



Regione Lombardia
Territorio e Urbanistica

**L.R. 14 marzo 2008 n. 4 “Ulteriori modifiche e integrazioni
alla L.R. n. 12/2005 per il Governo del Territorio”**

SCHEDA DI PRESENTAZIONE

La legge approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 4 marzo 2008 costituisce il terzo significativo intervento legislativo di modifica alla L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio, facendo seguito alla L.R. 27 dicembre 2005, n. 20 (circostrita alla problematica del recupero abitativo dei sottotetti esistenti) e alla L.R. 14 luglio 2006, n. 12. Si tratta della modifica più corposa, dal momento che gli articoli della L.R. n. 12 interessati sono 45 su un totale di 106; sono stati altresì integrati gli elenchi dell'allegato A alla legge e aggiunti due nuovi articoli (10 *bis* e 102 *bis*).

L'obiettivo dichiarato dalla Giunta regionale in sede di presentazione del progetto di legge (che risale al 13 dicembre 2006) era quello di dare un assetto per quanto possibile definitivo alla L.R. n. 12, affrontando alcuni profili da subito emersi come problematici e proponendo una ridefinizione all'insegna della chiarezza, non senza elementi di significativa novità. A questi, il lungo *iter* di approvazione della legge ha aggiunto ulteriori integrazioni alla disciplina, sia sostanziale che procedurale, contenuta nella L.R. n. 12.

Passando in rassegna le modificazioni e integrazioni approvate, va innanzitutto menzionata la disciplina di semplificazione degli strumenti di pianificazione per i Comuni più piccoli, una problematica che la legge come approvata in origine affrontava in termini ambigui e in ogni caso non realistici dal punto di vista della concreta operatività.

La soluzione proposta dalla legge appena approvata si articola nelle seguenti scelte:

- eliminazione delle previsioni relative all'Autorità per la programmazione territoriale, mentre viene confermato e disciplinato l'Osservatorio della programmazione territoriale, costituito dal Consiglio regionale su proposta della Giunta;
- disciplina speciale, direttamente in legge (nuovo art. 10 *bis*), per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti (659 Comuni), incentrata sulla previsione di un'approvazione congiunta in un unico atto, valido a tempo indeterminato, del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole; si tratta di una disciplina obbligatoria, salvo che per i PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni;
- possibilità per i Comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti (792 Comuni) di avvalersi di contenuti semplificati, in base a una

previsione di legge (art. 7, comma 3, riformulato) e alla concreta definizione rimandata ad apposita deliberazione di Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare.

La nuova legge propone inoltre una migliore definizione del livello di pianificazione provinciale in rapporto ai Comuni, rimuovendo elementi di ambiguità e incoerenza presenti nel testo vigente; questo obiettivo viene perseguito, in particolare, attraverso le seguenti nuove previsioni legislative:

- viene ricalibrata la disciplina relativa all'individuazione, ad opera del PTCP, degli ambiti destinati all'attività agricola, con la precisazione che la definizione dovrà riguardare gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e avvenire in conformità ad appositi criteri deliberati dalla Giunta regionale, con obbligo per la Provincia di acquisire le proposte dei Comuni;
- possibilità per il PTCP di prevedere e disciplinare azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP stesso, azioni da definire d'intesa con i Comuni interessati e che potranno prevedere anche forme di compartecipazione ai proventi derivanti dai contributi di costruzione;
- trasmissione alla Provincia, da parte dei Comuni, anche del piano dei servizi e del piano delle regole, fermo restando che la valutazione di compatibilità del PGT rimane circoscritta al solo documento di piano.

Una menzione particolare merita poi l'introduzione di nuove disposizioni di indirizzo della pianificazione comunale in merito ad alcune problematiche specifiche, quali la corretta e ragionata localizzazione di campi di sosta e transito dei nomadi e la salvaguardia delle aree indirettamente interessate dalle grandi infrastrutture per la mobilità, sia nuove che esistenti, come pure del tutto innovativa è la previsione di un contributo suppletivo a carico di chi realizza interventi di nuova costruzione, come forma di ristoro per la sottrazione di superfici agricole di fatto, contributo da destinare a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Da ultimo, nella legge trovano posto altresì diverse modifiche di natura tecnica, ovvero di aggiustamento delle diverse discipline racchiuse nella L.R. n. 12, tra le quali si segnalano, in particolare:

- le disposizioni di incentivazione del recupero delle aree degradate o dismesse,
- la previsione dell'obbligo alla individuazione, nel piano dei servizi, delle aree per l'edilizia residenziale pubblica a carico di Comuni da individuare con apposita deliberazione di Giunta regionale,
- disposizioni per agevolare, nell'attuale fase transitoria, la realizzazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica,
- disposizioni per agevolare la ricostruzione o il riuso di edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale,
- in materia di Sportello unico per le attività produttive, una disposizione per regolare il corretto uso dell'istituto, in particolare nell'attuale fase transitoria, evitando che lo stesso risulti finalizzato al mero conseguimento della variante urbanistica.