Rigenerazione urbana:

percorsi di lavoro lombardi

A cura dell'arch. Maurizio Cabras (Anci Lombardia)

30 ottobre 2017

SOMMARIO

0.	**Introduzione al tema**	**2**
1.	**I temi del confronto tra le azioni regionali e il contesto normativo nazionale;**	**5**
2.	**Dalla semplificazione alla normalizzazione delle procedure: *per prove ed errori*.**	**8**
3.	**Definizioni e ambiti di applicazione.**	**10**
4.	**Incentivi e disincentivi**	**11**
5.	**L'esperienza lombarda: Costituzione del gruppo di lavoro sulla "Rigenerazione urbana"**	**13**

Via Rovello, 2 - 20121 Milano - Telefono 02 72629601 - Fax 02 861629
www.anci.lombardia.it - posta@anci.lombardia.it

LA CASA DEI COMUNI

0. Introduzione al tema

La rigenerazione urbana è un tema sempre più presente nelle Agende politiche regionali e nazionali. È già norma in cinque regioni (Puglia, Toscana, Veneto, Emilia Romagna e Lazio), in altre, come ad esempio la Lombardia, è oggetto di proposte e valutazioni, sia nei suoi aspetti normativi che in quelli attuativi.
Alcune associazioni di categorie e, tra queste Ance, hanno saputo promuovere nel tempo, ricerche mirate e documenti d'indirizzo, capaci di approfondire il tema della rigenerazione urbana e definire possibili percorsi progettuali, volti a recuperare il patrimonio edilizio degradato.
Il mondo accademico, da sempre impegnato su questi temi, trova (ad esempio) nella più recente esperienza di urban@it un rilevante spazio di confronto interdisciplinare e multiattoriale che, nell'ultimo rapporto di ricerca, richiama l'attenzione sugli aspetti rivolti ai temi delle "Agende urbane delle città italiane".
Nella tecnica professionale, il "Protocollo di Itaca", elaborato nell'ambito del gruppo di lavoro interregionale "Protocollo scala urbana (2016)" (coordinato dalla Regione Toscana) esprime il livello di maturità al quale si può fare riferimento nella progettazione e programmazione delle aree di rigenerazione urbana. Le premesse del "Protocollo di Itaca" possono essere citate come introduzione alle diverse e molteplici attività in atto, qui sinteticamente richiamate: "la complessità dei temi propri della rigenerazione urbana richiede che i soggetti pubblici giochino un ruolo forte nel governo di questi processi, in modo da **rappresentare il necessario elemento di raccordo tra le politiche di livello nazionale e la loro attuazione alla scala degli enti locali**. Questo richiede un forte impegno rivolto da un lato alla **costruzione di modelli e pratiche di governance**, attraverso il coinvolgimento delle amministrazioni comunali, dei diversi settori, delle categorie interessate, dei cittadini nelle decisioni sullo sviluppo futuro in termini di **spazio**, **tematiche** e **tempi**, dall'altro alla definizione di **regole e indirizzi** che orientino gli interventi di rigenerazione alla massima qualità, soprattutto nella ricerca della bellezza urbana.

LA CASA DEI COMUNI

Anci Lombardia in questo quadro dinamico, ha orientato la sua recente attività in due direzioni: da un lato facilitando momenti di confronto e di scambio tra attori pubblici e privati; dall'altro partecipando, con le competenze e i saperi dei Comuni, a progetti e piani a scala regionale e nazionale che incidono direttamente sull'azione di governo del territorio a scala locale.

Nel primo caso abbiamo condiviso con **ASSIMPREDIL ANCE** un **protocollo d'intesa** per il recupero delle aree dismesse, quale occasione strategica per il rilancio della qualità urbana e dell'impresa. Sui contenuti del documento **"Strategie e strumenti della Rigenerazione urbana per lo sviluppo e il rilancio del Paese"** predisposto nel 2015 da Stefano Lorusso (Commissione Politiche Abitative, Urbanistica e Lavori Pubblici – Anci nazionale -), abbiamo elaborato delle linee di indirizzo grazie anche ai contributi del Politecnico di Milano, di istituti di ricerca locali e dell'Agenzia del Demanio, sinterizzando in 10 parole chiave l'agenda per la rigenerazione urbana.

