

<p><b>PDL 392 “AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA”</b></p>	<p><b>EMENDAMENTI ED OSSERVAZIONI</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> <b>(Finalità generali)</b></p> <p>1. La presente legge, anche in attuazione dell’intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009, promuove un’azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso nel rispetto dei suoi caratteri identitari e contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 1 RELATORE</b></p> <p>All’ultima riga del comma 1, dopo le parole “caratteri identitari” togliere la congiunzione “e” e sostituire con “,”</p> <p><b>EMENDAMENTO 1 CIPRIANO</b></p> <p>Al comma 1. in fine, aggiungere la seguente frase: “In coerenza con l’intesa sopracitata gli interventi edilizi di cui alla presente legge non possono riferirsi ad edifici abusivi o nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 1 MUHLBAUER</b></p> <p>Al comma 1, dopo le parole “presente nel territorio lombardo” inserire le parole: “e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie”</p> <p><b>EMENDAMENTO 2 MUHLBAUER</b></p> <p>Al comma 1, aggiungere, in fine, le parole:</p> <p>“Gli interventi edilizi realizzati ai sensi della presente legge non possono riferirsi ad edifici abusivi o nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta.”</p>

## **OSSERVAZIONI GENERALI INU**

E' da evitare, inserendo all'uopo nel progetto di legge chiare disposizioni, la sovrapposizione di aumenti ed incentivi a quelli già previsti da varie disposizioni legislative regionali (e in molti casi già dagli interessati ottenuti) e, in particolare, dalle norme regionali relative al recupero dei sottotetti ed a quelli già previsti con norme dei piani regolatori comunali o che si sono già configurati in forza della concessione da parte dei comuni di aumenti di edificabilità in applicazione delle disposizioni relative agli incentivi volumetrici di cui all'art. 11 della l.r. 12/2005; si ritiene che, anche perchè l'accordo Stato-Regione suddetto è stato raggiunto con la finalità, oltre che di contribuire al rilancio dell'economia, "di rispondere anche ai bisogni abitativi delle famiglie" di escludere dal campo di applicazione della legge, gli edifici non destinati alla residenza o, in prevalenza, alla stessa; si esprime apprezzamento per la flessibilità accordata ai programmi di edilizia residenziale pubblica, si osserva che l'incremento del 40% può, per le differenze tipologiche dei singoli quartieri, risultare eccessivo e va inteso come un massimo da raggiungere o meno, a seconda dei casi, in forza delle risultanze di valutazioni relative al programma o progetto riguardante l'intero quartiere. Si manifestano perplessità con riferimento alla disposizione contenuta nel comma 4 dell'art. 3 del progetto di legge in forza della quale risulterebbe ammessa nei centri storici e nei nuclei di interesse storico ed ambientale la sostituzione con ampliamento di "singoli edifici residenziali non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali". Evidenti sono i dubbi interpretativi cui una tale disposizione darebbe luogo. Basti considerare l'opinabilità delle valutazioni relative alla indicata "non coerenza" assunta come presupposto del riconoscimento dell'ammissibilità della sostituzione, nonché i pericoli che, in relazione ad incrementi del 30 - 35%, consentiti nei casi delle sostituzioni delle quali trattasi, sono da paventare da un angolo di visuale attento alla morfologia dei centri storici e dei nuclei in considerazione ed alle esigenze di tutela delle loro caratteristiche e dei loro valori. Vi è l'esigenza di una revisione delle disposizioni dell'art. 5 relative agli

immobili facenti parte dei “beni culturali ed ambientali” di cui al d.lgs. 42/2004 in base alle quali risulterebbero esclusi dal campo di applicazione della legge solo “edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico e specificatamente vincolati in relazione a tali caratteri”. Si possono comprendere le ragioni per le quali si prospetta l’applicazione delle disposizioni delle quali trattasi anche nelle parti dei parchi regionali sottoposte dai PTCP degli stessi all’esclusiva disciplina comunale (zona IC). Non condivisibile appare invece la previsione, da un lato, della possibilità di applicare nelle altre parti dei parchi le norme sugli incrementi volumetrici, sia pure con l’abbattimento di un terzo, e, dall’altro, dell’esclusione dal campo di applicazione della legge solo degli immobili oggetto di un vincolo specifico e non anche di quelli altrimenti assoggettati a vincolo paesaggistico. L’esclusione dovrebbe risultare relativa a tutti gli immobili e gli ambiti vincolati di cui al Codice Urbani, eccezion fatta solo per le suddette zone IC dei parchi. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione si ritiene che, nel rispetto del principio di sussidiarietà verticale di cui all’art. 118 della Costituzione, debba essere rimessa ai comuni ogni decisione circa la riduzione di cui all’art. 5, comma 4, e che, quindi, sia da eliminare la previsione che dispone la riduzione del 50% nel caso in cui i comuni stessi non dispongano diversamente con apposite delibere entro il 15 settembre 2009. Si ritiene pienamente condivisibile la norma che attribuisce ai comuni la facoltà di escludere parti del loro territorio dal campo di applicazione della legge (art 5, comma 6), in relazione a “speciali peculiarità storiche, ambientali ed urbanistiche delle medesime”, nonché di dettare disposizioni tese a garantire il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde. Si rileva, però, che troppo breve risulta il termine, definito perentorio, fissato per l’esercizio della facoltà stessa. La previsione di un più congruo termine si ritiene non possa non essere suggerita anche dalla necessaria considerazione del principio di sussidiarietà verticale sopra richiamato.

#### **OSSERVAZIONI GENERALI CONFARTIGIANATO**

Risulterebbe efficace far rientrare gli interventi previsti dal pdl, sulla scorta

di quanto verificato negli anni scorsi, nell'ambito delle detrazioni del 36% o fornire ulteriori sgravi fiscali ai beneficiari, premiando così le imprese che operano nell'alveo della regolarità.

Per ottenere gli effetti sperati, occorre porre attenzione alle procedure, attuando ogni iniziativa atta a superare ostacoli burocratici. I costi della burocrazia risultano infatti estremamente gravosi e negativamente incidenti sulla attività delle imprese artigiane configurandosi in sostanza come un disincentivo all'investimento.

Si ravvede dunque l'assoluta necessità di semplificazioni procedurali coinvolgendo ad esempio le amministrazioni locali rispetto ad enti di livello regionale, consentendo in questo modo una maggiore fluidità del sistema autorizzativo. Nel caso di sostituzione di edifici all'interno dei centri storici di cui all'art. 3 comma 4, ad esempio, l'ipotesi di ottenere un'autorizzazione vincolata al parere delle Commissioni regionali, il cui silenzio debba essere inteso in senso negativo, pare non rispondente ad una logica di semplificazione procedurale, oltre che lasciare ampio spazio all'incertezza autorizzativa su tali interventi.

Al fine di evitare dubbi interpretativi che comportano costi, oneri ed un circolo vizioso per il sistema, si ritiene altresì necessario che siano meglio e più dettagliatamente esplicitati gli intenti del legislatore (ad esempio, all'art.2, comma 1, debbono essere meglio dettagliati i termini "recupero" e "parti inutilizzate", all'art.3, comma 4, il termine "non coerenti")

Per incentivare le possibilità d'intervento, da parte delle imprese, sul patrimonio produttivo è auspicabile una integrazione con strumenti che ne favoriscano l'utilizzo.

E' opportuno favorire, come previsto dalla legge regionale 1/2007 sulla competitività, il recupero di aree dismesse, consentendo ai proprietari di sfruttare un aumento volumetrico ed un cambio di destinazione d'uso, previa integrazione con i PGT del territorio.

Sarebbe utile fornire la possibilità di ampliamento, ora consentita solo in caso di sostituzione, agli edifici destinati ad attività produttive secondarie e, in linea con l'intento del legislatore, proporre la possibilità di inserire all'art. 3, comma 1, come beneficiari dell'ampliamento anche gli edifici non aventi destinazione d'uso residenziale bensì produttiva.

