



PROPOSTE - LEGGE REGIONALE PER LA  
SEMPLIFICAZIONE ED INCENTIVAZIONE  
PER LA RIGENERAZIONE URBANA E  
TERRITORIALE

# Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18

Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.

Legge Regionale 31/2014 – Riduzione consumo di suolo e riqualificazione del suolo degradato

Legge Regionale 7/2017 – Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

# Utilità della legge

**NO** - Consumo suolo, recupero standard.

**SI** – Riuso, riqualificazione, uso sociale, rispetto ambiente, sicurezza, abbellimento, semplificazione burocrazia, rivalutazione immobili.

# Incentivi

- ▶ Massimo 20% indici di edificabilità;
- ▶ Deroga PGT, massimo 20% (bonus non cumulabili);
- ▶ Diminuzione costi costruzione.



## *Art. 1*

### *(Finalità generali)*

Con la presente legge la Regione, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell'intervento, e ne promuove la conoscenza attraverso l'uso di strumenti informatici condivisi tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini.

## *Art. 2*

*(Rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 31/2014)*

## *Art. 3*

*(Interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)*

## *Art. 4*

*(Recupero del patrimonio edilizio. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)*

## *Art. 5*

*(Adeguamento alle disposizioni del d.p.r. 380/2001 in materia di edilizia. Modifiche e integrazioni alla l.r. 12/2005)*

## *Art. 6*

*(Salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità. Sostituzione dell'articolo 102 bis della l.r. Art. 8*

*(Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017)12/2005)*

## *Art. 8*

*(Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017)*

# Decisione dei comuni

- Individuazione ambiti di rigenerazione urbana
- Individuazione immobili dismessi
- Individuazione ambiti di esclusione da deroghe al PGT (altezze, morfologia, distanze edifici)
- Zone dove non consentire recupero piano terra (non consentito a Gorgonzola; aree 4, 3, 2.2)
- Modulazione incentivi

# Decisione dei comuni

- **Individuazione ambiti di rigenerazione urbana**
- ▶ Prima scadenza 31-12-2020
- ▶ Iter: comunicazione ai cittadini → delibera consiglio comunale → incentivi
- ▶ Come è avvenuta l'informazione?
- ▶ Es. ex Bezzi

