

**LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 14-03-2008  
REGIONE LOMBARDIA**

**Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11  
marzo**

**2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE  
LOMBARDIA

N. 12

del 17 marzo 2008

SUPPLEMENTO ORDINARIO

N. 1 del 17 marzo 2008

*IL CONSIGLIO REGIONALE*

*ha approvato*

*IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE*

*promulga*

*la seguente legge regionale*

**ARTICOLO 1**

(Modifiche ed integrazioni alla l.r. 11 marzo 2005, n. 12)

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

a) dopo il comma 3 dell'articolo 1 è inserito il seguente:

“3 bis. La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.”;

b) al comma 4 dell'articolo 2 le parole “orientamento ed indirizzo” sono sostituite dalle parole: “orientamento, indirizzo e coordinamento.”;

c) il comma 4 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

“4. La Regione promuove la conoscenza del SIT e dei suoi contenuti; tutti i dati raccolti dal SIT sono pubblici e possono essere richiesti da chiunque. Tutti i dati sono inoltre liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico, creato e aggiornato a cura della Giunta regionale.”;

d) l'articolo 5 è sostituito dal seguente:

“Art. 5

(Osservatorio permanente della programmazione territoriale)

1. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, costituisce presso la competente Direzione generale l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, al quale partecipano anche rappresentanti degli enti locali. L'Osservatorio, anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal SIT di cui all'articolo 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta, in particolare relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio; la relazione contiene altresì eventuali indicazioni utili all'aggiornamento ed all'interpretazione della legislazione e dei regolamenti e segnala eventuali problematiche inerenti all'attuazione degli strumenti di pianificazione; la relazione è trasmessa al Consiglio regionale ed alla Giunta regionale.”;

e) il comma 3 dell'articolo 7 è sostituito dal seguente:

“3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici.”;

f) alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 8 dopo le parole “che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo” sono inserite le parole “, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti”;

g) alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 8 dopo la parola “territoriali” sono inserite le parole “, ambientali ed energetiche”;

h) alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 8 le parole “definendo i relativi” sono sostituite dalle parole: “definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i”;

i) dopo la lettera e) del comma 2 dell'articolo 8 sono inserite le seguenti:

“e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;

e ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;





aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:

- 1. le aree destinate all'agricoltura;
- 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

- 1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
- 2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;





delle previsioni oggetto delle azioni di coordinamento rimane definita dalle disposizioni dettate dalla presente legge in riferimento alle previsioni del PTCP.”;

ee) al comma 1 dell’articolo 16 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“La conferenza provvede alla definizione delle modalità operative e gestionali inerenti alla redazione del piano dei servizi di livello sovracomunale, al conferimento in forma digitale degli elaborati di piano, all’ottimizzazione organizzativa per l’acquisizione ed alla gestione del sistema delle conoscenze e degli indicatori di monitoraggio.”;

ff) al comma 9 dell’articolo 17 è eliminato l’inciso “ed il parere espresso dalla conferenza di cui all’art. 16”;

gg) il secondo periodo del comma 10 dell’articolo 17 è sostituito dai seguenti:

“Ai fini della realizzazione del SIT di cui all’articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all’invio alla Regione degli atti del PTCP in forma digitale. Il piano, definitivamente approvato, è depositato presso la segreteria provinciale.”;

hh) al numero 2. della lettera a) del comma 2 dell’articolo 19 sono inserite, in fine, le parole “con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio rurale e forestale.”;

ii) al numero 1. della lettera c) del comma 2 dell’articolo 19, dopo la parola “ambientale”, sono inserite le parole “ed energetica.”;

jj) il comma 6 dell’articolo 25 è sostituito dal seguente:

“6. Gli atti di approvazione di varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, assunti in violazione di quanto previsto ai commi 1 e 2, possono essere annullati in applicazione dell’articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A) e della deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2000, n. VI/49.509 (Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell’art. 3, comma 39, della l.r. 5 gennaio 2000, n. 1).”;

kk) dopo il comma 8 quinquies dell’articolo 25 sono aggiunti i seguenti:

