



Regione Lombardia
IL CONSIGLIO

Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione

Seduta del 7 febbraio 2019

Attività dell'Osservatorio della Programmazione Territoriale Stato della Pianificazione Territoriale

illustrazione della Relazione al Consiglio n. XI/18

Ufficio Analisi Leggi e Politiche regionali

Presentazione di Francesco Pellegrini con la collaborazione di Manuela Porcaro

La Relazione n. 18/2018

- ✓ E' la **nona relazione trasmessa al Consiglio** dall'approvazione della l.r. 12/2005
 - ✓ Ha **cadenza annuale**
 - ✓ Verte sull'attività svolta relativamente all'**applicazione delle norme in materia di governo del territorio**
- ✓ Redatta dall'**Osservatorio Permanente della Programmazione Territoriale** (previsto dalla l.r. 12/2005, attivo dal gennaio 2009, per il monitoraggio delle dinamiche territoriali e la valutazione dell'attuazione degli strumenti di pianificazione)
- ✓ Predisposta da **PoliS-Lombardia** in collaborazione con le D.G. Territorio, urbanistica, difesa del suolo e città metropolitana, D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile, D.G. Agricoltura, D.G. Casa, housing sociale, EXPO 2015 ed internalizzazione delle imprese
 - ✓ Relativa all'**anno 2017**

Macrotemi in cui è suddivisa la Relazione

- ▶ **PARTE PRIMA** Applicazione delle norme in materia di governo del territorio
- ▶ **PARTE SECONDA** Monitoraggio della programmazione e della pianificazione territoriale e paesaggistica
- ▶ **PARTE TERZA** Monitoraggio delle dinamiche territoriali e analisi dei contenuti della pianificazione
- ▶ **PARTE QUARTA** Osservatorio per la qualità del paesaggio

- ✓ Moltissimi contenuti
- ✓ Informazioni tecniche per “addetti ai lavori”
- ✓ Numerosi soggetti coinvolti
(4 Direzioni generali, 7 dirigenti responsabili, Polis-Lombardia e Consiglio regionale)

Quale chiave di lettura guiderà l'illustrazione della nostra sintesi?

Le Osservazioni fatte dal CPCV
in occasione dell'esame svolto l'anno scorso e in particolare:

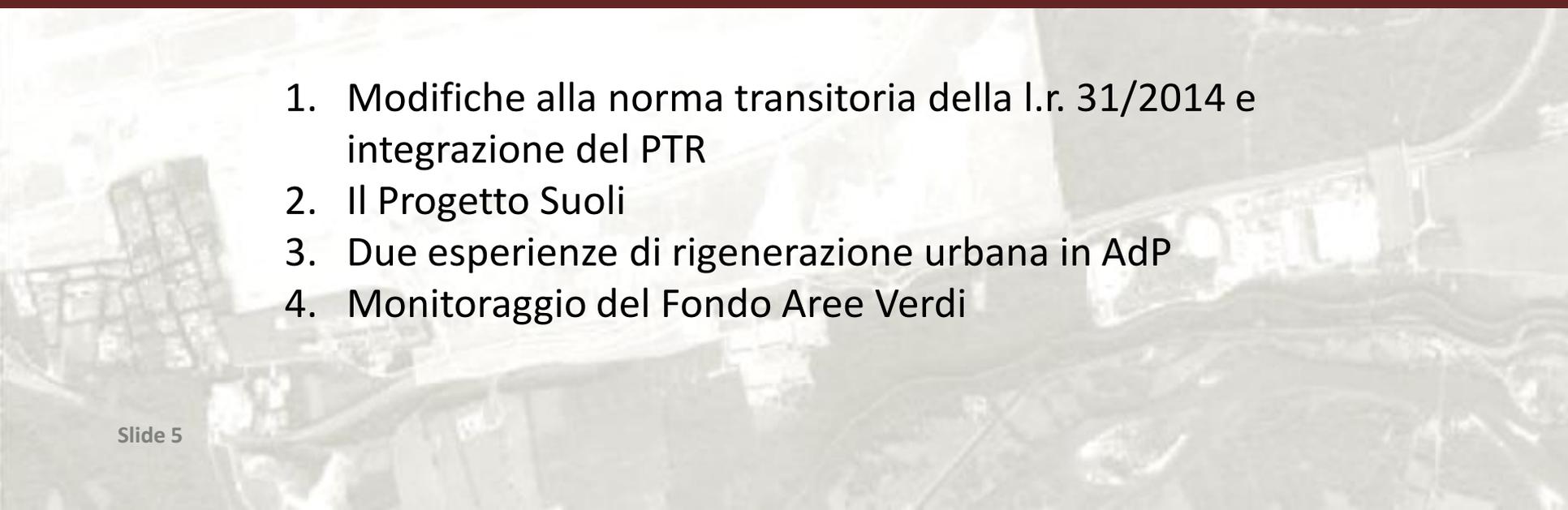
l'intento di mantenere alta l'attenzione sulle realizzazioni che sviluppano
la strategie regionale volta a

