritenute maggiormente significative, dimostrando la necessità di rivederne la valorizzazione al fine di riportarle a valori corretti di mercato.

Inoltre, si è evidenziata la necessità di provvedere all'integrazione delle declaratorie che appaiono particolarmente carenti o del tutto assenti (ad esempio mancano tutte le lavorazioni lacuali che interessano molte parti del territorio regionale) e rivedere tutta la parte relativa alla tematica ambientale, prevedendo

una corretta valorizzazione del trattamento delle terre, del materiale riciclato e dei conferimenti in discarica.

Il Tavolo ha stabilito di approfondire le proposte evidenziate dall'Associazione, dandosi appuntamento al prossimo mese di settembre per definire le modifiche da apportare allo strumento. Inoltre, è stato stabilito di implementare un monitoraggio dell'applicazione del Prezzario presso le Stazioni appaltati lombarde, per valutare l'effettivo utilizzo e registrare le eventuali criticità.

ADP REGIONE LOMBARDIA-MIT SU RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO

Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti hanno sottoscritto un [Accordo di programma da oltre € 100 milioni](#), finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi in materia di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico.

L'accordo è finalizzato all'incremento dello *stock* di patrimonio destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo primario di nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo di nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente loro né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

L'Accordo di Programma è finanziato a valere sulle risorse regionali, nazionali e comunitarie, per un consistente importo complessivo pari a € 101.330.011,83.

L'Accordo si sviluppa secondo tre linee di intervento, declinate con apposite:

- linee guida per il recupero e la rigenerazione integrata di quartieri di edilizia residenziale pubblica, localizzati in Comuni classificati a fabbisogno abitativo acuto ai sensi della programmazione regionale - Allegato 1 all'AdP;
- linee guida per la riqualificazione e il recupero di unità abitative destinate a

servizi abitativi pubblici e non utilizzate per carenze manutentive (c.d. sfitti), localizzate nei comuni lombardi, ad esclusione di quelli classificati a fabbisogno acuto ai sensi della programmazione regionale - Allegato 2 all'AdP;

- linee guida per la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato (sfitto o invenduto) o sottoutilizzato - Allegato 3 all'AdP.

Entro 6 mesi dall'approvazione, quindi entro la fine del 2019, Regione Lombardia darà attuazione alle tre linee di intervento, approvando tre diversi programmi regionali, finalizzati a rendere operativi gli interventi previsti dal provvedimento.

ANCE Lombardia monitorerà l'evoluzione della redazione di tali misure, organizzando momenti di confronto e di approfondimento del provvedimento con la Direzione generale Politiche Sociali, abitative e Disabilità di Regione Lombardia.