Si propone inoltre di valutare l'opportunità di inserire nel pdl incentivi volumetrici ulteriori (a costo zero per l'amministrazione ma con un alto beneficio per la salute dei cittadini) a coloro, anche abitazioni private, che nei casi previsti da questo provvedimento attuino la rimozione di manufatti contenenti amianto presenti negli edifici civili e produttivi. La finalità è quella di favorire una maggiore salubrità ambientale del nostro territorio in un quadro d'interventi già rivolti al medesimo obiettivo.

Per gli interventi residenziali si ritiene opportuno promuovere una azione finalizzata a far riconoscere il beneficio della detrazione degli interessi passivi sui mutui contratti e dell'IVA agevolata per la costruzione o ristrutturazione della prima casa anche per gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le ricostruzioni previste. Sarebbe anche auspicabile la possibilità di utilizzo delle detrazioni fiscali in vigore anche ai beneficiari della legge in oggetto.

#### **OSSERVAZIONI GENERALI SUNIA**

Il PDL può essere uno strumento importante per il rilancio del settore edilizio e può avere un ruolo significativo nel contrastare la recessione in atto e nell'accelerare la ripresa economica, ma ciò non deve avvenire a scapito del territorio, dell'ambiente e del suo paesaggio, come sarebbe nel caso di una deregolamentazione indiscriminata e senza controllo. Non si dimentichi che il territorio della Lombardia è già ai limiti della saturazione edificatoria.

Questo Piano edilizio non è un Piano Casa, come promesso dal Governo e non ancora attuato, e quindi non risponde alle migliaia di famiglie lombarde che cercano una casa in affitto a canoni sostenibili ai loro redditi.

Si riaffermiamo la necessità che le leggi regionali, come quella che si appresta a discutere e ad approvare la Regione Lombardia, contengano strumenti e norme e incentivi alla ristrutturazione, ed il recupero del patrimonio edilizio (privato e pubblico) per garantire maggiore sicurezza abitativa e decoro urbano, assicurando la sicurezza del territorio, la tutela ambientale, la qualità e l'equilibrio dei sistemi urbani.

Si propone che nel PDL 392 ci siano misure di sostegno ai proprietari utenti

ed ai condomini per metterli in condizione di pagare le spese relative ai programmi di recupero.

Attenzione deve essere rivolta all'utilizzo degli spazi disponibili, alle aree ed agli edifici dismessi, alle abitazioni degradate o sottoutilizzate, ai vuoti urbani, agli immobili rimasti invenduti, tutto questo nell'ottica di evitare una nuova selvaggia cementificazione del territorio e delle aree urbane già congestionate.

Occorrono norme per favorire il risparmio energetico, l'utilizzo dei materiali e dei sistemi bioedilizi.

Va chiarito meglio la possibilità di non aumentare le volumetrie e la possibilità di interventi nei centri storici e nei parchi.

Si proponiamo di agevolare il riuso degli edifici non utilizzati destinati al terziario, incentivando la trasformazione d'uso in affitto.

Per quanto riguarda gli incrementi volumetrici, nel PDL non ci sono indicazioni chiare su come e dove fissare gli incrementi stessi.

E' prioritario approvare prima il PTR (Piano Territoriale Regionale) e poi discutere delle deroghe, che non possono essere superiori ai 18 mesi, questo per scongiurare che tutto venga derogato nel PDL senza alcuna garanzia per i soggetti interessati.

#### **OSSERVAZIONE FAI – WWF – ITALIA NOSTRA**

La valorizzazione e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente hanno perso le finalità di miglioramento complessivo che secondo l'accordo Stato-regioni giustificavano gli interventi di deroga alle regole urbanistiche. Le giustificazioni erano il miglioramento della qualità architettonica e di quella energetica, la riqualificazione di aree urbane degradate oltre alla promessa di risorse straordinarie per l'e.r.p..

#### **OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE**

Il progetto di legge è discutibile nel suo telaio minimalista di buoni propositi e risulta ancorato ad uno scenario di crisi già oggi in via di

superamento; come tale la sua stessa impostazione in chiave anticiclica rischia di rappresentare invece una tara di competitività rispetto alle prospettive di ripresa.

I contenuti dell'intesa Stato – Regioni, raggiunta lo scorso marzo su forte input del Governo, hanno comunque una razionalità nello specifico contesto italiano, caratterizzato da forti limitazioni nella disponibilità di risorse pubbliche con cui affrontare un intervento diretto nella crisi e al contempo da accantonamenti in forma di risparmio delle famiglie, la cui mobilitazione ha indubbiamente un effetto anticiclico. Ma tale razionalità è subordinata alla tempestività di un intervento che già oggi appare tardivo, dal momento che sempre più analisti indicano che l'apice della crisi sarebbe superato e pertanto occorre iniziare a occuparsi non più solo di come mettere l'economia al riparo della crisi, ma delle condizioni e della qualità della attesa ripresa. Il pdl in oggetto prevede il 16 settembre prossimo come data di entrata in vigore delle misure programmate - in un contesto di crisi economica, sei mesi sono un'eternità - e un intervento anticiclico 'ad effetto ritardato' è quanto di più nocivo per alimentare la ripresa, ed anzi rischia di determinare una seria ipotesi sulle fasi economiche successive. Si tenga conto poi che gli effetti della norma hanno validità per i 18 mesi successivi (cioè fino al marzo 2011) per quanto riguarda la semplice emissione dei titoli abilitativi.

Un provvedimento adeguato al rilancio dell'edilizia come settore produttivo dovrebbe farsi carico di sanare i mali e i ritardi che l'affliggono: ritardo tecnologico, inadeguatezza della formazione e dell'aggiornamento del personale, ampia area di sommerso, alta incidentalità nei cantieri, eccessiva frammentazione delle imprese. Non facendosi carico di ciò, il pdl appare come un placebo anticiclico somministrato ai piccoli costruttori, che prepara un futuro di persistente debolezza e difetto di competitività dell'intero settore.

La norma, per com'è congegnata, si accompagnerà ad impatti ambientali rilevanti, ad aumenti di consumo di suolo e aggressione indiscriminata alle qualità paesaggistiche dei territori lombardi. Gli intenti apprezzabili del testo di legge, legati all'introduzione di requisiti di efficienza energetica, appaiono insoddisfacenti, in quanto non generalizzati alle tipologie di

	<p>interventi ammessi.</p> <p>La legge si applica praticamente su tutto il territorio regionale, deregolando in modo indistinto, ben oltre quanto previsto dalla stessa Intesa Stato - Regioni (che fa salva la pianificazione vigente ed esclude interventi in ambiti sensibili, come aree protette e centri storici). Il perseguimento indifferenziato della 'densificazione' insediativa pone problemi in riferimento alle diverse sensibilità dei contesti e alla disponibilità di servizi. Particolarmente critico è il caso della indiscriminata densificazione nei quartieri E.R.P, per le implicazioni di carattere sociale che una tale iniziativa potrebbe alla lunga determinare.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 2</b> <b>(Utilizzo del patrimonio edilizio esistente)</b></p> <p>1. E' consentito il recupero di parti inutilizzate di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:</p>	<p><b>EMENDAMENTO 2 RELATORE</b></p> <p>Alla prima riga sopprimere le parole “ di parti inutilizzate” e sostituire con le parole “edilizio e funzionale”</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFARTIGIANATO</b></p> <p>Per un pieno e reale recupero di volumetrie inutilizzate è consigliabile, ed in linea con gli intenti del legislatore, consentire la realizzazione di volumetrie nel recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, con un'altezza media e non ponderata di 2,40 metri, al fine di creare nuove unità abitative senza un'ulteriore occupazione del sottosuolo.</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Al comma 1 sostituire le parole “del 31 marzo 2005” con le parole “di entrata in vigore della presente legge”.</p>

### **OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE**

L'intervento sul patrimonio edilizio non utilizzato, elemento non previsto dall'intesa Stato-Regioni, introduce una facoltà di trasformazione sottratta all'obbligo di miglioramento energetico e un rischio di utilizzo a fini di surrettizia (o preventiva) sanatoria di abusi.