- sostenere **il censimento e il recupero delle aree dismesse**
- promuovere **la rigenerazione e riqualificazione urbana**



Quali **temi trattati nella Relazione** offrono spunti interessanti per comprendere:

Come si sta sviluppando la strategie regionale volta a sostenere il censimento e il recupero delle aree dismesse e promuovere la rigenerazione e la riqualificazione urbana?

- 
1. Modifiche alla norma transitoria della l.r. 31/2014 e integrazione del PTR
 2. Il Progetto Suoli
 3. Due esperienze di rigenerazione urbana in AdP
 4. Monitoraggio del Fondo Aree Verdi

PARTE PRIMA - Modifiche normative

- **Recupero dei vani e locali seminterrati** esistenti ad uso residenziale, terziario e commerciale (l.r.7/2017)
- **Semplificazione di alcune disposizioni della l.r. 12/2005**, tra cui la facoltà di attivare i piani attuativi attraverso stralci funzionali e di verificare la compatibilità dei PGT rispetto ai contenuti del PTR, effettuata dalla Provincia o dalla Città metropolitana
- **Modifiche alla norma transitoria della l.r. 31/2014** (legge per la riduzione del consumo di suolo), introdotte dalla l.r. 16/2017, riguardanti, ad esempio, Rimodulazione dei termini di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale (PTR, PTCP e PGT)

PARTE PRIMA - Provvedimenti attuativi

- Criteri per **l'identificazione nei PGT delle opere edilizie incongrue** presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, l.r. 31/2014, con DGR 5832/2016)
- Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per **l'installazione delle serre mobili stagionali** e temporanee (art.62 c.1 ter, l.r. 12/2005, con DGR 7117/2017)

Successivamente all'invio della Relazione in esame, aggiornamento:

- Misure di **semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio** (art.4 c.2 l.r. 31/2014, DGR 207/2018)
- Criteri di individuazione degli **interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale** per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo (art. 2, c.4, l.r. 31/2014, con DGR 1141/2019)