“8 sexies. Nei comuni definiti a fabbisogno acuto, critico ed elevato dal Programma regionale per l’edilizia residenziale pubblica, sino all’approvazione del PGT, possono essere autorizzati, in deroga alle previsioni del vigente piano regolatore generale, i seguenti interventi diretti all’attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l’edilizia convenzionata:

a) interventi di trasformazione di edifici esistenti, nel rispetto della volumetria preesistente; nel caso di edifici a destinazione produttiva con volumetria superiore a cinquemila metri cubi, il recupero può essere assentito entro il predetto limite massimo;

b) interventi di nuova costruzione nell’ambito di piani attuativi, ivi compresi i programmi integrati di intervento previsti dal vigente piano regolatore generale, localizzati su aree destinate a servizi, escluse le aree a verde e parcheggi;

c) interventi diretti di nuova costruzione da realizzarsi su aree destinate a servizi dal vigente piano regolatore generale, escluse le aree a



verde e parcheggi, nei limiti dell'indice medio di zona per la destinazione residenziale”.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentiti esclusivamente a mezzo di rilascio del permesso di costruire, previo accertamento, ad opera del comune, della coerenza dell'intervento con l'assetto urbanistico esistente, nonché della ricorrenza di sufficienti dotazioni urbanizzative.”;

“8 septies. I proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole, che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale, previa deliberazione del consiglio comunale ed apposita convenzione, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

8 octies. Il consiglio comunale individua gli edifici le cui destinazioni d'uso siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, determinandone gli usi ammissibili in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione di tali infrastrutture.”;

ll) il secondo periodo del comma 2 dell'articolo 26 è soppresso;

mm) alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 28 sono aggiunte, in fine, le parole “, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;”;

nn) dopo la lettera i) del comma 1 dell'articolo 28 sono aggiunte le seguenti:

“i bis) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, roatorie e banchine laterali.

i ter) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.”;

oo) al comma 1, dell'articolo 29, le parole “da parte dell'autorità competente” sono sostituite con le parole “da parte dell'ASL”;

pp) alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 32, sono aggiunte, in fine, le parole “compreso il rilascio dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici.”.

qq) al comma 1 dell'articolo 33, le parole “dai commi 2 e 3” sono sostituite con le parole “dai commi 2, 3 e 3 bis”;

rr) dopo il comma 3 dell'articolo 33 è aggiunto il seguente:

“3 bis. Nei casi di realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini idrici assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, l'autorizzazione di cui all'articolo 36, comma 3, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava) è rilasciata anche ai fini dell'esecuzione dei relativi scavi.”;





ggg) dopo il comma 1 dell'articolo 62bis è aggiunto il seguente:

“1 bis. Nel caso di cessazione di attività di allevamento per diminuire il rischio sanitario nei confronti di epizootie soggette a lotta obbligatoria, in relazione agli edifici esistenti non più adibiti all'allevamento, il piano delle regole, in coerenza con i criteri definiti dal documento di piano, può riconoscere un credito urbanistico da utilizzare in ambito comunale.”;

hhh) dopo il comma 4 dell'articolo 72 è aggiunto il seguente:

“4 bis. Fino all'approvazione del piano dei servizi, la realizzazione di nuove attrezzature per i servizi religiosi è ammessa unicamente su aree classificate a standard nei vigenti strumenti urbanistici generali e specificamente destinate ad attrezzature per interesse comune.”;

iii) il comma 1 dell'articolo 76 è sostituito dal seguente:

“1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali.”;

jjj) al comma 1 dell'articolo 77, le parole: “agli indirizzi e agli obiettivi contenuti nell'articolo 76” sono sostituite dalle parole: “agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell'articolo 76”;

kkk) all'articolo 78 la rubrica è sostituita dalla seguente:

“(Commissioni regionali)”;

lll) il comma 1 dell'articolo 78 è sostituito dal seguente:

“1. Le commissioni regionali di cui all'articolo 137 del d.lgs. 42/2004 sono presiedute dall'assessore regionale al territorio o, se delegato, dal dirigente della competente struttura regionale. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto, oltre al presidente, il direttore della soprintendenza regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio e il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, nonché i dirigenti preposti a due unità o strutture organizzative competenti in materia di paesaggio. I restanti membri, in numero non superiore a quattro, sono nominati dalla Regione tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, eventualmente scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dalle università aventi sede nella Regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate dall'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale). Decorso infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la Regione procede comunque alle nomine. Le commissioni durano in carica quattro anni.”;

mmm) dopo il comma 6 dell'articolo 78 è aggiunto il seguente:

“6 bis. Fino all'istituzione delle commissioni di cui al comma 1, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe.”;





zzz) all'Allegato A – CANALI, sono aggiunti, dopo il numero 7, i seguenti:

“8. Naviglio di Bereguardo  
9. Naviglio di Paderno”;

aaaa) all'Allegato A – LAGHI, sono aggiunti, dopo il numero 18, i seguenti:

“19. Piano  
20. Ghirla  
21. Ganna  
22. Olginate  
23. Gaiano  
24. Moro”.

### **Formula Finale:**

La presente legge regionale e' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione lombarda.

Milano, 14 marzo 2008

(Approvata con deliberazione del Consiglio regionale n.VIII/556 del 4 marzo 2008)