Il recupero del patrimonio e delle volumetrie esistenti, al di fuori delle norme e delle coerenze imposte dagli strumenti di pianificazione, è una azione non contemplata dall'Intesa Stato – Regioni, che rischia di determinare interventi di complessivo scadimento della qualità estetica e funzionale degli edifici. Inoltre le possibilità di recupero per qualsivoglia uso, in deroga alle previsioni urbanistiche, rischia di determinare seri squilibri per quanto riguarda dotazioni di servizi e standard. Si ritiene inaccettabile la mancata previsione, per gli interventi di recupero edilizio, dell'obbligo di perseguire adeguati livelli di efficienza energetica: la norma infatti determina, nel prefigurare l'utilizzo di spazi attualmente inutilizzati, un inevitabile aumento dei consumi energetici connessi al settore civile, per le esigenze di climatizzazione di nuovi volumi. L'articolo inoltre si presta a legittimare interventi o sanare situazioni di abusivismo, per quanto attiene molte fattispecie di trasformazioni in ambito agricolo, laddove 'rustici' inutilizzati o sottoutilizzati, in origine concepiti per specifiche esigenze produttive, se trasformati per funzioni abitative o ricettive, comportano la successiva necessità di servizi e infrastrutture di accessibilità non prevedibili, per l'appunto, in ambiti agricoli anche di grande pregio paesistico (aree montane).

### **OSSERVAZIONE FAI – WWF – ITALIA NOSTRA**

Non si comprende la possibilità, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, di recupero di parti inutilizzate di edifici, con il rischio di un condono edilizio mascherato. Si propone l'abolizione dell'intero articolo 2. Non si comprende quali siano le parti inutilizzate di un edificio che non

abbia destinazione agricola o produttiva. Nelle aree destinate all'agricoltura il recupero di parti inutilizzate per destinazione residenziale o ricettiva comporterà la perdita di un immenso patrimonio storico lombardo costituito dalle grandi cascine.

#### **OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO**

Si segnala che l'articolo del pdl in esame comporta delle difficoltà interpretative e, quindi, delle possibili criticità, in quanto la previsione del comma 1, che consente il recupero di parti inutilizzate di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, sembra porsi in contraddizione con il successivo punto b), dello stesso comma 1, che permette, invece, l'utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza e alle attività economiche.

Occorre quindi eliminare la dicitura "attività economiche" di cui alla lettera b) del comma.

Allo stesso proposito, si evidenzia che la formula "parti inutilizzate" appare alquanto imprecisa, e quindi si ritiene preferibile riferirsi a spazi senza permanenza di persone.

In particolare si ritiene che l'indicazione non sia chiara e si presti ad interpretazioni discutibili, se analizzata unitamente all'art 5 comma 3 lettera c), che esclude dall'applicazione della legge gli edifici interamente abusivi o realizzati in totale difformità.

Infatti, se solo questi ultimi sono esclusi dal campo di applicazione della legge, dovrebbe ritenersi che gli spazi realizzati abusivamente, ma in difformità solo parziale dal titolo abitativo possono essere recuperati.

Se così fosse, nella sostanza sarebbe una sorta di "condono", che non è ipotesi prevista dall'Accordo Stato Regioni e non è neppure materia ricadente nelle funzioni attribuite alle Regioni. Il recupero deve riguardare spazi legittimamente edificati.

In ultimo, si segnala la difficoltà di qualificare le "funzioni accessorie alla residenza", atteso che non vi è una definizione unitaria di tale fattispecie, ma la definizione del rapporto di accessorietà è rimesso alle previsioni degli

	strumenti urbanistici locali (cfr. art. 51 Lr.12/05).
a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;	
b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza e alle attività economiche, purché a queste strutturalmente collegate, nonché per attività professionali.	<p><b>EMENDAMENTO 3 RELATORE</b></p> <p>Alla lettera b) del comma 1 sostituire le parole “e alle attività economiche purché a queste strutturalmente collegate” con le parole“, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici”</p> <p><b>EMENDAMENTO 2 CIPRIANO</b></p> <p>Alla lettera b) del comma 1) dopo la parola “seminterrato” aggiungere le seguenti: “aventi i requisiti di abitabilità, sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie,”</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Sostituire come segue la lettera b) del comma 1:</p> <p>“b) la utilizzazione delle volumetrie edilizia in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, purché a queste strutturalmente collegate, nonché per attività economiche e professionali con esse compatibili”</p>
2. Nelle aree destinate all’agricoltura è consentito il recupero di parti inutilizzate di edifici, assentiti prima del 13 giugno 1980, per destinazioni residenziali a favore del proprietario, del nucleo familiare dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda agricola, per	<p><b>EMENDAMENTO 4 RELATORE</b></p> <p>Alla prima riga sostituire le parole “di parti inutilizzate” con le parole “edilizio e funzionale”.</p>

destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi.

#### **EMENDAMENTO 5 RELATORE**

Alla seconda riga sopprimere la parola “favore “ e sostituire con le parole “diretta utilizzazione esclusivamente da parte”

#### **EMENDAMENTI 3 E 4 CIPRIANO**

##### **Ipotesi A EM 3**

Il comma 2 è soppresso.

##### **Ipotesi B EM 4**

Il comma 2 è sostituito come segue:

“Nelle aree destinate all’agricoltura è consentito l’ampliamento degli edifici destinati all’attività agricola in misura non superiore al 20% della volumetria esistente ed il recupero di edifici, assentiti prima del 13 giugno 1980, che risultino dismessi alla data del 31 marzo 2005, per destinazioni residenziali a favore del nucleo familiare del proprietario, del nucleo familiare dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio connessi all’attività agricola, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi.”

#### **EMENDAMENTO 1 MORETTI**

Al comma 2 dopo le parole “e per uffici e attività di servizio,” inserire la parola “compatibili”.

#### **EMENDAMENTO COLDIRETTI**

Al comma 2 inserire dopo le parole “...il recupero di parti inutilizzate di edifici...” le seguenti parole “da almeno cinque anni”; aggiungere, dopo la

	<p>parola “proprietario” le parole “e/o conduttore del fondo”; aggiungere dopo le parole “per uffici e attività di servizio” la frase “ non impattanti sul sistema rurale”.</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>In linea generale, si ritiene fondamentale prevedere, all'interno del Progetto di legge, delle misure atte a favorire degli interventi di miglioramento per le strutture ricettive esistenti e in attività, nell'ottica dell'ampliamento della capacità ricettiva e/o dell'ampliamento dei servizi offerti quali : sale congressuali, sale riunioni, centri benessere.</p> <p>Si evidenzia inoltre che il recupero delle parti inutilizzate di edifici agricoli ante 1980 risulti una ipotesi assolutamente marginale, visto che si sono succeduti diversi condoni, che su tali fabbricati hanno già “legittimato” le conversioni.</p> <p>Se lo scopo è quello di creare vere prospettive di valorizzazione del patrimonio edilizio dismesso in area agricola, appare opportuna una riflessione più attenta sul concetto di “dismissione”, piuttosto che sul periodo di riferimento.</p>
<p>3. Gli interventi edilizi consentiti in base al presente articolo non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell’edificio e devono rispettare i caratteri dell’architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio, nonché i requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia, di cui agli articoli 9 e 25 della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell’ambiente).</p>	<p><b>EMENDAMENTO COLDIRETTI</b></p> <p>Al comma 3 inserire dopo le parole “devono rispettare i caratteri dell’architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio” le parole “ e le strutture asservite all’agricoltura pre-esistenti sul territorio”.</p>
<p>4. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati sulla base di</p>	