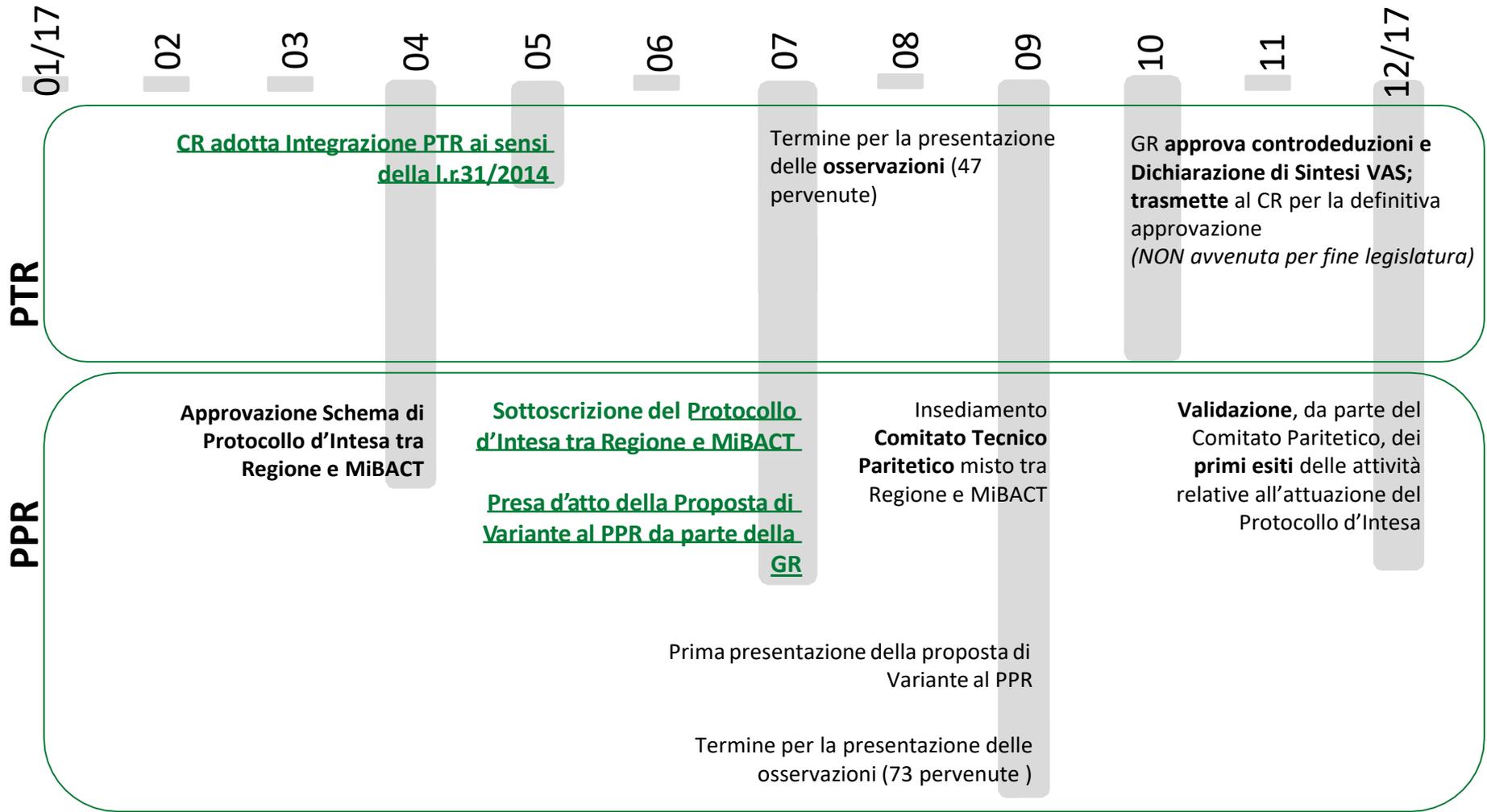
PARTE PRIMA - Provvedimenti attuativi

Nel corso del 2017, con l'approvazione della l.r. 16/2017 si è inoltre previsto un ulteriore provvedimento attuativo della l.r. 31/2014 in capo alla Giunta regionale non ancora sviluppato:

- **Contenuti e modalità di restituzione delle informazioni relative al consumo di suolo nei PGT**, che i Comuni sono tenuti a trasmettere a Regione Lombardia entro un anno dall'approvazione dell'integrazione del PTR (art. 5, c.4, l.r. 31/2014).

Ricordiamo che dovranno inoltre intervenire, a seguito dell'approvazione dell'integrazione del PTR, rispettivamente gli **adeguamenti dei piani delle Province e della Città Metropolitana (PTCP, PTM)** e gli **adeguamenti dei piani dei Comuni (PGT)**

PARTE SECONDA - Monitoraggio PTR PPR



Il percorso di integrazione del PTR

L'Integrazione del PTR costituisce il primo adempimento per l'attuazione della l.r. 31/2014, con cui Regione Lombardia ha inteso perseguire il traguardo del “consumo di suolo zero” previsto anche dalla Commissione europea. L'integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del PPR



Dopo l'adozione da parte del Consiglio la Giunta ha trasmesso la controdeduzione alle osservazioni, la dichiarazione di sintesi finale e gli elaborati di Piano e VAS (come emendati dal Consiglio) per la definitiva approvazione, non avvenuta nel 2017 per la fine della Legislatura



Successivamente all'invio della Relazione in esame, aggiornamento:

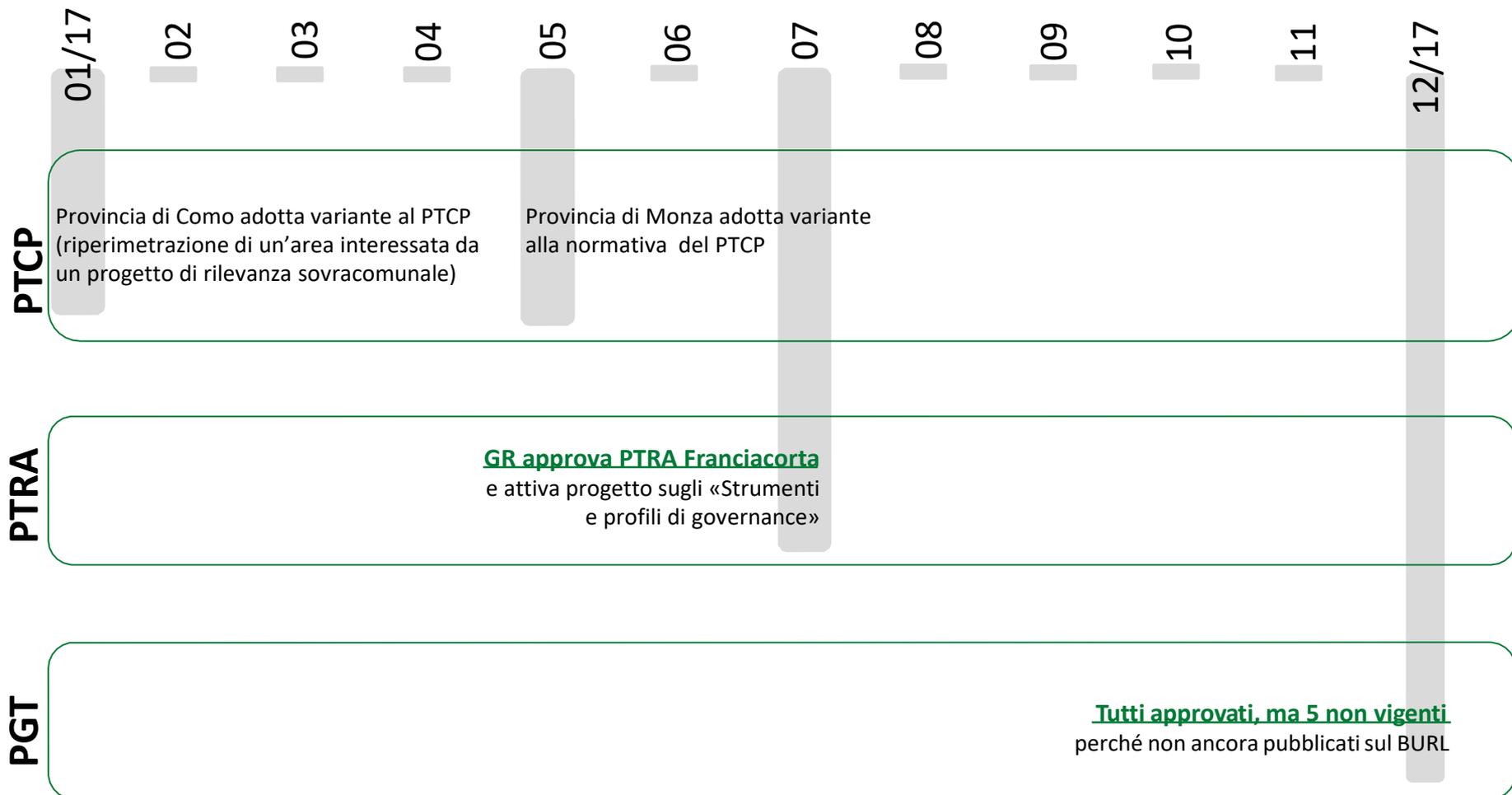


Integrazione al PTR approvata dal Consiglio (d.c.r. n. 411 del 2018), acquisterà efficacia con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, prevista indicativamente nei primi mesi del 2019



i Comuni che hanno il Documento di Piano del PGT scaduto possono prorogare lo stesso fino alla pubblicazione sul BURL dell'Integrazione del PTR, come previsto dall'art. 5 "Norma transitoria" modificato dalla l.r. 17/2018

PARTE SECONDA - Monitoraggio PTCP, PTRA, PGT



PARTE TERZA - Approfondimento/1

Modalità di attuazione della l.r.7/2017

Analisi sulle modalità di attuazione di quanto previsto dalla l.r. 7/2017 «Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti». Possibilità di esclusione di determinati ambiti dall'applicazione della legge per ragioni di salvaguardia di natura paesaggistica, igienico-sanitaria e di rischio idrogeologico