Per quanto attiene alla dimensione relativa alle "azioni di governo del territorio" abbiamo sviluppato una modalità di lavoro orientata a sviluppare contributi tecnico-operativi capaci di assicurare una maggiore efficacia ed efficienza agli strumenti/programmi d'intervento promossi dallo Stato o dalla Regione. In particolare, nel caso dell'ultimo **Bando periferie**, in sinergia con Anci Nazionale, abbiamo proposto alcune modifiche importanti che hanno assicurato il buon esito del bando. Tra le proposte avanzate, assume particolare importanza, rispetto alla rigenerazione urbana, quella che assicura **risorse economiche non solo per realizzare le opere, ma anche per costruire nuovi progetti**[1]. Questo

[1] Art. 4, comma 5 del Bando: *una quota del 5% delle risorse dell'investimento per ciascuna città può essere destinata alla predisposizione di piani urbanistici, piani della mobilità, studi di fattibilità e/o atti necessari per la costituzione di società pubblico/private e/o interventi in finanza di progetto, investimenti immateriali quali e-government, marketing territoriale, sviluppo di nuovi servizi, formazione (se collegati e funzionali ai progetti innovativi proposti)*.

LA CASA DEI COMUNI

specifico tema è stato quindi oggetto di una successiva proposta dal titolo "**Rigenerare le periferie: un Progetto per l'Italia",** che abbiamo presentato al convegno di Bergamo sui progetti vincitori del bando periferie.

All'interno di questo campo d'azione, **con la Regione Lombardia, condividiamo** diversi tavoli di lavoro uno dei quali è dedicato al **tema del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana**. La presente relazione, nel prendere come riferimento questa specifica esperienza con la Regione Lombardia, ne richiama gli aspetti di maggior rilievo per sottoporli all'attenzione dell'assemblea di Anci.

In particolare, il presente contributo, ritrova nella "**Proposta di prevenzione sismica per i centri storici italiani e la nuova legge urbanistica**" elaborata dal Sindaco **Mario Occhiuto**, i riferimenti per un'ulteriore stato di avanzamento dei lavori, finalizzato a rafforzare, in una proposta condivisa, i contenuti e le proposte per la rigenerazione urbana, quale necessario punto di raccordo tra le politiche di livello nazionale e la loro attuazione alla scala degli enti locali.
Gli argomenti di seguito esposti, oggetto di una riflessione aperta, sono:

1. **I temi del confronto** tra le azioni regionali e il contesto normativo nazionale;
2. Dalla semplificazione alla normalizzazione delle procedure: per prova ed errori.
3. Definizioni e ambiti di applicazione
4. Incentivi e disincentivi

LA CASA DEI COMUNI

1. I temi del confronto tra le azioni regionali e il contesto normativo nazionale;

Come richiamato nelle premesse, la complessità dei temi propri della rigenerazione urbana richiede che **i soggetti pubblici giochino un ruolo forte** nel governo di questi processi, in modo da **rappresentare il necessario elemento di raccordo tra le politiche di livello nazionale e la loro attuazione alla scala degli enti locali**.
Da una prima lettura di confronto delle leggi regionali vigenti sulla rigenerazione urbana, emergono alcuni temi comuni sui quali è necessario sviluppare una verifica con il Governo riguardo le "criticità di raccordo" tra le esigenze che emergono dai diversi contesti territoriali e l'"architettura" delle normative statali (o di loro parti significative: leggi a titolo di esempio l'art. 9 del DM 1444/86) spesso ancorate a principi che non trovano un riferimento diretto alle mutate esigenze delle città italiane. Allo stesso tempo l'intervento del Governo centrale è caratterizzato, per alcuni aspetti, da una modalità settoriale dell'azione normativa (a titolo d'esempio il RET, le procedure di attuazione dei decreti Madia sull'edilizia) non sempre capace di produrre una visione coordinata d'insieme. Queste distonie di sistema potrebbero trovare, con grande gioia dei Comuni, nella revisione degli strumenti normativi "centrali" (revisione del DPR 380/2001 e della legge 1150/42) il punto focale di ri-armonizzazione dell'azione di governo del territorio.