<p>denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), ovvero di permesso di costruire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della medesima legge regionale, rispettivamente da presentare o richiedere entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 3</b> <b>(Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti)</b></p> <p>1. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, l'ampliamento di edifici residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005:</p>	<p><b>EMEDAMENTO 1 ZAMPONI</b></p> <p>A primo periodo del comma 1 dopo le parole “ai regolamenti edilizi” aggiungere le prole “purchè entro il valore di volumetria massima edificabile indicato nella valutazione ambientale strategica”</p> <p><b>OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE</b></p> <p>Le facoltà di intervento previste deregolano ben oltre quanto contemplato dall'Intesa Stato-Regioni e in assenza di garanzie per ambiti sensibili e centri storici, a fronte di contropartite di efficienza energetica il cui bilancio è sicuramente negativo. Un provvedimento che, anziché rilanciare l'economia e gli investimenti produttivi, si profila come forma di accanimento terapeutico a tutela delle rendite patrimoniali.</p> <p>Nel merito dei requisiti di efficienza energetica richiesti, le formulazioni impiegate appaiono fumose e non univoche, pertanto la presente osservazione si muove all'interno di una interpretazione del testo, nelle more di una interpretazione autentica che pare opportuno richiedere ai servizi della Giunta regionale.</p> <p>Nell'ambito della facoltà di semplice ampliamento -che sarà probabilmente la parte della norma a trovare la più ampia attuazione- è curioso l'obbligo di miglioramento dell'efficienza energetica del 10% sulla porzione di edificio restante (mentre nulla si dice sulla porzione aggiunta) che è congiunto alla possibilità di deroga del rispetto dei requisiti minimi regionali. Così stando le cose, ciò significherebbe che gli aumenti della volumetria del 20% (con proporzionale incremento di fabbisogno di climatizzazione) provocherebbero un saldo energetico negativo, ovvero, a fine intervento</p>

l'edificio complessivamente consumerebbe più energia dell'edificio non superfetato. La sola riduzione inoltre dovrebbe essere 'certificata', non si capisce come, dal momento che non sussiste (né viene introdotta dalla norma), per ampliamenti volumetrici fino al 20%, alcun obbligo di certificazione energetica dell'edificio. Resta fermo che l'effetto più negativo del comma si riferisce ai suoi impatti economici, sociali e ambientali: trattandosi di interventi su piccoli edifici, quello che ci si aspetta è una proliferazione di microcantieri, anche di 'edilizia-fai-da-te' o comunque caratterizzati da ampio ricorso al sommerso, che determineranno la produzione di ingenti volumetrie, consolidando il fenomeno della dispersione insediativa, quindi con pesanti ripercussioni su paesaggio e consumo di suolo, e determinando una caduta della domanda di nuova residenza nel medio periodo. Ad analoga critica per quanto riguarda gli aspetti energetici si presta il comma 3 sulla sostituzione edilizia. Questo comma produrrà interventi poco significativi, dal momento che la 'sostituzione', ad esempio, di interi condomini, abitati da decine o centinaia di famiglie, interesserà un numero di casi assai contenuto visti i tempi limitati di vigore della norma. Il comma consente un aumento volumetrico del 30% a fronte di un miglioramento del risparmio energetico, questa volta complessivo dell'edificio, pari ad almeno il 30% rispetto ai parametri obbligatori. In questo caso, a fronte di un 'regalo volumetrico' davvero consistente, e considerato che la completa ricostruzione dell'edificio offre senza dubbio notevoli possibilità di intervento sull'efficienza termica, la legge lombarda potrebbe quantomeno adeguarsi ai parametri della analoga legge toscana, che prevede una prestazione migliorata del 50%. All'interno dei centri storici (peraltro espressamente esclusi dall'intesa Stato – Regioni) si consente la sostituzione di edifici “non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali”. Ma ci si chiede: ammesso che una simile generica definizione possa univocamente essere utilizzata per identificare edifici 'stonati' (in genere sono manufatti realizzati già con volumetrie eccessive negli anni '50 e '60), la volumetria aumentata del 30%-35% rispetto all'esistente come potrà, a sua volta, assicurare un miglioramento della loro “coerenza” architettonica? Del tutto inaccettabile è l'estensione (che non risulta adottata da altre

	<p>regioni) della sostituzione con ampliamento (del 30-35%) anche agli edifici industriali (comma 5). In Lombardia risultano fortissime eccedenze di volumetrie di capannoni, a fronte delle quali pare decisamente inopportuno prevedere un simile aumento, che peraltro è destinato a gravare molto sul consumo di suolo e sulla compromissione del paesaggio.</p> <p><b>OSSERVAZIONE FAI – WWF – ITALIA NOSTRA</b></p> <p>L’ampliamento di edifici abitativi implica consumo di suolo oltre che peggioramento del tessuto urbano abbandonato alla speculazione edilizia priva di criteri progettuali soggetti al controllo dell’amministrazione pubblica. L’intervento su abitazioni mono-bifamiliari, del tutto svincolato da esigenze del nucleo familiare residente, modificherà l’aspetto e l’impatto urbanistico di interi quartieri. Sorprende che gli interventi siano ammessi senza limiti anche entro i PTC dei parchi regionali. Non si comprende cosa significhi l’espressione “non coerenti” per edifici residenziali nei centri storici. Non vi è alcuna possibilità che i comuni possano dopo il 15 settembre escludere interventi sul loro territorio. Sarà soltanto possibile sottoporre l’intervento singolo a specifiche condizioni e modalità tecniche.</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Al comma 1 sostituire le parole “del 31 marzo 2005” con le parole “di entrata in vigore della presente legge”</p>
<p>a) uni-bifamiliari, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente e in ogni caso non superiore a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente;</p>	<p><b>EMENDAMENTO 6 RELATORE</b></p> <p>Dopo le parole “della volumetria esistente” aggiungere le parole “alla medesima data”</p>
<p>b) diversi dai casi di cui alla lettera a) e comunque di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, in misura non superiore al 20 per cento</p>	<p><b>EMENDAMENTO 7 RELATORE</b></p>

<p>della volumetria esistente.</p>	<p>Alla lettera b) del comma 1 sostituire il numero “1000” con il numero “1200” ed alla fine aggiungere le parole “alla medesima data”.</p>
<p>2. L’ampliamento di cui al comma 1 è consentito qualora vi sia una diminuzione certificata, riferita alla porzione di edificio esistente, superiore al 10 per cento del suo fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale. Ai soli fini dell’applicazione del presente comma è consentita la deroga al rispetto dei requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006. A conclusione dell’intervento il proprietario deve produrre al comune nel quale l’edificio è ubicato l’attestato di certificazione energetica dell’intero edificio.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 8 RELATORE</b></p> <p>Sopprimere la seconda frase “Ai soli fini dell’applicazione del presente comma è consentita la deroga al rispetto dei requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006 e sostituirla con la seguente “Tale determinazione non è richiesta per gli edifici il cui fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale sia inferiore al rispettivo valore minimo previsto, per gli edifici di nuova costruzione, dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 9 RELATORE</b></p> <p>All’ultima frase sostituire alle parole “deve produrre al comune nel quale l’edificio è ubicato l’” con le parole “dotarsi dell’”</p> <p><b>EMENDAMENTO 2 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 2 dopo le parole “l’ampliamento di cui al comma 1 è consentito” inserire le parole “fatti salvi i diritti di terzi e”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 3 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 2 le parole “al 10 per cento” sono sostituite dalle parole “al 50 per cento”.</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>Non è del tutto chiaro come questa norma possa applicarsi in un contesto condominiale.</p> <p>In particolare, se la previsione di recupero è funzionale al miglioramento</p>