Esame degli atti trasmessi dai Comuni di tre ambiti:

- Asta del **Torrente Seveso**
- Asta del **Fiume Lambro Meridionale**
- Asta del **Fiume Oglio Sopralacuale**

Conclusioni:

- sul Seveso i Comuni hanno correttamente interpretato ed applicato le norme
- sul Lambro Meridionale i Comuni interessati da potenziali esondazioni non hanno applicato correttamente le norme, ma non hanno sottovalutato il problema, stanno infatti approfondendolo attraverso studi specifici
- sull'Oglio, invece, non tutti i Comuni che avrebbero dovuto applicare l'art. 4 della l.r. 7/2017 lo hanno fatto

PARTE TERZA - Approfondimento/2

Progetto SUOLI

Progetto sviluppato da **ARPA Lombardia** e dalla **DG Territorio** al fine di costruire un sistema di conoscenza sulle aree dismesse da destinare a interventi di rigenerazione

L'attività del 2016:

- Individuazione di un' **area Pilota** nell'Alto Milanese, coinvolto 6 dei 22 Comuni
- Analisi per conoscere il **fabbisogno informativo dei Comuni, le caratteristiche delle aree rilevanti per gli operatori, le difficoltà di un progetto di rigenerazione** (svolta tramite la distribuzione di questionari ai Comuni, alle aziende, agli operatori del settore e alle associazioni di categoria)
- Accordi con gli *stakeholders* per la messa a sistema delle banche dati esistenti (ENEL, Camera di Commercio di Milano, Agenzia del Territorio)
- Sviluppo di un **sistema di conoscenze delle aree dismesse** che metta in relazione il SIT di Regione Lombardia e le banche dati del Sistema regionale allargato con fonti informative esterne
- Realizzazione della **sperimentazione sui comuni dell'Alto Milanese**

Conclusioni:

A partire dal 2017 predisposizione di un **applicativo destinato a Comuni e Province affinché gli Enti locali possano inserirvi le aree della rigenerazione**. Tale iniziativa costituisce un aggiornamento del Censimento regionale 2008-2010 sulle aree dismesse

PARTE TERZA - Approfondimento/3

AdPQ Malpensa

Progetto di risposta ai problemi di inquinamento acustico e atmosferico per la funzionalità aeroportuale - insediamenti residenziali, edifici pubblici - **Ferno, Lonate Pozzolo, Somma Lombardo**

Durata **18 anni di attività**

Risorse **189 Milioni di euro**

- 2001-2007 **delocalizzazione** con acquisizione di 536 unità immobiliari
- 2010-2018 **demolizione** di 208 immobili

13 insonorizzazioni in edifici di pubblico interesse (scuole). Attuata attraverso l'applicazione di strati isolati interni/esterni e sostituzioni serramenti. Con un miglioramento acustico a fine lavori di minimo di 8 dB a un massimo di 21 dB

Ripristino a verde di circa 25 ettari che ha portato ad una **sostanziale rigenerazione** territoriale a livello intercomunale, trasformando superficie urbana in superficie permeabile, riduzione del consumo di suolo e miglioramento del degrado urbano

Ideazione e messa a produzione di nuovi materiali con elevato livello di innovazione e sostenibilità ambientale. Sulla base dei risultati ottenuti con la sperimentazione i produttori hanno avuto l'opportunità di testare i loro prodotti e capire come migliorare le loro prestazioni. I risultati della ricerca sono stati divulgati sia in ambito nazionale che internazionale

PARTE TERZA - Approfondimento/3

AdP Lorenteggio

Progetto innovativo/sperimentale che unisce azioni di riqualificazione urbanistico-edilizia, ad azioni di rigenerazione del tessuto sociale

Finanziamento POR FESR di **53 Milioni di euro**

Costo totale progetto **87 Milioni di euro**

L'attività del 2016:

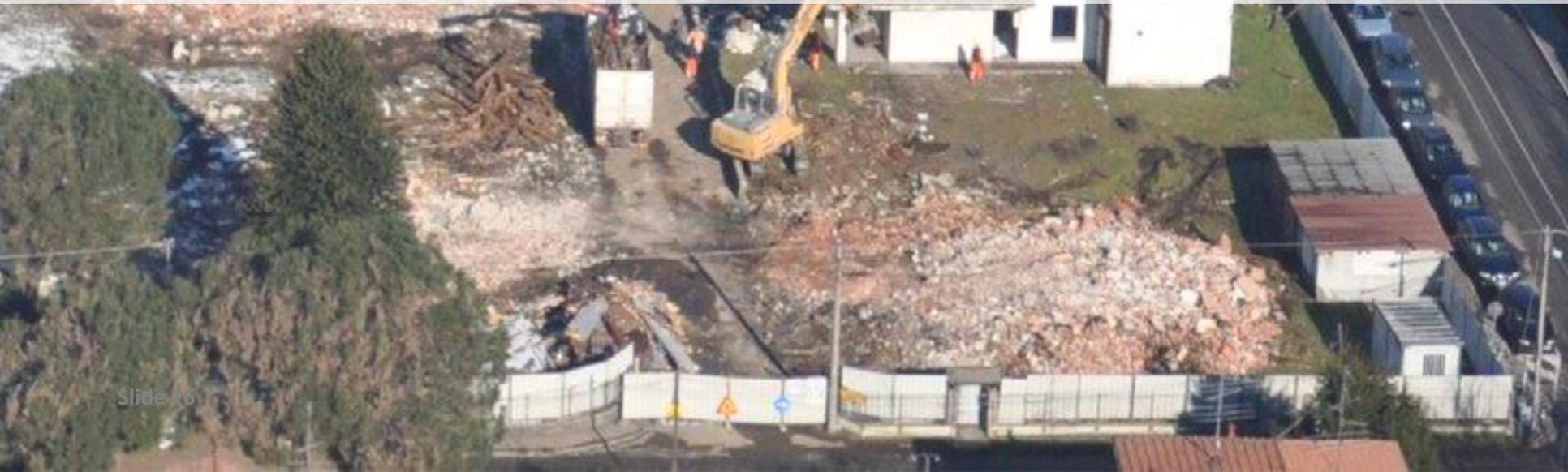
- Costituita una Task-Force per stabilire ruoli, modalità/azioni, i tempi, i costi e le coperture economiche necessarie alla mobilità dei nuclei residenti, dei terzi proprietari e delle attività commerciali
- Sviluppate le progettazioni di ristrutturazione degli edifici e di tutti gli interventi del masterplan
- Definito l'ambito del masterplan su cui attivare gli interventi
- Delegato il Comune di Milano alla funzione di organismo intermedio
- Approvate le linee guida per l'individuazione del riconoscimento economico dovuto per l'acquisto/permuta degli alloggi di proprietà privata in edifici interessati dalle opere di riqualificazione

Conclusioni:

Interventi edilizi riguardano l'**abbattimento di 12 edifici** (in Via Lorenteggio) e la successiva **realizzazione di 379 alloggi nuovi, riqualificazione di altri 236 singoli alloggi**, (in via Giambellino) con relativa eliminazione dell'amianto



La Relazione sottolinea i risultati positivi di queste due esperienze rappresentative per acquisire conoscenza sui processi di rigenerazione urbana, tuttavia sono descritte senza evidenziare chiaramente gli elementi che le renderebbero “**buone prassi**” e “**casi di successo**” **replicabili** per perseguire una complessiva strategia regionale di recupero e riqualificazione del territorio



PARTE TERZA - Approfondimento/4

Fondo Aree Verdi

Strumento di natura fiscale per la riduzione del consumo di suolo con l'**incremento del contributo di costruzione** (tra 1,5% e 5%) per gli interventi sulle aree agricole

Al **monitoraggio del Fondo sono accreditati 1.223** su 1.523 Comuni (80%)

Dal 2009 al dicembre 2017 risultano rilasciati **2.342 titoli abilitativi**, con **7,32 milioni di euro** di maggiorazione (di cui il 30% nella Città metropolitana di Milano), trasformando 532 ettari

Da rilevare che **nel 2017 c'è stata una riduzione del 44% rispetto al 2016**, dei proventi delle maggiorazioni (da € 668.890 a 370.404)

87 Interventi su **68 Comuni**

ai quasi **1,65 milioni di euro di maggiorazioni riscosse** si sono aggiunti **3,3 milioni di euro da parte di altri finanziatori**, per una spesa totale di quasi **5 milioni di euro**