Per punti, le principali "criticità di raccordo" sono:

- **Equità distributiva delle potenzialità di edificazione.** È noto che le "tecniche" di pianificazione tramite **gli strumenti della perequazione, della compensazione e della premialità/incentivazione** sono state introdotte prima in via giurisprudenziale, poi in sede legislativa regionale e, in ultimo, in alcuni provvedimenti nazionali di "scopo" come, ad esempio, il "Piano casa". Nella pianificazione è presente la necessità di **regolamentare la distribuzione di risorse "scarse"** (economiche, spaziali e ambientali) nonché di dare **risposte eque ad esigenze di individui e di**

LA CASA DEI COMUNI

gruppi. Così come richiamato nel documento del Sindaco Occhiuto, questo tema è centrale sia nelle Regioni che da tempo hanno introdotto questi istituti (perequazione urbanistica, ...), sia per quelle che avviano, grazie al tema della rigenerazione urbana, nuove forme di sperimentazione. Nel caso specifico della Regione Lombardia, la legge sulle "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" introduce il **principio del bilancio ecologico** misurato nella differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

- **Rivisitazione degli standard di servizio, modalità di realizzazione, manutenzione e gestione della città.** Se da una parte, il DM 1444/68 ha costituito un grande passo in avanti nella cultura della pianificazione degli anni '60 e '70, è ancora attuale l'interrogativo su come realizzare un giusto equilibrio tra residenza – intesa, ovviamente, non solo in termini abitativi – e le funzioni indotte e i servizi necessari dovendo, inoltre, considerare la complessità del contesto socio-economico, rispetto a quella di più di quaranta anni fa. E' necessario verificare una soluzione omogenea, per condividere l'esigenza di **elaborare un Piano contestuale di governo della dotazione e di gestione dei servizi**, che esige: bilanci di settore e integrati, strutturalmente connessi con la programmazione economica locale; sistemi di regolazione, di monitoraggio, di vigilanza dei livelli di prestazione dei servizi resi dal pubblico e dal privato; indicatori di valutazione e di individuazione delle priorità sulle quali intervenire; metodi di implementazione delle politiche economiche, sociali e ambientali all'interno della programmazione economica e della pianificazione locale; strumenti di individuazione e condivisione, tra istituzioni e beneficiari finali, dei fabbisogni e dello stato di soddisfacimento dei medesimi, in particolare quelli che possono costituire elementi di coesione economico-sociale e quelli relativi alla tutela ambientale e delle risorse non rinnovabili.

LA CASA DEI COMUNI

- **Le destinazioni d'uso funzionali.** Le più recenti modifiche introdotte dal D.Lgs. 222/2016, inclusa l'integrazione apportata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017, così come i contenuti degli art. 23 ter (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante) e l'art. 32 (Determinazione delle variazioni essenziali) del DPR 380/2001 meritano un approfondimento puntuale non solo per le criticità introdotte nella gestione ordinaria delle procedure edilizie (in particolare si rimanda alla difficile relazione tra la Tabella A e i contenuti del DPR 380/2001) ma più in generale per il confronto che queste norme hanno con i **temi del riuso urbano**, degli **usi temporanei**[2], così come introdotti nelle diverse leggi regionali sulla rigenerazione urbana. Nel caso specifico lombardo, la riflessione è orientata non solo ad introdurre misure specifiche sugli usi temporanei del patrimonio edilizio esistente, ma anche, a valutare un'ulteriore estensione della norma sull'indifferenza funzionale (art. 52 della legge regionale 12/2005: Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie).