	<p>energetico dell'edificio, è davvero difficile pensare come tale finalità possa essere perseguita per gli edifici condominiali, per i quali il tenore letterale della norma prevederebbe di garantire la diminuzione certificata del fabbisogno “sulla porzione di edificio esistente” e cioè sugli appartamenti già esistenti.</p>
<p>3. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici residenziali esistenti mediante demolizione e ricostruzione degli stessi con un incremento fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto ai requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 10 RELATORE</b></p> <p>Al comma 3, alla quarta riga sopprimere la parola “residenziali”; sempre alla quarta riga sopprimere le parole “mediante demolizione e ricostruzione degli stessi con un incremento” e sostituire con le parole “ con un nuovo organismo di volumetria incrementata”</p> <p><b>EMENDAMENTO 11 RELATORE</b></p> <p>All'ultima frase sostituire le parole “ai requisiti di risparmio energetico previsti” con le parole “al rispettivo valore limite previsto”</p> <p><b>EMENDAMENTO 4 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 3 dopo le parole “ai regolamenti edilizi” inserire le parole “purchè entro il valore di volumetria massimo edificabile indicato nella valutazione ambientale strategica”</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Il comma 3 è sostituito come segue:</p> <p>“3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5, all'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle</p>

	<p>previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione degli stessi e il loro riutilizzo per destinazioni compatibili con quelle previste dallo strumento urbanistico vigente con un incremento del 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto ai requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006”</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>Oltre a prevedere il recupero di parti inutilizzate di edifici, l'ampliamento, la demolizione e la ricostruzione, sarebbe opportuno prevedere anche la ristrutturazione degli edifici esistenti. Tale misura sarebbe opportuna se inserita in alternativa alla demolizione e ricostruzione.</p>
<p>4. All'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita la sostituzione di singoli edifici residenziali esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti centri e nuclei. La sostituzione, come disciplinata al comma 3, è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 della l.r. 12/2005, vincolante se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 12 RELATORE</b></p> <p>Alla terza riga cancellare la parola “residenziali”</p> <p><b>EMENDAMENTI 5 E 6 CIPRIANO</b></p> <p><b>Ipotesi A:</b> EM 5 sopprimere il comma 4</p> <p><b>Ipotesi B:</b> EM 6 al comma 4, dopo le parole “come disciplinata dal comma 3” aggiungere le parole “ed a condizione che l'eventuale incremento volumetrico sia congruente con l'unitarietà urbanistica ed architettonica della zona,”</p> <p><b>EMENDAMENTO 3 MUHLBAUER</b></p> <p>Sopprimere il 1 comma 4.</p>

**EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. -  
CONFCOOPERATIVE**

Il comma 4 è sostituito come segue:

“4. All’interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei di antica formazione è consentita la sostituzione di singoli edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti centri e nuclei. La sostituzione, come disciplinata al comma 3, è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all’articolo 78 della l.r. 12/2005, vincolante se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo.”

**OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO**

Si tratta di una disposizione sulla quale si invita ad una riflessione attenta. La norma apparentemente consente ampia libertà di sostituzione edilizia degli edifici residenziali, con il grosso pericolo, però, di alterare contesti territoriali che, pur non avendo caratteristiche di centro storico o di zona di antica formazione, sono testimonianze urbane significative. Si pensi, ad esempio, ai quartieri giardino delle città o ai quartieri caratterizzati da edifici omogenei (vedasi ad esempio l’architettura liberty milanese o simile, che non sempre sono confluiti in vincoli espressi, tutelati dal successivo art. 5).

Di fatto, poi, il previsto intervento sostitutivo deve confrontarsi con i vincoli alla proprietà immobiliare che in un contesto urbanizzato (vedi distanze, confini etc) sono molto elevati.

Come anticipato al comma 3 del presente articolo, sarebbe opportuno oltre a prevedere il recupero di parti inutilizzate di edifici, l’ampliamento, la demolizione e la ricostruzione, prevedere anche la ristrutturazione degli edifici esistenti. Tale misura sarebbe opportuna se inserita in alternativa alla

	demolizione e ricostruzione.
<p>5. E' ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, la sostituzione di edifici produttivi esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 settembre 2009.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 7 CIPRIANO</b></p> <p>Al comma 5, dopo le parole “destinazione produttiva secondaria” aggiungere le parole “subordinata al mantenimento della destinazione d’uso.”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 8 CIPRIANO</b></p> <p>“dopo le parole “se individuate dai comuni” aggiungere le parole “, previo avviso pubblico,”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 4 MUHLBAUER</b></p> <p>Al comma 5. dopo le parole “specifica destinazione produttiva secondaria,” inserire le parole: “subordinata al mantenimento della destinazione d’uso e dei livelli occupazionali,”</p> <p><b>EMENDAMENTO 5 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 5 le parole “15 settembre 2009” sono sostituite dalle parole “15 novembre 2009”.</p> <p><b>OSSERVAZIONE UIL</b></p> <p>Occorre chiarire la dizione “destinazione produttiva secondaria”, soprattutto, definito l’ambito di destinazione dei nuovi immobili, permettendo l’eventuale cambio solo in presenza di invarianza dei livelli occupazionali.</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p>

	<p>In merito all'articolo 3, nel quale si concede la sostituzione degli edifici esistenti con destinazione produttiva secondaria (individuati dai Comuni) con un premio volumetrico pari al 30%, si osserva che non esiste una definizione univoca di produttivo secondario. Ma al contrario si riscontrano più definizioni, peraltro simili, che i singoli comuni decidono di adottare nei loro Strumenti Urbanistici introducendo di volta in volta precisazioni, puntualizzazioni o sfumature di vario tipo.</p> <p>A differenza D.Lgs 114/98 che, in materia commerciale, ha introdotto una precisa classificazione delle varie formule distributive, in urbanistica il legislatore non specifica le possibili destinazioni d'uso delle zone di produttivo secondario nella stesura dei singoli documenti di Piano.</p> <p>Ferma restando la condivisione dell'impulso antirecessivo che il sistema dell'edilizia potrebbe svolgere in questa delicatissima fase economica, occorre però individuare un saldo punto d'equilibrio tra positive semplificazioni e la necessaria salvaguardia della programmazione urbanistico-commerciale, strumento essenziale per salvaguardare il pluralismo distributivo nei confronti dei cittadini/consumatori.</p> <p>L'indebolimento di un'effettiva e completa capacità programmatica di questi strumenti – realizzata con eventuali integrazioni normative derogatorie anche a livello locale, comporterebbe effetti pesantissimi a carico dei delicati equilibri di questo pluralismo distributivo, per via dell'impatto derivante da aumenti di cubatura fino al 30% conseguenti alla demolizione e ricostruzione di immobili molto genericamente definiti dal testo a destinazione "produttiva" (sappiamo in proposito quanto vasta sia la potestà dei Comuni in materia di definizione ed interpretazione delle "destinazioni d'uso degli edifici").</p>
	<p><b>EMENDAMENTO CONFCOMMERCIO</b></p> <p>L'art. 3 andrebbe integrato, prevedendo che gli interventi non possano aver luogo nel caso di loro incidenza su strumenti regionali di pianificazione e</p>

	<p>programmazione di grandi strutture d vendita compresi gli outlet store, e i parchi commerciali. Ne consegue, la necessità di inserire il seguente comma 5 bis:</p> <p>“5bis. Gli interventi di cui al comma 5 non possono essere realizzati su edifici con destinazione commerciale o comunque con essa compatibile se ciò incide su disposizioni regionali in materia di programmazione degli insediamenti ed ampliamenti di superfici di esercizi di vendita al dettaglio, parchi commerciali od outlet stores”.</p>
<p>6. L’incremento consentito in base ai commi 3, 4 e 5 è elevato al 35 per cento nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo criteri stabiliti dalla Giunta regionale.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 13 RELATORE</b></p> <p>Al comma 6 sopprimere il numero “4”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 9 CIPRIANO</b></p> <p>Al comma 6, dopo le parole “secondo criteri stabiliti dalla Giunta regionale.”, aggiungere, in fine, le parole: “entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente.”</p>
<p>7. Gli interventi ammessi in base ai commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente e comunque non possono determinare il superamento del 50 per cento dell’indice fondiario e dell’indice di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, nonché il superamento di quattro metri dell’altezza massima consentita. Agli incrementi volumetrici di cui ai commi da 1 a 6 si applica quanto previsto dall’articolo 2, comma 1-ter, della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di</p>	<p><b>EMENDAMENTO 14 RELATORE</b></p> <p>Il primo periodo del comma 7 è sostituito dal seguente:</p> <p>“7. Gli interventi ammessi in base ai commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente e comunque non possono determinare il superamento della volumetria esistente, ovvero dell’indice di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, di più del 50 per cento,”</p>

