

Home > MilanoItalia > Rigenerazione urbana, sì in Regione al recupero degli immobili abbandonati

MILANO

A⁻ A⁺

Mercoledì, 13 novembre 2019 - 07:55:00

Rigenerazione urbana, sì in Regione al recupero degli immobili abbandonati

La maggioranza approva in consiglio regionale la legge sulla rigenerazione urbana. Maran: "Si allarga la forbice tra Milano e Lombardia"



Regione Lombardia



Rigenerazione urbana, sì in Regione al recupero degli immobili abbandonati

Via libera a maggioranza in Consiglio regionale alla legge che mette in campo incentivi e meccanismi di semplificazione per favorire il recupero di immobili abbandonati e per prevenire il degrado urbano. Dopo un intenso lavoro di confronto e approfondimento che ha portato all'approvazione di diversi emendamenti sia di maggioranza che di minoranza, hanno votato a favore i gruppi Lega, Forza Italia, Fratelli d'Italia, Noi con l'Italia, Energie per la Lombardia e gli esponenti del Gruppo Misto Viviana Beccalossi e Paolo Franco. Non ha partecipato al voto il Movimento 5Stelle, astenuti i Lombardi Civici Europeisti e la rappresentante di Italia Viva nel Gruppo Misto Patrizia Baffi, contrario il Partito democratico.

La nuova legge cerca di affrontare

in modo sistemico il grave problema dei centri abitati degradati, oltre che degli edifici agricoli e rurali abbandonati, e pone i presupposti per tentare di risolvere anche questioni di carattere sociale. Gli interventi si pongono infatti l'obiettivo di risanare singole case o porzioni di quartieri, realizzando iniziative di rigenerazione con ricadute positive su abitabilità e attrattività dei centri abitati, nonché sul piano della sicurezza e della vivibilità urbana. Viene incoraggiata la trasformazione di aree con spazi verdi, servizi e infrastrutture. I progetti dovranno rientrare nelle previsioni dei piani territoriali, rispettando la già operante legge sul consumo del suolo. E dovranno essere in armonia con la carta di consumo del suolo che i Comuni dovranno realizzare, una sorta di censimento degli immobili abbandonati o dismessi da aggiornare annualmente.

Tra gli incentivi, previsti uno sconto fino al 60% sugli oneri di urbanizzazione e la possibilità di incrementi delle volumetrie fino al 20%, a fronte di tutta una serie di prescrizioni che comporteranno, in sostanza, il miglioramento delle condizioni degli edifici innanzitutto dal punto di vista energetico e della sicurezza. Altro obiettivo che la legge si prefigge di raggiungere, è la lotta alla burocrazia per garantire agli investitori tempi certi per la realizzazione degli interventi, una volta dichiarato lo stato di degrado di un immobile attraverso perizia giurata e asseverata. La norma finanziaria prevede un primo stanziamento iniziale di due milioni di euro, che serviranno per promuovere soprattutto i censimenti comunali. Poi si procederà con piani annuali cui concorreranno le risorse statali e regionali per somme da definire in base alle necessità.

Secondo i dati del Dipartimento di Architettura e Studi urbani del **Politecnico di Milano**, in Lombardia (aggiornamento alla data del 29 ottobre 2019) esistono 3.393 aree dismesse che occupano una superficie di 4.984 ettari e sono distribuite in 650 Comuni. Il 33% della superficie "dismessa" è localizzata a Milano e provincia, con 988 aree coinvolte; segue Brescia con il 14% e 276 aree, quindi Mantova con il 10% e 201 aree. Troviamo poi con il 9% Pavia (299 aree) e Varese (246 aree). L'8% della superficie dismessa è localizzata a Bergamo e coinvolge 237 aree, il 5% a Monza e Brianza con 489 aree prevalentemente di piccole dimensioni, il 4% a Lecco (289 aree) e a Cremona (95 aree), il 2% a Como con 153 aree. Infine solo l'1% della superficie regionale dismessa interessa rispettivamente i territori di Sondrio (88 aree) e Lodi (32 aree). Sempre secondo i dati del Dipartimento di Architettura e Studi urbani del **Politecnico di Milano**, in Lombardia ci sono anche 914 siti da bonificare, quasi la metà dei quali (ben 425) localizzati nella Città metropolitana di Milano, a cui si aggiungono i 188 del capoluogo milanese. A seguire Varese con 86 siti da bonificare, Bergamo con 85, Brescia con 76, Monza e Brianza con 49, Pavia con 46, Mantova con 42, Como con 36, Lodi con 34, Lecco con 24, Cremona con 8 e Sondrio con 3.

