

**LEGGE REGIONE LOMBARDIA 14  
marzo 2008, N. 4  
Ulteriori modifiche e integrazioni  
alla legge regionale 11 marzo 2005,  
n. 12 (Legge per il governo del  
territorio).**

in B.U.R.L.s.o. n° 1 al n. 12 del 17-3-  
2.008

**sommario**

Art. 1 (Modifiche ed integrazioni alla l.r. 11  
marzo 2005, n. 12)..... 1

**Art. 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;

e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.”;

j) il comma 1 dell'articolo 9 è sostituito dal seguente:

“1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni

insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.”;

k) dopo il comma 1 dell'articolo 9 è inserito il seguente:

“1 bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.”;

l) il comma 6 dell'articolo 9 è sostituito dal seguente:

“6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.”;

m) al comma 15 dell'articolo 9 le parole “comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso” sono sostituite dalle parole “non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.”;

n) alla lettera h) del comma 3 dell'articolo 10 sono aggiunte, in fine, le parole “e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali”;

o) dopo l'articolo 10 è inserito il seguente:

“Art. 10 bis (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti)

1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e

avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

a) *individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;*

b) *determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circoscrivendo eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;*

c) *individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;*

d) *definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

5. *Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei*

servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli 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;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse.”;

p) dopo il comma 2 dell'articolo 11 è inserito il seguente:

“2 bis. I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso.”;

q) il comma 4 dell'articolo 11 è sostituito dal seguente:

“4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.”;

r) al comma 5 dell'articolo 11, dopo le parole “dall'articolo 44, comma 18”, è aggiunto il seguente periodo:

“, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3 bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.”;

s) al comma 4 dell'articolo 12 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo,

ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.”;

t) al comma 1 dell'articolo 13 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.”;

u) il primo e il secondo periodo del comma 5 dell'articolo 13 sono sostituiti dai seguenti:

“5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente.”;

v) al primo periodo del comma 5 bis dell'articolo 13, dopo le parole “il documento di piano”, sono inserite le parole: “, il piano dei servizi e il piano delle regole”;

w) al comma 11 dell'articolo 13 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale.”;

x) dopo il comma 14 dell'articolo 13 è aggiunto il seguente:

“14 bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune.”;

y) dopo il comma 4 dell'articolo 14 è inserito il seguente:

“4 bis. Il PGT può stabilire i casi in cui i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale e approvati dal consiglio comunale, con applicazione della procedura di cui ai precedenti commi.”;

z) alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 15, dopo le parole “l'inserimento ambientale e paesaggistico”, sono inserite le parole “con le adeguate opere di rinverdimento e piantagione”;

aa) alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 15, dopo le parole “per l'inserimento ambientale e paesaggistico”, sono aggiunte le parole “, in particolare delle opere di riqualificazione del sistema verde locale.”;

bb) al comma 4 dell'articolo 15, le parole: “Il PTCP definisce gli ambiti destinati all'attività agricola” sono sostituite con le parole: “Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.”;

cc) al comma 6 dell'articolo 15, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“Fino all'approvazione del PTR, i PTCP sono approvati o adeguati, per la parte inerente alla tutela paesaggistica, in coerenza con le previsioni del PTR e nel rispetto dei criteri a tal fine deliberati dalla Giunta regionale.”;

dd) dopo il comma 7 dell'articolo 15 è aggiunto il seguente:

“7 bis: Il PTCP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP anche finalizzate all'attuazione della perequazione territoriale intercomunale e alla copartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione. Le azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTCP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione. L'efficacia 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, rotatorie 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.";*

ss) dopo il comma 7 dell'articolo 38 è inserito il seguente:

*"7bis. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purchè completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data della approvazione medesima. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, è corrisposta al comune*

*all'atto del rilascio del permesso di costruire, fatta salva la facoltà di rateizzazione.”;*

tt) il comma 6 dell'articolo 42, è sostituito dal seguente:

*“6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.”;*

uu) dopo il comma 2 dell'articolo 43, sono aggiunti i seguenti:

*“2 bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione.*

*2 ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.”;*

vv) al comma 15 dell'articolo 44 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

*“Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.”;*

ww) al comma 11 dell'articolo 50, le parole “gli articoli 38, 39 e 40 del d.P.R. 380/2001” sono sostituite dalle parole “gli articoli 38 e 39 del d.P.R. 380/2001”;

xx) il comma 1 dell'articolo 51 è sostituito dal seguente:

*“1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento*

*urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. ”;*

yy) al comma 2 dell'articolo 52 sono soppresse le parole “, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non é dovuta”;

zz) alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 55 le parole “anche in raccordo con i contenuti dei piani di bacino” sono sostituite con le parole “sulla base dei piani di bacino e degli indirizzi emanati dalle competenti amministrazioni statali”;

aaa) dopo il comma 3 dell'articolo 55 è aggiunto il seguente:

*“3 bis. Nell'ambito delle attività di pianificazione del territorio di cui alla parte prima della presente legge e in conformità ai criteri di cui all'articolo 57, è assicurato il coordinamento con gli strumenti di protezione civile previsti dalla legge regionale 22 maggio 2004, n. 16 (Testo unico delle disposizioni regionali in materia di protezione civile).”;*

bbb) al comma 4 dell'articolo 59, dopo le parole “salvo che”, sono aggiunte le parole: “per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e”;

ccc) dopo il comma 4 dell'articolo 59 è inserito il seguente:

*“4 bis. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 sono incrementati del 20 per cento.”;*

ddd) dopo il comma 7 dell'articolo 59 è inserito il seguente:

*“7 bis. Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità.”;*

eee) alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 60 le parole “delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli,” sono sostituite dalle parole “delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e”;

fff) dopo il comma 1 dell'articolo 62, è aggiunto il seguente:

*“1 bis. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche ai fini della realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente. Il piano delle regole definisce le*

dimensioni massime e i caratteri dell'edificio, nonché la superficie minima dell'area di riferimento.”;

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 epizoozie 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). Decorsi 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.”;

nnn) alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 79 le parole “di strutture tecniche idonee all'esercizio” sono sostituite dalle parole “di idonee strutture tecniche e per l'esercizio”;

ooo) alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 79 la parola “provinciali” è sostituita dalla parola “regionali”;

ppp) alla lettera e) del comma 3 dell'articolo 80, sono aggiunte, in fine, le parole: “, ad eccezione di quanto previsto dal comma 3 bis.”;

qqq) dopo il comma 3 dell'articolo 80 è aggiunto il seguente:

“3 bis. Nei territori compresi all'interno dei perimetri delle comunità montane, le funzioni amministrative di cui al comma 1 inerenti ad interventi di trasformazione del bosco, di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), sono esercitate dalle comunità montane.”;

rrr) al comma 2 dell'articolo 88, le parole “aree produttive obsolete o dismesse” sono sostituite con le parole “aree degradate o dismesse di cui all'articolo 1, comma 3 bis.”;

sss) dopo il comma 2 dell'articolo 88 è inserito il seguente:

“2 bis. Per le aree destinate ad attrezzature connesse alla mobilità, ad impianti ferroviari, a servizi e impianti tecnologici, a servizi speciali, di cui sia dimostrata l'effettiva dismissione o la non attualità delle previsioni urbanistiche, a fronte degli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, il programma integrato di intervento può prevedere indici volumetrici equiparati a quelli previsti per la trasformazione delle aree industriali dismesse, ovvero incentivi ai sensi dell'articolo 11, comma 5, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 90, comma 1. Tali indici devono essere giustificati dal raggiungimento di obiettivi strategici già fissati nel documento di piano o dal documento di inquadramento e dal perseguimento di rilevanti vantaggi per l'interesse pubblico.

In particolare, gli interventi da realizzarsi a norma del presente comma, su aree destinate, in tutto o in parte, ad attrezzature connesse alla mobilità ed ad impianti ferroviari, sono definiti di rilevanza regionale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92, commi 4, 5, 6 e 7. In tal caso, il programma integrato di intervento, può prevedere, in sede di negoziazione, a carico del soggetto attuatore,

interventi di potenziamento della mobilità regionale.”;

ttt) al comma 1 dell'articolo 89, dopo le parole: “e non funzionali all'agricoltura stessa”, sono inserite le parole: “e dismesse da tale attività ai sensi del comma 3 bis”;

uuu) dopo il comma 3 dell'articolo 89 è inserito il seguente:

“3 bis. La dismissione o il ritiro dall'attività agricola per almeno un triennio delle aree e dei fabbricati compresi nei programmi integrati di intervento di cui al comma 3 è attestata dalla provincia competente sulla base delle comunicazioni d'interruzione dell'attività acquisite agli atti e può essere oggetto di autocertificazione corredata da copia delle comunicazioni stesse munite degli estremi di trasmissione alla provincia.”;

vvv) dopo il comma 5 dell'articolo 97 è aggiunto il seguente:

“5 bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.”;

www) dopo l'articolo 102 è inserito il seguente:

“Art. 102 bis (Norme speciali di salvaguardia)

1. I comuni garantiscono nel PGT la determinazione di misure di salvaguardia dei nuovi tracciati, previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale, delle infrastrutture per la mobilità, assicurando una congrua distanza da esse delle nuove previsioni insediative, secondo modalità eventualmente specificate dal PTR o dai piani territoriali regionali d'area, la definizione di interventi di salvaguardia prioritariamente con essenze arboree in coerenza con le caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio, nonché il divieto dell'apposizione di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale.

2. Per le infrastrutture per la mobilità esistenti i PGT individuano azioni urbanistiche per la razionalizzazione delle modalità di accesso e la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree limitrofe, riconsiderando le previsioni urbanistiche in atto al fine di contenere l'ulteriore sviluppo degli insediamenti, nonché delle attrezzature e della segnaletica non strettamente funzionali alla mobilità.

3. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, gli enti competenti sono tenuti a trasmettere ai comuni interessati copia del progetto definitivo delle infrastrutture.”.

4. La Giunta regionale detta i criteri di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 in sede di definizione delle modalità per la pianificazione comunale ai sensi dell'articolo 7, comma 2.”;xxx) dopo il comma 1 dell'articolo 103 è aggiunto il seguente:

“1 bis. Ai fini dell'adeguamento, ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti, non si applicano le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile all'interno di piani attuativi.”;

yyy) dopo la lettera q) del comma 1 dell'articolo 104 è inserita la seguente:

“q bis) l'articolo 3 della l.r. 22 dicembre 1989, n. 77 (Azione regionale per la tutela delle popolazioni appartenenti alle “etnie tradizionalmente nomadi e seminomadi”)”;

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”.

---

## note

**Id. 1.847**