<p>maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica).</p>	<p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Il primo periodo del comma 7 è sostituito come segue:</p> <p>“7. Gli interventi ammessi in base ai commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente e comunque non possono determinare per gli interventi di ampliamento di cui al comma 1 il superamento del 50 per cento dell’indice fondiario e dell’indice di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, nonché il superamento di quattro metri dell’altezza massima consentita.”</p>
<p>8. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell’articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 38 della medesima legge regionale, ad eccezione degli interventi di cui al comma 4 e di quelli da realizzarsi nei comuni classificati in zona sismica 2 e 3 ai sensi dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274, e delle successive disposizioni regionali attuative, che sono in ogni caso subordinati all’acquisizione del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti dell’articolo 38 della l.r. 12/2005.</p>	<p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>La previsione di un possibile superamento dell’indice fondiario del 50% genera evidenti e rilevanti ripercussioni sulla necessità di dotazione di spazi a servizio (<i>standards</i>), che incidono drasticamente sull’impostazione degli strumenti urbanistici, soprattutto in questo momento di elaborazione da parte dei Comuni dei nuovi PGT.</p>
<p>9. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo le denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire devono essere presentate entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all’articolo 6.</p>	
<p>10. Gli interventi di cui al presente articolo devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa</p>	

nazionale e regionale vigente in materia.	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b> <b>(Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica)</b></p> <p>1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, possono realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40 per cento della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 15 RELATORE</b></p> <p>Il comma 1 è così sostituito:  “1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, possono realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40 per cento della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.</p> <p>In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)</p> <p><b>EMENDAMENTO 10 CIPRIANO</b></p> <p>Al comma 1 aggiungere, in fine, le parole: “Detti interventi sono realizzati effettuando il corrispondente recupero compensativo della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.”</p> <p><b>EMENDAMENTO 5 MUHLBAUER</b></p> <p>Alla fine del comma 1. aggiungere le seguenti parole:  “Tale volumetria aggiuntiva è compensata da una proporzionata e contestuale nuova dotazione di servizi e aree verdi per il quartiere.”</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFARTIGIANATO</b></p> <p>E' opportuno inserire negli interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica la possibilità di destinare aree rivolte ad attività commerciali ed artigianali di servizio che da sempre favoriscono le</p>

relazioni tra le persone all'interno del quartiere e la vivibilità dello stesso; ciò consentirebbe una miglior riqualificazione, attivando azioni finalizzate alla animazione economica che è un'ulteriore spinta agli investimenti ed alla ripresa oltre la crisi. Si propone a tal fine di differenziare gli incentivi degli interventi a favore di progetti che prevedano tali realizzazioni.

#### **OSSERVAZIONE UIL**

Riformulare il comma 1 estendendone gli effetti anche alle aree concesse in diritto di superficie, in particolare nei territori con minore densità abitativa.

#### **OSSERVAZIONE CGIL**

Deve essere previsto un piano di intervento sul patrimonio pubblico che fissi i criteri per l'individuazione dei tempi e dei luoghi dei possibili ampliamenti. Deve essere prevista la valutazione preventiva dei servizi connessi all'ampliamento oltre che degli spazi sociali. L'intervento di ampliamento deve essere subordinato alla realizzazione di un piano di risanamento, di recupero, di manutenzione e di messa in sicurezza degli stabili e dei quartieri. Inoltre deve essere garantito il mix sociale, devono essere indicate le risorse che la Regione intende destinare, devono essere stabilite regole trasparenti e vincoli e quote prevalenti di erp in caso di interventi in housing sociale di cui ai fondi immobiliari. Devono poi essere previste pene per le violazioni e per le irregolarità nel lavoro e nelle costruzioni.

#### **OSSERVAZIONE SUNIA**

In merito all'art 4 va previsto prioritariamente un piano di intervento sul patrimonio pubblico che stabilisca i criteri, le valutazioni, e controlli sui possibili ampliamenti delle cubature previste dal Pdl.

Deve essere previsto un piano per inserire servizi, infrastrutture, spazi sociali e ricreativi nei nuovi insediamenti.

Gli ampliamenti volumetrici devono garantire un mix sociale e gli interventi

di housing sociale con utilizzo dei fondi immobiliari devono garantire alloggi a canone sociale, agevolato, moderato.

Inoltre va recuperata la dotazione di standard utilizzata per gli ampliamenti volumetrici nel patrimonio erp, recuperando la dotazione in altro luogo.

Per ultimo va meglio chiarito il ruolo delle regioni nel promuovere il coordinamento dei soggetti pubblici, privati, e del terzo settore, come previsto dalla legge n. 133.

#### **OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE**

Il provvedimento sembra una risposta propagandistica al bisogno di residenza per i ceti meno abbienti, senza alcuna certezza di risorse e con aumenti indifferenziati di volumetrie per i quartieri ove è presente l'ERP, prefigurando un complessivo scadimento di condizioni abitative nei contesti urbani più bisognosi di riqualificazione.

Si ritiene molto opinabile la possibilità di procedere ad un generalizzato aumento del 40% della volumetria di edilizia residenziale pubblica nei quartieri in cui tale tipologia residenziale è presente, in assenza di qualsiasi precondizione in ordine alla qualità dei manufatti edili nonché della disponibilità di servizi. Un simile intervento potrebbe produrre, in diversi contesti già molto densi, effetti estremamente problematici in termini di carico demografico e di qualità insediativa, nonché la generazione di situazioni difficili per l'abitabilità, la sicurezza e l'accesso alle dotazioni di servizi dell'intero quartiere. Peraltro la mancanza di risorse individuate per l'attuazione di questo articolo, nonché la facoltà prevista di realizzare anche edilizia convenzionata, lascia intendere che, con poche eccezioni, sarà solo quest'ultima tipologia ad essere beneficiata dalla norma, mancando quindi l'obiettivo – che pure avrebbe dovuto essere qualificante – di rispondere al bisogno abitativo espresso dai ceti meno abbienti.

#### **OSSERVAZIONE FAI – WWF – ITALIA NOSTRA**

L'intervento diretto degli enti proprietari rimane condizionato alla allocazione di risorse pubbliche straordinarie di cui non vi è traccia nel

	<p>provvedimento. Del resto l'intesa Stato-regioni dichiara che il sostegno potrà essere individuato "compatibilmente con le condizioni di finanza pubblica".</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>Le disposizioni del presente articolo consentono la realizzazione di nuova volumetria di edilizia residenziale pubblica da parte dei proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica.</p> <p>In proposito non risulta chiaro dove si collochi tale volumetria: se in elevazione ed ampliamento degli edifici esistenti o sulle aree di pertinenza degli stessi. In tal senso, si osserva che la dicitura quartiere di cui al comma 2 non ha rilevanza urbanistica.</p> <p>Sulla base di queste considerazioni è necessario chiarire la collocazione della suddetta volumetria.</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Al comma 1 sostituire le parole "del 31 marzo 2005" con le parole "di entrata in vigore della presente legge"</p>
	<p><b>EMENDAMENTO 6 MUHLBAUER</b></p> <p>Dopo il comma 1. inserire il seguente:</p> <p>"1 bis) La nuova volumetria aggiunta ai sensi del comma 1. deve essere destinata prevalentemente ad abitazioni a canone sociale."</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p>