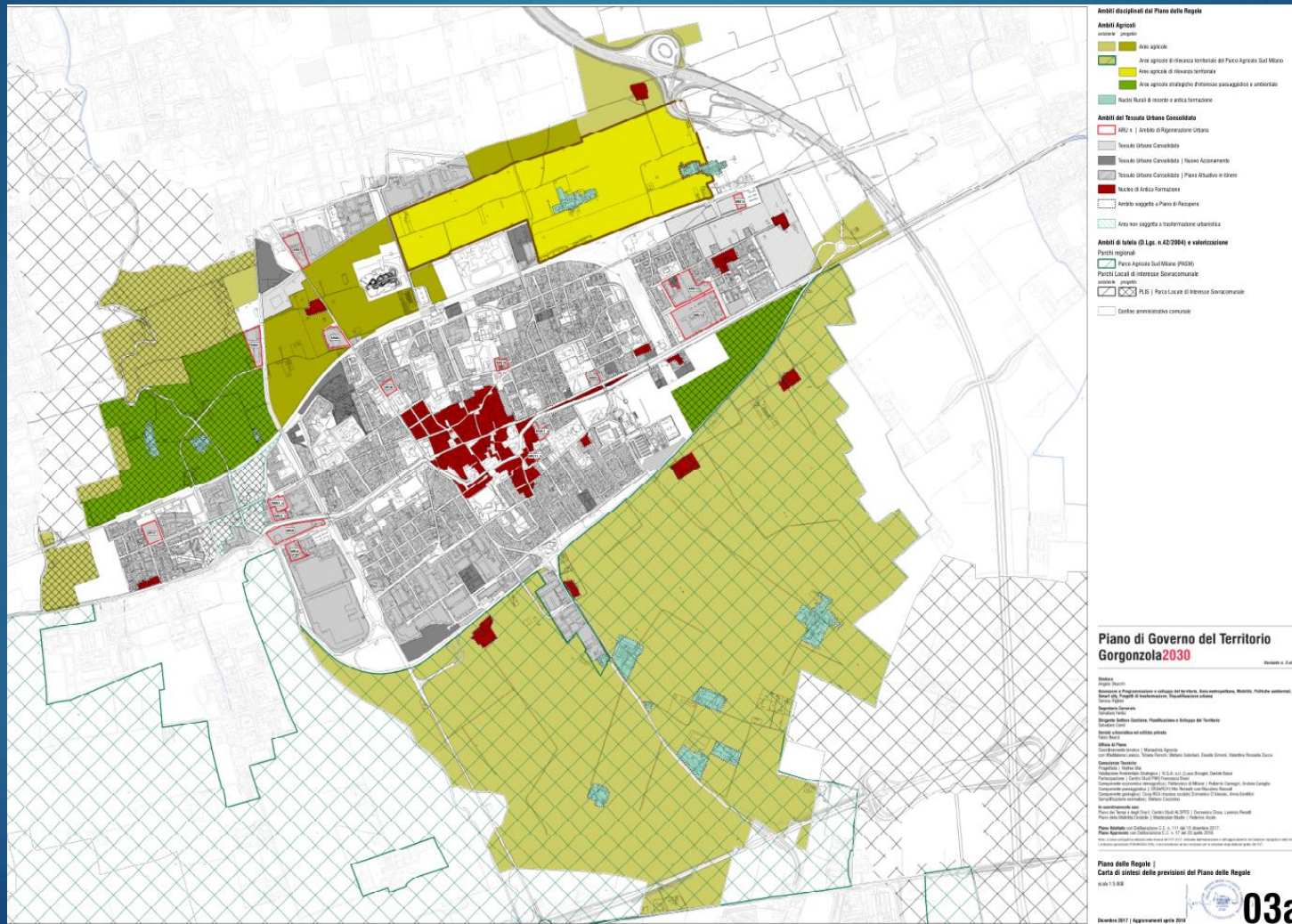
# Decisione dei comuni

- Individuazione immobili dismessi: da oltre 5 anni con criticità
- Sicurezza
- Degrado
- Pericolosità
- Iter: vedi sopra
- Es. via Filzi