- **La disciplina delle Bonifiche.** La disciplina delle bonifiche, è stata recentemente oggetto di diverse modifiche normative o di iniziative parlamentari, finalizzate, per lo più, ad introdurre semplificazioni procedurali, che hanno però creato o rischiano di creare ulteriori incertezze nell'applicabilità. Le attuali procedure del D.Lgs. n.152/06 così come le modifiche introdotte dalla Legge n.104/2017 restituiscono un quadro di complessità e di difficoltà attuativa. Tutto ciò costituisce un disincentivo all'avvio di operazioni di bonifica e di recupero del territorio a causa dell'indeterminatezza dei costi e dei tempi di attuazione. Non dimentichiamo le problematiche interpretative che troppo spesso generano contenziosi giudiziari di incerta durata e comunque onerosi. E' quindi auspicabile che si proceda quanto prima ad un aggiornamento della normativa vigente in materia e alla definizione

[2] Regione Lazio "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" LR n. 7 del 18 luglio 2017; Regione Veneto LR n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità insediativa"; Regione Emilia Romagna – progetto di legge del 3 novembre 2016 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

LA CASA DEI COMUNI

di incentivi economici per gli operatori (in quanto protagonisti dei processi di riqualificazione ambientale), affinché si configuri un quadro normativo organico di riferimento che risponda alle specificità reali. Il tema delle bonifiche necessita, pertanto, di essere affrontato in modo organico, partendo dalle questioni semplici quali la perentorietà dei termini per le pubbliche amministrazioni, a livello nazionale e regionale. Una particolare attenzione deve essere rivolta alle procedure di natura urbanistica, e soprattutto alla nuova disciplina del consumo di suolo.

- **I regolamenti d'igiene.** Questi regolamenti sono un altro aspetto rilevante nella costruzione di un nuovo quadro di riferimento organico per i processi/progetti di rigenerazione urbana. La criticità dello stato attuale dei regolamenti d'igiene, è dimostrata dalla volontà espressa dai ministeri compenti durante i lavori dell'Intesa 268/2016 sul Regolamento edilizio tipo, di attuare quanto prima una radicale rivisitazione degli stessi. Lo sviluppo delle più "recenti" tecniche di costruzione così come degli impianti tecnologici, richiede un quadro normativo adeguato e orientato ad incrementare l'apparato normativo e regolamentare con un approccio che miri a valorizzare i requisiti tecnici degli interventi alle diverse scale, espressi attraverso norme prestazionali.

2. Dalla semplificazione alla normalizzazione delle procedure: *per prove ed errori*.

Le norme e i progetti sulla semplificazione, finalizzati a ridurre i tempi della burocrazia e a ridurre le distanze tra la Pubblica Amministrazione e cittadini e imprese, non sempre, riescono a raggiungere l'obiettivo dichiarato. La pluralità e la molteplicità delle azioni legislative in materia edilizia e urbanistica, ha prodotto una significativa perturbazione nelle pratiche amministrative dei Comuni, accentuate dalle modifiche/integrazioni che, di volta in volta, le Regioni introducono alle norme nazionali. A titolo di esempio si richiamano i temi della **modulistica edilizia unificata** e delle relative procedure (con

LA CASA DEI COMUNI

riferimento ai decreti legislativi n. 126/2016, n. 127/2016, n. 222/2016 e n. 104/2017), del **Regolamento edilizio tipo** di cui all'Intesa 268/2016, per l'impatto che questi hanno prodotto, ma soprattutto produrranno a lungo termine sulle iniziative in atto sulla rigenerazione urbana.

La difficoltà di avviare, in questa particolare fase temporale, un lavoro strutturato di revisione del Testo unico sull'Edilizia, così come della legge nazionale sull'urbanistica, deve richiamare la nostra attenzione sulla necessità di orientare le iniziative nazionali e/o regionali sulla rigenerazione urbana, al **principio della normalizzazione,** qui intesa, da un lato, come **processo di sedimentazione** delle modifiche introdotte nei diversi strumenti e/o norme a questa relazionabili, dall'altro, come un **processo di valutazione/monitoraggio**. Le attività di monitoraggio richiamate nelle norme, sono un'opportunità strategica per attuare il principio "per prove ed errori", in quanto capace di assicurare quella necessaria armonizzazione, nei contesti locali, del progetto di modernizzazione avviato dalle più recenti proposte governative.