	<p>Introdurre all'articolo 4 il seguente comma:</p> <p>“1bis. La nuova volumetria di cui al comma 1 potrà essere realizzata anche da operatori privati, individuati tramite procedura di confronto concorrenziale, quali concessionari del diritto di superficie e di proprietà delle aree dove le volumetrie stesse saranno localizzate”</p>
<p>2. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico il comune, acquisito il parere della commissione per il paesaggio, di cui all'articolo 81 della l.r. 12/2005, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività o della richiesta di permesso di costruire, può stabilire specifiche condizioni e modalità tecniche di realizzazione dell'intervento edilizio, in relazione al rispetto delle caratteristiche edilizie proprie dell'ambiente urbano e naturale interessato e del paesaggio.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 16 RELATORE</b></p> <p>“Dopo le parole “esecuzione degli interventi di recupero energetico” sostituire “ed” con “e paesaggistico-“</p> <p><b>EMENDAMENTI 17 E 18 RELATORE</b></p> <p>Al comma 2, in fine, aggiungere il seguente periodo:</p> <p>“Tali interventi potranno riguardare:</p> <p>a) per il recupero energetico la riduzione delle dispersioni dell'involucro, la sostituzione dei serramenti, la realizzazione di impianti di climatizzazione invernale più efficienti, la produzione di energia termica ed elettrica mediante l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, l'utilizzo di energia geotermica e di pompe di calore;</p> <p>b) per il recupero ambientale la sistemazione a verde e l'attrezzatura delle aree esterne, l'eliminazione delle strutture in cemento-amianto non confinate, gli interventi di risanamento delle facciate esterne, l'installazione di sistemi di videosorveglianza e quanto altro necessario alla riqualificazione estetica e funzionale del quartiere.” <b>EM 17</b></p> <p>“La nuova volumetria di cui al comma 1 può essere ceduta in tutto o in parte ad altri operatori che si impegnino a realizzare gli alloggi del comma 1; i relativi proventi sono destinati al risanamento energetico e</p>

	paesaggistico-ambientale del quartiere” <b>EM 18</b>
3. La realizzazione della nuova volumetria di cui al comma 1 è subordinata al conseguimento, nella nuova volumetria, dei requisiti minimi di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali, di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006, nonché alla contestuale esecuzione di interventi di recupero energetico ed ambientale nel quartiere.	<p><b>EMENDAMENTO 11 CIPRIANO</b></p> <p>Al comma 3 sopprimere la parola “minimi”</p> <p><b>EMENDAMENTO 6 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 3, in fine, è aggiunta la sigla “E.R.P.”</p>
4. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati esclusivamente previa acquisizione del permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 38 della l.r. 12/2005, da richiedere entro ventiquattro mesi decorrenti dalla data indicata all’articolo 6. Gli interventi devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.	<p><b>EMENDAMENTO 20 RELATORE</b></p> <p>Il comma 4 è rinumerato in comma 5.</p>
5. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai procedimenti attribuiti alle aziende lombarde per l’edilizia residenziale (A.L.E.R.) ai sensi dell’articolo 5 bis della legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle aziende lombarde per l’edilizia residenziale - A.L.E.R.), con uno o più decreti del Presidente della Giunta regionale sono individuati gli interventi considerati prioritari per assicurare l’efficace utilizzo delle risorse impegnate e i provvedimenti necessari per la conclusione dell’intervento nonché il quadro finanziario dello stesso.	<p><b>EMENDAMENTO 20 RELATORE</b></p> <p>Il comma 5 è rinumerato in comma 6.</p>

<p>6. Nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto o dei decreti di cui al comma 4, gli enti competenti avviano i procedimenti necessari alla conclusione degli interventi, salvi gli effetti dei provvedimenti giurisdizionali. Decorso infruttuosamente tale termine ovvero qualora venga riscontrato in seguito un ritardo di almeno trenta giorni nell'assunzione dei provvedimenti di cui al comma 4, previa assegnazione, da parte del dirigente competente, di un termine per l'espletamento delle attività necessarie, con decreto del Presidente della Giunta regionale è nominato un commissario <i>ad acta</i> che provvede in sostituzione degli organi competenti inadempienti. Per lo svolgimento dei propri compiti, il commissario può avvalersi degli uffici delle amministrazioni interessate e del soggetto competente in via ordinaria per la realizzazione dell'intervento.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 20 RELATORE</b></p> <p>Il comma 6 è rinumerato in comma 7.</p> <p><b>EMENDAMENTO 12 CIPRIANO</b></p> <p>Dopo le parole “Giunta regionale” inserire le parole “da assumere entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente.”.</p>
<p>7. Con deliberazione della Giunta regionale sono disciplinate le modalità attuative delle previsioni di cui ai commi 4 e 5 e la modalità di determinazione dei compensi dei commissari, comunque a carico dell'ente inadempiente, senza nuovi oneri per il bilancio regionale.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 19 RELATORE</b></p> <p>Il comma 7 è rinumerato con il numero 4 ed alla fine dello stesso sono aggiunte le parole “, anche al fine di quanto previsto al comma 1”.</p> <p><b>OSSERVAZIONE UIL</b></p> <p>Occorre rafforzare il ruolo di coordinamento e promozione della Regione Lombardia, inserendo elementi di indirizzo più cogenti relativamente ai soggetti gestori delle abitazioni realizzate con i fondi immobiliari, individuando le ALER quali enti prioritariamente deputati alla gestione.</p>
<p>8. Al fine di assicurare la coerenza con la programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica degli interventi di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a) del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni,</p>	

<p>dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relativi al sistema integrato di fondi immobiliari, la Regione promuove il coordinamento dei soggetti pubblici, privati e del terzo settore e sottoscrive gli accordi di programma di cui al comma 4 del medesimo articolo 11.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 5</b> <b>(Disposizioni generali per l'attuazione della legge)</b></p> <p>1. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 2, all'articolo 3 e all'articolo 4, commi da 1 a 3, possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, nonché in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, o in deroga a questo se vigente o adottato, e devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti dei terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali. Per gli interventi realizzabili nei parchi regionali i limiti massimi di incremento volumetrico previsti dagli articoli 3 e 4 sono ridotti di un terzo, ad eccezione dei territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 21 RELATORE</b></p> <p>Dopo le parole “escluse le aree naturali protette” cancellare “nonchè” e inserire le parole “Gli interventi edilizi di cui all’art. 2, all’art. 3 e all’art. 4, commi da 1 a 3, limitatamente al caso di quartieri erp confinanti con aree inserite in parchi regionali e di proprietà pubblica, possono essere realizzati”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 7 MUHLBAUER</b></p> <p>Sopprimere il comma 1.</p> <p><b>EMENDAMENTO 13 CIPRIANO</b></p> <p>Sopprimere il comma 1.</p> <p><b>EMENDAMENTO 7 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 1 sopprimere le parole “possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, nonché in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, o in deroga a questo se vigente o adottato, e”</p> <p><b>EMENDAMENTO 8 ZAMPONI</b></p> <p>All'ultimo periodo del comma 1 le parole “un terzo” sono sostituite dalle</p>

parole “due terzi”.

### **OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE**

L'attuazione della legge avviene di fatto azzerando – con pochissime eccezioni – la vigente normativa urbanistica, le tutele dei parchi e del paesaggio, le regole e gli oneri a carico dei realizzatori, con grave condiscendenza verso l'abusivismo e prevedibile innesco di conflitti sociali e territoriali in cui il governo locale sarà privato delle risorse necessarie a farvi fronte

I recuperi, gli ampliamenti, le sostituzioni sono consentiti in deroga ai PTC dei parchi regionali. Ciò corrisponde ad una sostanziale e grave umiliazione della pianificazione territoriale dei parchi, sempre frutto di grande fatica e sforzo concertativo. La riduzione di un terzo dell'incremento volumetrico ammesso non modifica la sostanza e costituisce pertanto una attenuazione della norma che non fa salvo lo stravolgimento del principio. Sulle aree con vincolo paesaggistico, il comune può solo stabilire specifiche condizioni e modalità tecniche di realizzazione dell'intervento. Tuttavia ha solo 30 giorni per farlo: nessun comune è in grado, in 30 giorni di analizzare, valutare e correggere un progetto.