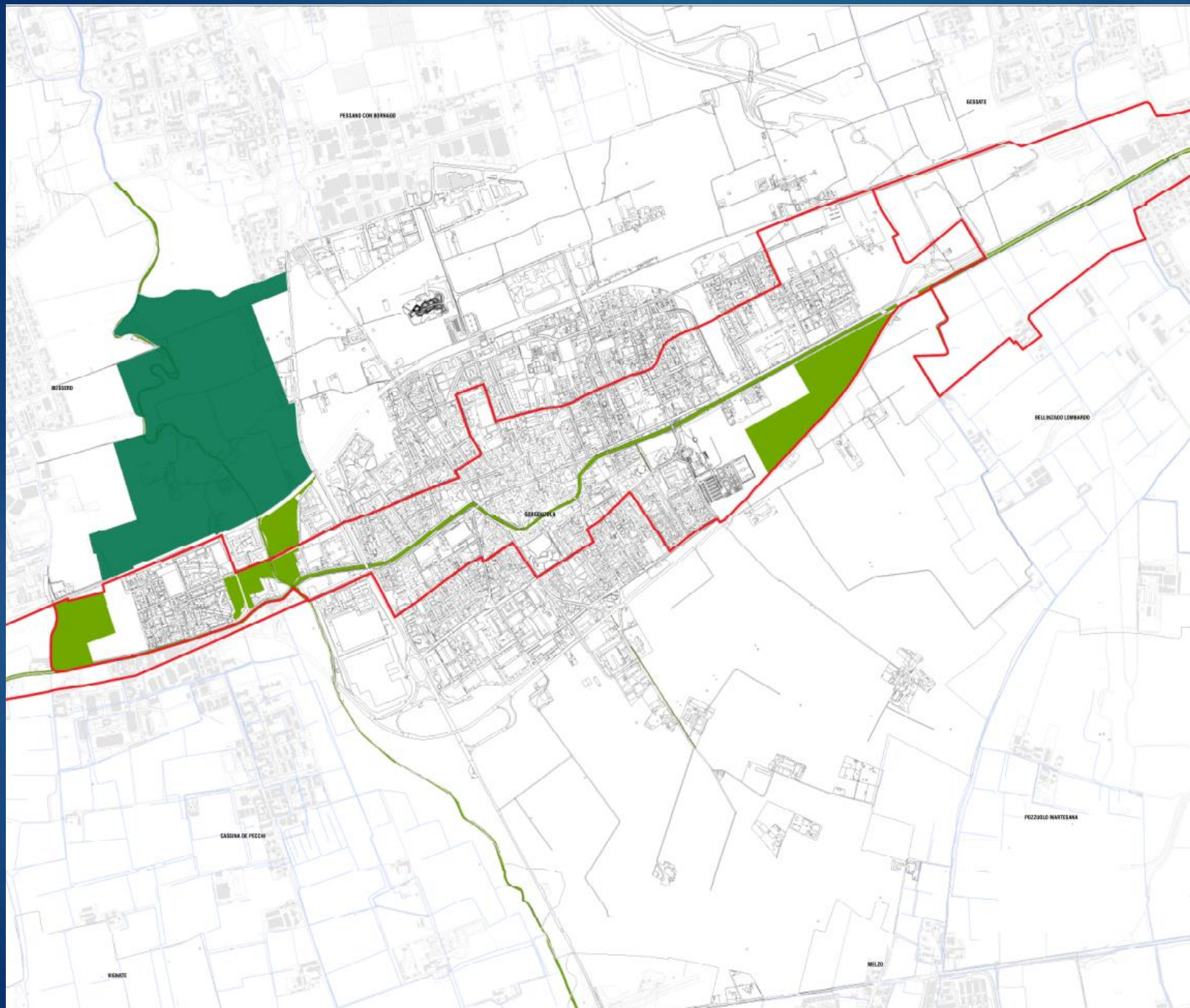


# Decisione dei comuni

- Individuazione ambiti di esclusione da deroghe al PGT (altezze, morfologia, distanze edifici)







- AREE DA PROPORRE IN AMPLIAMENTO AL P.L.G. P.M.E. (750.534 mq)
- AREE DA PROPORRE IN AMPLIAMENTO AL COSTITUENDO P.L.S. DELLA MANTESANA (279.100 mq)
- PTCP di Milano | Am. di. di sede paesaggica del Naviglio Martesana - Criteri di gestione
- Contine amministrative

## Piano di Governo del Territorio Gorgonzola 2030

Revisione n. 3 al PET

**Redatto**  
Angelo Orsini

**Assessorato e Programmazione e sviluppo del territorio, Area metropolitana, Habitat, Politiche ambientali, Servizi alla Persona, Progetti di Infrastruttura, Spazi pubblici e cultura**  
Servizio Urbanistica

**Regolatore Generale**  
Giovanna Ferrero

**Strategie Urbane, Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio**  
Gabriele Ciani

**Responsabile scientifico ed edilizia privata**  
Fabio Basso

**Ufficio di Piano**  
Coordinamento tecnico | Maurizio Agostini  
con Maddalena Lancia, Tiziana Parrini, Daniela Santarini, Eleonora Simonini, Valeria Rossella Zucco

**Commissione Tecnica**  
Proprietaria | Stefano Sola  
Valutazione Strategica | A.I.S.A. s.r.l. (Luca Strangi, Davide Rossi)  
Partecipazione | Centro Studi FMI Francesco Sisti  
Competenze paesaggistiche | DISEGNO | Rita Scavelli, con Massimo Pizzardi  
Competenze geografiche | CREA (Elena Corbelli, Emanuela Di Marco, Anna Cavallini)  
Sviluppo urbano | Umberto Casadei

**In collaborazione con**  
Piano del Territorio degli Orsini | Centro Studi ALSPES | Domènica Chios, Luciano Pirelli  
Piano della Mobilità Ciclistica | Metastyles Studio | Federico Acuti

**Piano Approvato con Deliberazione C.C. n. 111 del 13 dicembre 2017.**  
**Piano Approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 25 aprile 2018.**