I consiglieri regionali del Pd **Matteo Piloni** e **Carmela Rozza** spiegano così il no del loro partito: "Abbiamo limitato il danno di una legge che rimane sbagliata nell'impianto, perché non aiuta chi deve fare le bonifiche, perché non si concentra sulle aree dismesse e non tiene conto delle differenze dei diversi territori della Lombardia. Questa legge non fa abbastanza per la Rigenerazione: la Regione Lombardia poteva e doveva essere più ambiziosa. Con i nostri emendamenti approvati dall'Aula si è almeno restituita ai comuni la possibilità di decidere la quantità di premialità, sia per i volumi che per gli oneri, al contrario di com'era la legge nella sua formulazione originaria". "Ora saranno i comuni a decidere - hanno aggiunto gli esponenti pd - in linea con i propri Piani di Governo del territorio, e non la Giunta regionale con criteri imposti dall'alto. Abbiamo anche messo un freno alla trasformazione delle cascine verso destinazioni che nulla hanno a che fare con l'agricoltura, limitando le premialità agli immobili già dismessi all'entrata in vigore della legge, evitando le interferenze con le attività agricole."

Durante la discussione è stato approvato anche l'emendamento che limita le trasformazioni del patrimonio agricolo alle aree già dismesse all'entrata in vigore della legge e non, quindi a tutte le aree dichiarate dismesse da almeno tre anni dal proprietario: questa norma veniva contestata dal Pd in quanto incentivo di fatto a dismettere il patrimonio agricolo per ottenere la possibilità di trasformarlo ottenendo anche i benefici volumetrici e di sconto degli oneri di urbanizzazione.

Per i Cinque Stelle ha spiegato il consigliere **Massimo De Rosa**: "Non condividiamo l'impianto generale di questa legge, rigenerazione urbana nelle corde del M5S è ben altro. Ovviamente abbiamo lavorato per migliorare il progetto ma restano grandi perplessità sia sugli interventi in ambito rurale, che recuperano a non rilanciano le attività, sia sulle norme per il recupero di edifici agricoli e dei piani terra. La rigenerazione del centro destra così come approvata rischia di non cominciare mai". Tra gli emendamenti approvati al M5S il contenimento delle logistiche con maggiori oneri per chi costruisce al di fuori di zone interessate dalla rigenerazione, incentivi alla realizzazione di parchi e cinture verdi intorno alle città e accresciuti i controlli sui cantieri. "Tutto questo - ha concluso De Rosa - rientra nella lotta più generale ai cambiamenti climatici. Certo la legge poteva affrontare complessivamente il tema nell'interesse di cittadini, ambiente e territorio. Grazie alla nostra attività e all'associazionismo ambientalista il centro-destra ha fatto alcuni passi indietro mitigando l'impatto della legge sul comparto agricolo. Contrasteremo quelle norme non coerenti con la tutela dei nostri suoli, del paesaggio e della Lombardia".

Ed ha commentato la legge anche l'assessore all'Urbanistica del Comune di Milano **Pierfrancesco Maran**, che già alla vigilia del voto **aveva esternato le proprie perplessità**: "Cara Regione, senza visione non c'è rigenerazione. E questa legge allarga ancora di più la forbice tra Milano e il resto della Lombardia". "Oggi Regione Lombardia ha approvato una legge che regala il 20% di volumetrie a tutte le aree private in Lombardia e taglia gli oneri di urbanizzazione. È il regalo di quest'anno, negli anni

passati c'erano stati i sottotetti e l'anno scorso i seminterrati - ha aggiunto -. La chiamano rigenerazione, dicono che non riguarda Milano, e su questo speriamo di poter creare le condizioni per non applicarla in città, attendiamo gli applicativi di giunta perché sono a un passo dall'incostituzionalità, ma è soprattutto un inganno per i piccoli e medi comuni lombardi cui dicono essere rivolta". "Il centrodestra dice che è la legge più importante della legislatura, i 5 stelle non hanno votato contro perché sono ambientalisti a giorni alterni, non mi resta che ringraziare i consiglieri del Partito Democratico che con un serio lavoro d'aula hanno smussato alcuni dei punti più critici di questa legge", ha concluso.

A Maran ha replicato il consigliere regionale di Forza Italia **Gianluca Comazzi**: "La giunta Sala diventa ogni giorno più autoreferenziale e presuntuosa". "Ogni volta che un'istituzione sovra comunale prende una decisione senza chiederle il permesso si verifica una levata di scudi", ha detto Comazzi. "Il sospetto è che la giunta Sala voglia fare di Milano una sorta di zona franca, una Città - Stato dove la sinistra possa decidere da sola senza dover rispettare le norme regionali e statali", ha aggiunto Comazzi secondo cui "questa legge porterà enormi benefici anche a Milano".

"La nuova legge regionale sulla rigenerazione urbana e territoriale è un provvedimento unico in Italia", ha ricordato la consigliera della Lega **Silvia Scurati**. "L'obiettivo è quello di lottare contro il consumo di suolo incentivando il recupero di quest'ultimo", ha aggiunto Scurati. Una legge che "traduce in pratica, con atti concreti, la lotta al consumo di suolo, il recupero dell'esistente" e che "è la prima legge che taglia le tasse e la burocrazia e che tenta di rilanciare anche l'ambito edilizio che coincide nella maggior parte dei casi con il rilancio delle nostre Pmi alla faccia di chi invece ad altri livelli istituzionali pensa solo ad introdurre micro tasse varie".

Loading...

Commenti

TAGS:

rigenerazione urbana

regione lombardia

recupero immobili abbandonati

Regione Lombardia Video News



Regione Lombardia News:
Intervista a: Fabio Rolfi