Un altro aspetto della normalizzazione riguarda la "certezza delle procedure" e dei loro relativi "tempi di attuazione". Spingere unicamente e in modo eccessivo sulla dimensione temporale delle procedure amministrative, potrebbe infatti risultare controproducente rispetto agli esiti attesi dalle manovre sulla semplificazione. Si ritiene pertanto utile, prima ancora di introdurre nuove norme e/o strumenti specificatamente dedicati alla rigenerazione urbana[3], **mettere sotto esame quelli esistenti o meglio, studiarli con l'attenzione di chi cerca di individuare eventuali modifiche e/o correzioni, al fine di adattarli alle nuove esigenze di riqualificazione delle città**. L'azione di riesame e modifica della strumentazione esistente, in alternativa all'introduzione di nuove proposte, abbassa il livello di disorientamento degli attori coinvolti nei processi di attuazione dei piani/progetti di riqualificazione delle città e garantisce una maggiore certezza dei tempi di attuazione

[3] "Troppi piani, manca il piano" (Borachia V., in Costruire, n.135, sett. 1994, Abitare Segesta, Milano).

LA CASA DEI COMUNI

delle procedure, in attesa di tempi maggiormente favorevoli ad un'azione strutturale di revisione più completa della legge urbanistica (L.1150/42) ed edilizia (DPR 380/2014)

3. Definizioni e ambiti di applicazione.

Le definizioni sono uno dei punti centrali della rigenerazione urbana se queste sono finalizzate a costruire un linguaggio comune su scala nazionale per governare in modo univoco e certo, non solo la relazione con gli operatori del settore, ma soprattutto, per finalizzare le eventuali misure di sostegno e di incentivo ad interventi mirati e non straordinari. In altre parole, una condivisione dei termini è necessaria per rendere più agevoli i successivi passaggi interpretativi e attuativi che caratterizzano la volontà di attuare una rinnovata azione urbana di sviluppo del sistema paese.

Come Anci Lombardia, nel documento "**10 parole chiave dell'agenda per la rigenerazione urbana"** avevamo indicato un possibile percorso di lavoro, la cui finalità non era quella di elaborare proposte definitive, quanto di indicare un perimetro entro il quale costruire la/le definizioni di rigenerazione urbana. Per questo individuavamo tre livelli:

- la natura **"multidimensionale"** della rigenerazione urbana, la quali *si configura come un progetto sociale ed economico, ancora prima che disciplinare, che deve tener assieme una pluralità di dimensioni: insediative (ristrutturazione urbana, infill, nuove funzioni, welfare materiale); energetiche (standard, materiali); ambientali (spazi aperti, connessione con reti e sistemi ecologici); economiche (nuove attività, imprenditorialità giovanile); sociali (coesione, integrazione multietnica); istituzionali (partecipazione, presidio, agenzie di sviluppo)*.
- La natura **"multiscalare"** della rigenerazione urbana alla scala di governo del territorio che agisce dalla dimensione *territoriale a quella dell'edificio, passando da quella urbana.*

LA CASA DEI COMUNI

- Infine la rigenerazione urbana si basa su processi di coinvolgimento degli attori lungo la più ampia filiera della "**multilevel governance".**

Le diverse leggi regionali sulla rigenerazione urbana, così come era prevedibile, si sviluppano in modo variegato e non uniforme. Una definizione di rigenerazione urbana è contenuta nella legge Veneta (art. 2 LR 14/2017), Toscana (art 123 Regione Toscana - legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" - come modificata dalla LR del 8 luglio 2016, n. 43), mentre non compare in modo esplicito nelle altre norme regionali. Allo stesso tempo, un'articolazione altrettanto variegata è quella che definisce gli ambiti di applicazione della rigenerazione urbana, così come gli "oggetti" dell'intervento.

Se l'ipotesi di trovare un terreno comune sul piano delle definizioni risulta difficile, visto il quadro nel quale si stanno sviluppando le diverse iniziative regionali, è tanto più importante la necessità di definire un "contenitore" nel quale classificare i temi della rigenerazione urbana, sia alla scala edilizia che a quella urbana. La tematizzazione dev'essere rivolta al **patrimonio edilizio esistente**, sia nelle sue forme più puntuali, quali possono essere il singolo edificio o parti dello stesso, o in quelle più ampie di un insieme di edifici (tra di loro omogenei per periodo di costruzione, per tipologia funzionale o per altre caratteristiche d'intervento) oppure rivolta alla rigenerazione urbana di scala territoriale, dove la collocazione geografica dell'intervento, o la dimensione spaziale del recupero assumono un ruolo rilevante nei termini di nuova polarità urbana.

