



# Regione Lombardia

## IL CONSIGLIO

IX LEGISLATURA

ATTI: 004873

---

SEDUTA DEL 28 GIUGNO 2011

DELIBERAZIONE N. IX/0205

---

Presidenza del Presidente BONI

Segretario: consigliere PONZONI

---

### Consiglieri in carica:

|                     |                           |                            |
|---------------------|---------------------------|----------------------------|
| ALBONI Roberto      | FATUZZO Elisabetta        | PESATO Vittorio            |
| ALFIERI Alessandro  | FERRARI Gianbattista      | PIZZUL Fabio               |
| ALLONI Agostino     | FORMIGONI Roberto         | PONZONI Massimo            |
| AZZI Rienzo         | FROSIO Giosué             | POZZI Giorgio              |
| BARBONI Mario       | GAFFURI Luca              | PRINA Francesco            |
| BELOTTI Daniele     | GALLI Stefano             | PURICELLI Giorgio          |
| BETTONI Valerio     | GIAMMARIO Giuseppe Angelo | QUADRINI Gianmarco         |
| BIANCHI Dario       | GIBELLI Andrea Angelo     | RAIMONDI Marcello          |
| BONI Davide         | GIRELLI Gian Antonio      | RINALDIN Gianluca          |
| BORGHETTI Carlo     | LA RUSSA Romano Maria     | RIPARBELLI Dorianò         |
| BOSCAGLI Giulio     | LONGONI Giangiacomo       | ROMEO Massimiliano         |
| BOSSETTI Cesare     | MACCARI Carlo             | ROSSONI Giovanni           |
| BOSSI Renzo         | MARCORA Enrico            | RUFFINELLI Luciana Maria   |
| BOTTARI Claudio     | MARELLI Alessandro        | SAFFIOTI Carlo             |
| BRAMBILLA Enrico    | MARTINA Maurizio          | SALA Mario                 |
| BUSCEMI Massimo     | MAULLU Stefano Giovanni   | SANTANTONIO Fabrizio       |
| CARUGO Stefano      | MINETTI Nicole            | SOLA Gabriele              |
| CATTANEO Raffaele   | MIRABELLI Franco          | SPREAFICO Carlo            |
| CAVALLI Giulio      | NICOLI CRISTIANI Franco   | TOSCANI Pierluigi          |
| CAVICCHIOLI Arianna | ORSATTI Massimiliano Gino | TOSI Stefano Natale        |
| CECCHETTI Fabrizio  | PAROLINI Mauro            | VALENTINI PUCCITELLI Paolo |
| CIOCCA Angelo       | PAROLO Ugo                | VALMAGGI Sara              |
| CIVATI Giuseppe     | PATITUCCI Francesco       | VILLANI Giuseppe           |
| COLLA Jari          | PAVESI Giovanni           | ZAMBETTI Domenico          |
| COLUCCI Alessandro  | PEDRETTI Roberto          | ZAMPONI Stefano            |
| COSTANZO Angelo     | PENATI Filippo Luigi      | ZUFFADA Sante              |
| CREMONESI Chiara    | PERONI Margherita         |                            |

**Consiglieri in congedo:** PERONI, RINALDIN, SAFFIOTI, SOLA e SPREAFICO.

**Consiglieri assenti:** //

**Risultano pertanto presenti n. 75 Consiglieri**

Assiste il Segretario dell'Assemblea Consiliare: MARIO QUAGLINI

---

**OGGETTO:** MOZIONE CONCERNENTE SVILUPPO E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA (MODIFICHE L.R. 13/2009 E ATTUAZIONE D.L. 70/2011).

---

**INIZIATIVA:** CONSIGLIERI PURICELLI, AZZI e RINALDIN.

---

CODICE ATTO: MOZ/0167

## IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Vista la Mozione n. 0167 presentata in data 21 giugno 2011;

a norma degli artt. 122 e 123 del Regolamento generale, con votazione palese, per alzata di mano

### DELIBERA

di approvare la Mozione n. 0167 concernente sviluppo e qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia (modifiche l.r. 13/2009 e attuazione d.l. 70/2011), nel testo che così recita:

“Il Consiglio regionale della Lombardia

premesse

- che il Consiglio dei Ministri, nella riunione del 5 maggio 2011, ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni finalizzate alla promozione dello sviluppo economico e della competitività del Paese, anche mediante l'adozione di misure volte, fra l'altro, alla semplificazione dei procedimenti amministrativi concernenti, in particolare, l'attività edilizia, ha deliberato il decreto-legge poi emanato in data 13 maggio 2011, n.70 (cd. Decreto sviluppo) con il quale, all'art.5, per liberalizzare le costruzioni private, sono state apportate diverse modificazioni alla disciplina vigente ed in particolare, al comma 9, ha stabilito che, al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano in particolare:
  - a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
  - b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
  - c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
  - d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;
- che la Presidenza del Consiglio dei Ministri, già in data 1° aprile 2009, aveva peraltro promosso un'Intesa in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della Legge 5.6.2003, n. 131, diretta a favorire l'armonizzazione delle legislazioni statali e regionali, il raggiungimento di posizioni unitarie ed il conseguimento di obiettivi comuni in merito, diretti ad un rilancio dell'attività edilizia e del tessuto urbanistico attraverso interventi legislativi coordinati per favorire lavori di modifica del patrimonio edilizio e forme di semplificazione degli adempimenti previsti, contenente misure per il rilancio, attraverso l'attività edilizia, dell'economia in grave crisi;