Bando regionale per il finanziamento di "Infrastrutture verdi a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità" (d.d.u.o. 13767/2016) per i comuni di Pianura e Collina, Risorse stanziare 4 milioni di euro (3 regionali + 1 del Fondo Aree verdi), con 42 domande e richieste per 8,6 milioni di euro e una superficie di intervento per ettari 147 ettari

PARTE QUARTA - Osservatorio per la qualità del paesaggio

Componente paesaggistica dei PGT

Analisi sui PGT di Gorgonzola, Monza, Desio, Cornaredo e Locate Triulzi

Obiettivo: verificare **l'incidenza delle indicazioni della pianificazione paesaggistica regionale sui contenuti dei piani** comunali, misurare il “peso” attribuito al paesaggio nelle scelte di pianificazione e verificare la maturazione e diffusione delle competenze paesaggistiche

Conclusioni: la progettazione del paesaggio ha raggiunto un buon livello di maturità e la considerazione dei suoi valori, sia negli ambiti agricoli e naturali che in quelli urbani, **sta diventando un elemento fondativo per le scelte di piano**. La **Carta condivisa del paesaggio** costituisce oggi uno strumento diffuso a livello comunale, la prossima sfida è l'elaborazione di tale documento a scala sovracomunale, così come suggerito nella proposta di Variante al PPR e attuabile ad esempio nell'ambito dei PTRAs

La Lombardia è ricca di paesaggi di grande valore, il 52% del territorio è soggetto a tutela paesaggistica ai sensi del Codice e sono ben 888 gli ambiti assoggettati a tutela con atto specifico (decreto ministeriale o delibera regionale)

PARTE QUARTA - Osservatorio per la qualità del paesaggio

MAPEL

Nel 2017: 13.010 provvedimenti paesaggistici

(-6% rispetto al 2016, -2% rispetto al 2015)

6.660 (51%, -5% rispetto al 2016) con procedura ordinaria (art.146)

5.483 (42%, +4% rispetto al 2016) con procedura semplificata (Dpr 139/2010 e Dpr 31/2017)

83% inseriti dai Comuni (82% nel 2016 e 2015)

11% inseriti dai Parchi (10% nel 2016)

50% del totale relativi ad opere ed interventi di manutenzione straordinaria, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia

Art. 5. l.r. 12/2005

Osservatorio permanente della programmazione territoriale

(...) L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio, ivi compreso un resoconto sullo stato del consumo di suolo e sui processi di più rilevante trasformazione territoriale dovuti al processo urbanizzativo; la relazione contiene altresì eventuali suggerimenti utili all'aggiornamento legislativo e regolamentare e segnala eventuali questioni inerenti all'attuazione degli strumenti di governo del territorio (...)

(...) L'Osservatorio provvede a monitorare periodicamente il livello di consumo dei suoli e lo stato di inutilizzo di spazi aperti e/o edificati in tutto il territorio lombardo (...) L'attività di monitoraggio viene condotta attraverso l'utilizzo di metodologie di misurazione e rilevamento previste da Regione Lombardia anche grazie al supporto di istituti universitari e centri di ricerca specializzati senza oneri a carico del bilancio regionale

In evidenza

Relazione molto ricca di informazioni e redatta raccogliendo l'invito del CPCV (esame sulla relazione 2017) per la semplificazione nella divulgazione dei contenuti attraverso l'uso di sintesi e conclusioni ragionate

Tuttavia, considerate le finalità dell'Osservatorio :

- ✓ la PARTE TERZA “*Monitoraggio delle dinamiche territoriali e analisi dei contenuti della pianificazione*” della REL 18 risulta essere meno approfondita rispetto alle relazioni ricevute gli anni scorsi. Non vi è un vero e proprio resoconto sullo stato del consumo di suolo, sulle dinamiche ad esso collegate e non sono riportati elementi rilevanti su questo tema
- ✓ La descrizione fatta nella relazione delle due esperienze di rigenerazione urbana (Malpensa, Lorenteggio) non sottolinea elementi utili per comprendere se queste sono replicabili, quali sono eventuali suggerimenti, punti di forza e debolezza necessari a ridefinire o modificare la strategia regionale per il recupero e la riqualificazione

A large, abandoned industrial building with a complex metal roof structure. The interior is overgrown with green vegetation, and a dirt path leads through the space. The text "Grazie per l'attenzione" is overlaid in the center.

Grazie per l'attenzione