4. Incentivi e disincentivi

La dimensione economico-finanziaria ricopre un'importanza strategica nei processi di rigenerazione urbana. E' importante inquadrare questo aspetto in una visione di insieme

LA CASA DEI COMUNI

nel quale l'interesse pubblico viene perseguito attraverso un sistema coordinato di incentivi e disincentivi. La valorizzazione dell'interesse pubblico non può essere ridotta ad un elenco di misure puntuali, le quali per essere realmente efficaci devono rispondere ad un visione d'insieme della rigenerazione urbana.

E' quindi possibile ipotizzare una fiscalità di vantaggio e di contrasto: la premialità e gli incentivi devono essere assicurati (ai diversi livelli) nei casi di rigenerazione urbana (nella declinazione che ne viene fatta nel presente testo), laddove invece devono essere contrastate (in una visione d'insieme) tutte quelle attività che non assicurano uno sviluppo organico e sistematico del territorio.

E' quindi opportuno definire da una parte un sistema d'incentivi e di **fiscalità di vantaggio** – in rapporto alle imposte dirette (Ires – Irap), alle imposte indirette (Iva) e ai tributi locali (Imu, …); dall'altra una **fiscalità di contrasto (di svantaggio)**, capace ad esempio di contenere il consumo di suolo (con oneri di urbanizzazione inversamente proporzionali a quelli previsti per gli interventi di rigenerazione, con criteri di ammissibilità dello scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti delle opere di preurbanizzazione e bonifica sia su terreni che edifici, non più coerenti con la normativa ambientale vigente, fermi restando i principi di responsabilità civile e penale laddove determinata o determinabile).
Inoltre occorre impedire l'inazione dei proprietari nel caso di aree e di edifici degradati, che determinano rilevanti costi ambientali e sociali per la collettività. Nello specifico si tratta di rafforzare l'istituto dell'esproprio per pubblica utilità, ampliando i poteri ai Comuni nelle azioni volte ad eliminare fenomeni di degrado e/o di pericolosità sociale, introducendo inoltre delle tutele da eventuali contenziosi o verifiche da parte della Corte dei Conti e definendo criteri o indirizzi per la stima del valore dell'immobile degradato, abbandonato o mai finito in accordo con l'Agenzia delle Entrate.

Sicuramente la principale leva con la quale incentivare le attività di rigenerazione urbana non può e non deve essere ricondotta alla sola scala locale tramite la riduzione degli oneri di urbanizzazione o dei costi di costruzione, al contrario è la scala sovraordinata che

LA CASA DEI COMUNI

deve individuare nuove risorse e le più adeguate forme di sostegno al processo di riqualificazione, con le seguenti modalità:

- Attività di coordinamento e integrazione delle diverse politiche regionali che possono concorrere a costituire un disegno unitario della rigenerazione urbana nei diversi ambiti di attuazione (così come definiti e/o classificati);
- Strutturare una politica pubblica d'intervento caratterizzata da misure d'intervento ordinarie e continuative e non più da finanziamenti straordinari e/o occasionali;
- Un adeguato mix tra azioni prestazionali e azioni place-based.

5. L'esperienza lombarda: Costituzione del gruppo di lavoro sulla "Rigenerazione urbana" (Decreto n. 11940 del 3_10_2017)

La Direzione generale del Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città metropolitana ha costituito un gruppo di lavoro interdirezionale sulla "Rigenerazione urbana" che ha il compito di formulare una proposta nella durata della X legislatura.

Il gruppo di lavoro risulta così costituito:

- DG Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana: Umberto Sala, Matteo Masini, Maurizio Federici, Sara Pace, Francesca Patriarca, Mario Covelli, Sergio Perdiceni, Paola Colangelo, Rossella Radice, Carolina Semeraro, Rossella Manganella;
- DG Presidenza – Programmazione, Finanza e Controllo di Gestione – Semplificazione digitalizzazione: Dora Lanzetta;
- DG Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile; Luisa Pedrazzini, Alessandra Norcini, Sergio Varisco, Mila Campanini;
- DG Casa Housing Sociale, Expo 2015 e internazionalizzazione delle imprese: Gianluca Genoni, Andrea Ghirlanda, Stefano Landoni, Nadia Lanese, Maria Lisa Sacchi;
- DG Sviluppo Economico: Elisabetta Mauri.