- che Governo, Regioni ed Enti Locali, mediante la suddetta Intesa, rilevata l'esigenza di individuare misure che contrastino la crisi economica in materie di legislazione concorrente con le Regioni, quale è quella relativa appunto al governo del territorio, rispondendo ai bisogni delle famiglie e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurali dell'attività edilizia, hanno convenuto di impegnare le Regioni ad approvare proprie leggi ispirate in particolare ai seguenti obiettivi:
  - a) regolamentare interventi - che possono realizzarsi attraverso piani/programmi definiti tra regioni e comuni - al fine di migliorare anche la qualità architettonica e/o energetica degli edifici entro il limite del 20 per cento della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari o comunque di volumetria non superiore ai 1.000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi, fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica;
  - b) disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35 per cento della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento;
  - c) introdurre forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi di cui alla lettera a) e b) in coerenza con i principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale. E' stato altresì convenuto, nell'Intesa succitata, che le leggi regionali possono individuare gli ambiti nei quali gli interventi di cui alle lettera a) e b) sono esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate;
- che la Regione Lombardia ha approvato la legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia) proprio in attuazione dell'Intesa suddetta espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009, con il fine di promuovere un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato;

considerato

- che il Consiglio regionale è dunque già stato chiamato ad approvare, ormai nel breve termine di trenta giorni, una specifica legge di incentivi per liberalizzare le costruzioni private, ai sensi del suddetto art. 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011;
- che l'applicazione reale della suddetta l.r. 13/2009 è stata però deludente poiché, contrariamente alle finalità generali astrattamente dichiarate all'art. 1, nei comuni lombardi sono state presentate pochissime pratiche edilizie (domande di permesso di costruire o D.I.A.) volte ad utilizzare le possibilità straordinarie di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, in termini di ampliamento e sostituzione degli edifici, così come avrebbe dovuto invece avvenire sulla base della legislazione regionale approvata in attuazione della suddetta Intesa della Conferenza Unificata e così come è del resto avvenuto in altre Regioni, dove è stata approvata una legislazione regionale più aderente ed efficace rispetto agli obiettivi dell'Intesa; a tal proposito i dati sono ormai noti e basti qui richiamare la circostanza che mentre nella Regione Lombardia, in attuazione della l.r. 13/2009 si sono avute – in base ai dati CRESME - soltanto circa 230 domande per pratiche edilizie, ne hanno avute di più ad esempio la Liguria con 300, la Regione Friuli ne ha avuto 705,

la sola Provincia di Bolzano 1300, nella vicina Regione Veneto, sulla base di una ben diversa e migliore legislazione regionale sul piano casa (cfr. l.r. 14/2009), nello stesso periodo, si sono invece superate le 23.000 pratiche edilizie, con ben più positive ricadute economiche sia in termini di maggiori entrate per i comuni a titolo di oneri di urbanizzazione, sia in termini di più ampi investimenti privati a diretto sostegno dell'impresoria locale, nel miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente e conseguentemente nel minore consumo del territorio ineditato;

- che ora la possibilità di applicare la normativa straordinaria per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico lombardo stabilita dalla l.r. 13/2009 (normativa che per altro, come si è visto alla resa dei conti, è stata un flop assoluto), in attuazione della suddetta Intesa del 1° aprile 2009, è decaduta lo scorso 16 aprile 2011, stante la disciplina di cui al combinato disposto del comma 4 dell'art. 2 e dell'art. 6 della legge medesima;
- che la suddetta Intesa della Conferenza Unificata del 1° aprile 2009 stabiliva a questo proposito che la disciplina introdotta dalle suddette leggi regionali avrebbe avuto validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore, "salvo diverse determinazioni delle singole regioni", ragion per cui ben si potrebbe motivatamente riaprire il suddetto termine da parte della Regione;
- che mentre da un lato la crisi economica ed edilizia in Lombardia rimangono tutt'ora gravi, dall'altro lato la suddetta l.r. 13/2009, contrariamente alle finalità dichiarate, non ha in realtà raggiunto gli obiettivi di sviluppo edilizio fissati dalla Conferenza Unificata, per altro con successo perseguibili così come è stato dimostrato nei fatti dai buoni risultati registrati invece in quelle Regioni come ad esempio il Veneto;

premessi e considerati quanto sopra esposto,

impegna la Giunta regionale

a presentare con urgenza un organico progetto di legge per il rilancio dell'edilizia in Lombardia che, recependo quanto affermato nel decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. Decreto sviluppo) e ispirandosi alla l.r. 13/2009 da sottoporre ad opportune modifiche, possa portare ad un importante sviluppo del comparto edilizio.".

IL PRESIDENTE  
(f.to Davide Boni)

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO  
(f.to Massimo Ponzoni)

Copia conforme all'originale in atti.  
Milano, 29 giugno 2011

IL SEGRETARIO  
DELL'ASSEMBLEA CONSILIARE  
(Mario Quaglioni)