

CIRCOLARE N. 435/2021

Nuovo articolo 40 bis della LR 12/2005 così come approvato dal Consiglio Regionale in data 15 giugno 2021

16 Giugno 2021

Circolare n. 435/2021

TEMI: EDILIZIA | TERRITORIO

Condividi questo articolo

Milano, 16 giugno 2021

Prot. n. 1281 /2021

Circolare n. 435/2021

Ai Signori

Sindaci

Assessori competenti

Segretari comunali

Responsabili di settore

Organi ANCI Lombardia

Oggetto: nuovo articolo 40 bis della LR 12/2005 così come approvato dal Consiglio Regionale in data 15 giugno 2021.

Il Consiglio Regionale del 15 giugno 2021, ha approvato la revisione dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005, riguardante gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio dismesso.

I contenuti della norma regionale per il recupero del patrimonio edilizio dismesso, negli ultimi mesi, sono stati oggetto di una particolare attenzione da parte dei Comuni, per le ricadute che le stesse hanno nelle attività amministrative e di pianificazione degli enti locali. Per questi motivi Anci Lombardia ha svolto un'intensa attività tecnico/politica di confronto con la Regione Lombardia, con l'obiettivo di migliorare i contenuti e le procedure dell'art. 40 bis, della LR 12/2005. Anci Lombardia ha infatti consegnato al Consiglio Regionale una proposta di rivisitazione complessiva dell'articolo 40 bis, sviluppata non solo per rispondere alle criticità evidenziate dai Comuni e tra questi il coordinamento dei Comuni Capoluogo di Provincia, ma anche per far fronte ai rilievi di incostituzionalità messi in luce dalle recenti istanze presentate dal TAR Lombardia alla Corte Costituzionale.

Di questo intenso e articolato lavoro sviluppato da Anci Lombardia, registriamo dei risconti positivi nella nuova formulazione dell'articolo 40 bis della LR 12/2005, sui quali svilupperemo, in una fase successiva, una più puntuale valutazione, nel momento in cui la Regione Lombardia diffonderà il nuovo testo di legge.

In altre parole, sulla base delle comunicazioni raccolte dai lavori del Consiglio Regionale di ieri pomeriggio, prendiamo atto che il nostro lavoro ha svolto un ruolo importante nell'attività dal legislatore regionale, per migliorare i processi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio dismesso, nelle più generali attività di rigenerazione urbana. Una testimonianza sull'importanza del lavoro svolto da Anci Lombardia l'avevamo già raccolta nella proposta che il Consiglio delle Autonomie Locali (CAL) aveva inoltrato al Consiglio Regionale sempre in riferimento alle modifiche dell'articolo 40 bis.

Tra le modifiche introdotte, prendiamo positivamente atto della modifica apportata all'ultima parte del comma 1, superando così quel trattamento discriminante per i Comuni sopra i 20.000 abitanti, i quali non potevano intervenire, in funzione della tutela paesaggistica, nell'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge. Con la nuova versione dell'articolo 40 bis della LR 12/2005 tutti i Comuni sono uguali.



Sono inoltre state modificate le parti relative alle percentuali del bonus volumetrico, lasciando al Consiglio Comunale la possibilità di graduarle in una forbice compresa tra il 10% e il 25 %. Il Consiglio Comunale rientra inoltre nel suo ruolo decisionale per la parte relativa alla dotazione degli "standard", con la modifica al comma 5 dell'articolo 40 bis.

Infine, sono stati modificati gli elementi temporali dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005, fissando al 31 dicembre 2021 i termini di applicazione della legge per i Consigli Comunali, ricordando che tali termini sono ordinatori e non perentori. Si evidenzia inoltre che la proroga al 31 dicembre 2021 riguarda anche l'articolo 8 bis e la norma sui piani terra.

Rimane invece la criticità evidenziata dai Comuni, soprattutto per gli aspetti economici, sull'intervento sostitutivo da parte del Comune nel caso di mancato intervento da parte del privato. La nostra proposta prevedeva che l'intervento del Comune fosse limitato alla sola "messa in sicurezza", e che l'eventuale obbligo in capo ai Comuni, fosse comunque assicurato dall'istituzione di un fondo di rotazione da parte di Regione Lombardia a ristoro delle spese anticipate dai Comuni.

Mauro Guerra
Presidente di Anci Lombardia

Maurizio Cabras
Coordinatore Dipartimento Territorio di Anci Lombardia