Partecipano inoltre ai lavori:

- ANCI Lombardia: Maurizio Cabras, Rinaldo Redaelli;
- ANCE: Andrea Vescia, Andrea Pastori.

LA CASA DEI COMUNI

I lavori sono stato articolati in due sottogruppi: il primo dedicato agli aspetti normativi del tema, il secondo, ai contenuti e alle misure per la DGR "*misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione, anche graduata, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente*", (art. 4, comma 2, l.r. 31/2014).

Il tavolo di lavoro, nel corso di due mesi di attività, ha prodotto dei documenti che saranno ora sottoposti all'attenzione dei diversi enti e/o soggetti portatori di un particolare interesse al tema.

Anci Lombardia, che ha partecipato in questa fase dei lavori in modo indiretto, ha avviato le procedure per la formazione di un suo tavolo di esperti al fine di valutare in modo puntuale e approfondito i contenuti e le proposte fin qui prodotte per fornire i suoi contributi alla Regione Lombardia.

In modo sintetico, si richiamano di seguito i titoli dei documenti prodotti e alcune prime valutazioni, in grassetto:

- Proposte di semplificazione alla normativa statale sul tema delle bonifiche e su quello dell'edilizia. **Su questo tema, ed in particolare su quello dell'edilizia, è attivo il tavolo nazionale sul Glossario edilizio dei decreti Madia, e si sta formando quello sulla revisione del T.U.E. - DPR 380/2001. Questi due tavoli nazionali (che vedono la partecipazione di un membro di Anci Lombardia) pur essendosi costituiti nel periodo di fine legislatura, potrebbero essere ancora "utilizzati" come luogo di confronto tecnico-politico tra le specificità regionali e le esigenze nazionali**;

- Proposta di modifiche al quadro normativo regionale, agendo sostanzialmente attraverso modifiche e integrazioni della legge regionale 12/2005. La proposta di modifica della legge regionale 12/2005, introduce un articolo specifico sulla rigenerazione urbana (art. 8 bis); tratta il tema della semplificazione incentivazione agendo sugli articoli 10, 11, 12, 44, 48, 51, 73 bis, 97 bis, 103; propone un nuovo articolo

LA CASA DEI COMUNI

sul tema degli usi temporanei. Inoltre si propone una modifica della LR 26/2003 all'art. 21 bis. **Su questi temi, accogliendo in termini positivi la volontà della Regione Lombardia di modificare la legge regionale urbanistica, è bene richiamare le annotazioni formulate da Anci Lombardia alle precedenti proposte di modifica della LR 12/2005. Più in generale, da una rapida e sommaria lettura dei testi prodotti, è opportuno sottolineare la necessità di non esporre i Comuni a provvedimenti legislativi che non trovino un preciso riferimento nella normativa nazionale e allo stesso tempo di non schiacciare, riducendole a misure inefficaci, le proposte di incentivazione sulla rigenerazione urbana, alla leva economica delle sole "casse comunali".**

- Ulteriori temi relativi alle proposte di semplificazione e incentivazione in materia di rigenerazione urbana, vengono introdotti i temi della collaborazione pubblico-privato, dell'espropriazione per pubblica utilità, del consorzio e titolarità dei piani, dichiarazione di pubblico interesse.

- Per quanto attiene alla DGR di cui art. 4, comma 2, L.R. 31/2014 (*misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione, anche graduata, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente*), si individuano due misure di intervento: la prima relativa all'attivazione di un sistema di rilevamento e monitoraggio delle aree della rigenerazione urbana, la seconda richiama i temi della semplificazione e incentivazione.

LA CASA DEI COMUNI

Via Rovello, 2 - 20121 Milano - Telefono 02 72629601 - Fax 02 861629
www.anci.lombardia.it - posta@anci.lombardia.it