E' inaccettabile anche la lettera c) del comma 3, in quanto di fatto consente di attuare ampliamenti anche su edifici parzialmente condonati, con il paradosso che vengono premiati anche i volumi realizzati illegalmente e poi condonati.

Il pdl non regala solo volumi ma anche lo sconto del 30% sul contributo di costruzione, che rappresenta per il comune una risorsa essenziale, salvo poi obbligare i comuni a verificare “l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi indotto dall'attuazione della presente legge”. E dopo che, “in sede di formazione o adeguamento” del PGT, il comune avesse verificato che servono ulteriori servizi, con quali risorse acquisirà le relative aree e vi realizzerà i servizi? Dovrà pianificare ulteriori espansioni per recuperare le risorse necessarie a soddisfare il bisogno pregresso di servizi?

### **OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO**

	<p>Con riferimento al contenuto complessivo dell'articolo in commento, si ritiene necessario un approfondimento in sede legislativa in merito alla esecuzione di opere edilizie di ampliamento e di trasformazione edilizia in aree vincolate.</p> <p>In particolare, tale approfondimento eviterebbe che gli interventi di cui sopra modifichino a tal punto l'assetto paesaggistico da generare danno al territorio e alle proprietà immobiliari esistenti.</p>
<p>2. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico il comune, acquisito il parere della commissione per il paesaggio, di cui all'articolo 81 della l.r. 12/2005, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività o della richiesta di permesso di costruire, può stabilire specifiche condizioni e modalità tecniche di realizzazione dell'intervento edilizio, in relazione al rispetto delle caratteristiche edilizie proprie dell'ambiente urbano e naturale interessato e del paesaggio.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 22 DEL RELATORE</b></p> <p>Il comma 2 è così sostituito:</p> <p>“ 2. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico, agli interventi edilizi di cui all'art. 2, all'art. 3 e all'art. 4, commi da 1 a 3, si applicano le disposizioni di cui all'art. 64, commi 8 e 9, della l.r. 12/2005, intendendosi dimezzato il tempo previsto”.</p> <p><b>EMENDAMENTO COLDIRETTI</b></p> <p>Al comma 2 aggiungere, in fine, seguenti parole “ e dell'agricoltura preesistente”.</p>
<p>3. Le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 non si applicano:</p> <p>a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;</p>	<p><b>EMENDAMENTO 23 RELATORE</b></p> <p>Al comma 3 sostituire le parole “agli articoli 2 e 3” con le parole “agli articoli 2, 3 e 4”</p>
<p>b) con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo</p>	

<p>storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;</p>	<p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Alla lettera b) del comma 3 aggiungere, in fine, le parole “ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”</p>
<p>c) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 9 ZAMPONI</b></p> <p>Alla lettera c) del comma 3 sopprimere le parole “anche condonati”.</p> <p><b>EMENDAMENTO ANCE – CONFINDUSTRIA – A.L.C.A.B. - CONFCOOPERATIVE</b></p> <p>Alla lettera c) del comma 3 aggiungere, in fine, le parole “, fatta salva l’applicazione di procedura d’accertamento di conformità ai sensi dell’articolo 36 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380”.</p>
	<p><b>EMENDAMENTO 10 ZAMPONI</b></p> <p>Dopo la lettera c) del comma 3 è aggiunta la seguente: “d) nei parchi regionali e nelle aree naturali protette”.</p>
<p>4. Le iniziative di cui all’articolo 2, all’articolo 3 e all’articolo 4, commi da 1 a 3, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di</p>	<p><b>EMENDAMENTO 24 RELATORE</b></p> <p>Alla prima riga del comma 4 sopprimere le parole “e all’art. 4 commi da 1 a 3”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 11 ZAMPONI</b></p> <p>Al penultimo periodo del comma 4 il numero “30” è sostituito dal numero “5”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 12 ZAMPONI</b></p>

<p>costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.</p>	<p>All'ultimo periodo del comma 4 il numero "50" è sostituito dal numero "10".</p>
<p>5. In sede di formazione o adeguamento del piano di governo del territorio, il comune verifica l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della presente legge.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 8 MUHLBAUER</b></p> <p>Il comma 5 è così sostituito:  "5. Il comune verifica l'ulteriore fabbisogno di aree pubbliche e servizi urbani derivante dall'attuazione della presente legge entro il 31 dicembre di ogni anno, a partire dal 2009, adeguando di conseguenza gli strumenti di governo del territorio."</p> <p><b>EMENDAMENTO 13 ZAMPONI</b></p> <p>Sopprimere il comma 5.</p> <p><b>EMENDAMENTO COLDIRETTI</b></p> <p>Al comma 5 aggiungere, in fine, seguenti parole " e dell'agricoltura preesistente".</p> <p><b>OSSERVAZIONE CONFCOMMERCIO</b></p> <p>La previsione - secondo cui il comune, in sede di formazione o di adeguamento del PGT verifica l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione del PDL in oggetto - risulta troppo generica.</p> <p>Nello specifico, infatti, è evidente che una applicazione estesa della norma imporrebbe il reperimento di ampia dotazione di standards, ma al momento ogni previsione sul punto è di fatto tecnicamente impossibile e meramente teorica.</p> <p>Di conseguenza, le disposizioni oggetto del presente comma sarebbero</p>

	<p>facilmente censurabili in caso di impugnazione giudiziale dei provvedimenti comunali determinativi degli <i>standards</i> aggiuntivi, che si concretano di fatto nella imposizione di vincoli espropriativi su proprietà private e che quindi saranno oggetto di ampio contenzioso.</p> <p>Non può non rilevarsi come il termine del 15 settembre imposto ai comuni (di cui al comma 6 del medesimo articolo) sia troppo ridotto per qualsiasi serie istruttoria.</p>
<p>6. Entro il termine perentorio del 15 settembre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare limitate parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, ambientali ed urbanistiche delle medesime, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.</p>	<p><b>EMENDAMENTO 25 RELATORE</b></p> <p>Dopo le parole “delle speciali peculiarità storiche, “ aggiungere la parola “ paesaggistico-“; alla riga successiva dopo le parole “ed urbanistiche delle medesime” aggiungere “ le parole “, compresa l’eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti,”</p> <p><b>EMENDAMENTO 2 MORETTI</b></p> <p>Al comma 6 eliminare la parola “limitate”.</p> <p><b>EMENDAMENTO 14 ZAMPONI</b></p> <p>Al comma 6 le parole “15 settembre 2009” sono sostituite dalle parole “15 novembre 2009”.</p> <p><b>EMENDAMENTO COLDIRETTI</b></p> <p>Al comma 6 inserire dopo le parole “in ragione delle speciali peculiarità storiche, ambientali ed urbanistiche” la parola “agricole”.</p>
	<p><b>EMENDAMENTO 14 CIPRIANO</b></p> <p>Aggiungere dopo il comma 6 il seguente comma :</p>

	<p>“6bis. “La destinazione d’uso risultante dagli interventi di cui alla presente legge non può essere modificata per almeno dieci anni successivi al conseguimento dell’agibilità, anche per silenzio-assenso”</p>
	<p><b>EMENDAMENTO 15 CIPRIANO</b></p> <p>Aggiungere dopo il comma 6 il seguente comma:</p> <p>“6ter. Le unità immobiliari da ampliare o gli edifici da demolire e ricostruire devono risultare regolarmente accatastati oppure devono risultare presentate alle agenzie del territorio idonee dichiarazioni per l’accatastamento o per la variazione catastale.”</p>
<p><b>Art. 6</b> <b>(Disposizioni finali)</b></p> <p>1. Le disposizioni di cui all’articolo 2, all’articolo 3, all’articolo 4, commi da 1 a 3, e all’articolo 5, commi da 1 a 5, si applicano a decorrere dal 16 settembre 2009.</p>	
	<p><b>EMENDAMENTO 15 ZAMPONI</b></p> <p>Dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:</p> <p>“1bis Tutti gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono fiscalmente deducibili in misura pari al 20 per cento”.</p>