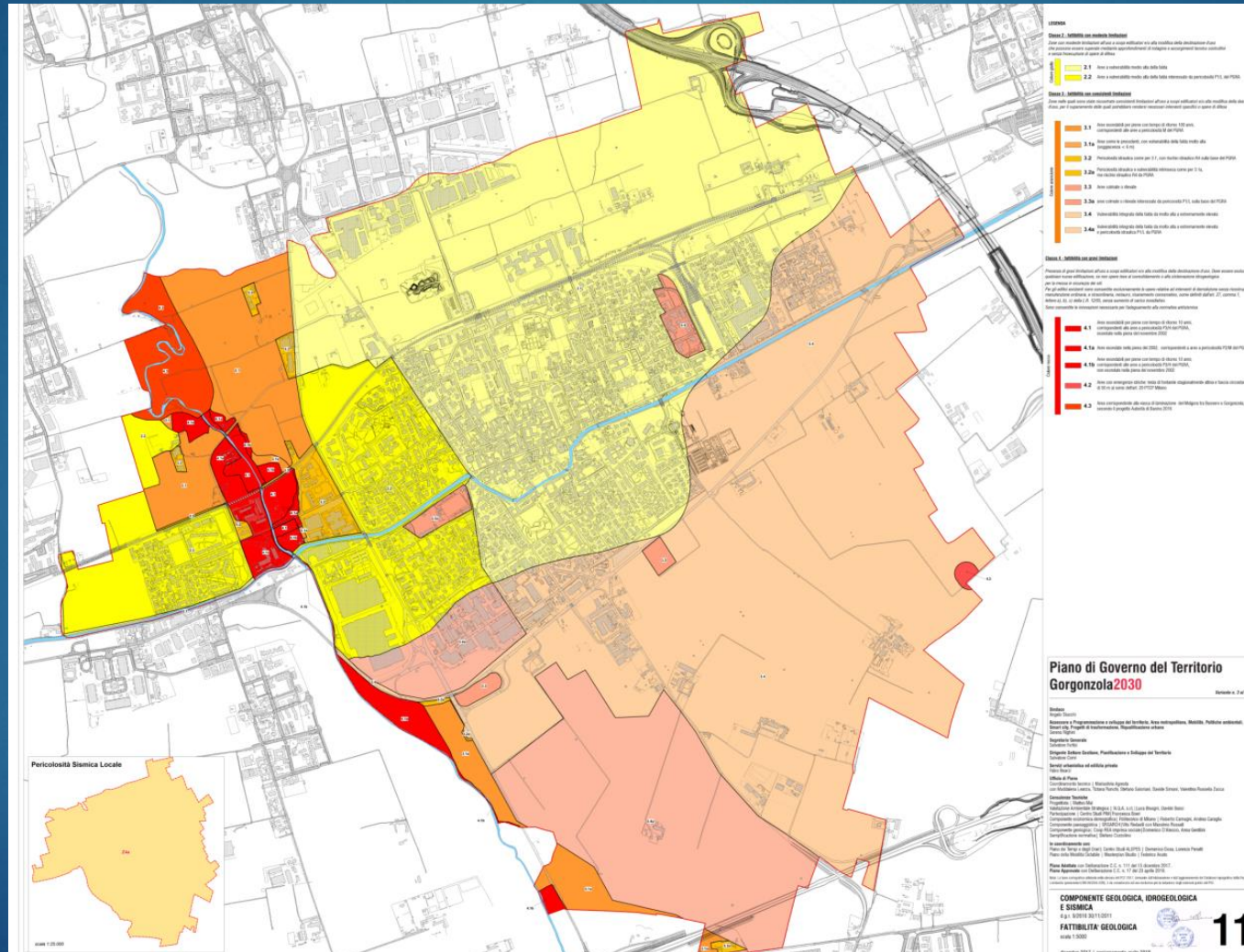
AVV. L'INGEGNERIA ARCHITETTURA CIVILE n. 17/11/2017. SERVIZIO SPERIMENTALE DI VERIFICA TECNICA DEL CONTENUTO STRUTTURALE DEL PROGETTO. L'INGEGNERIA ARCHITETTURA CIVILE n. 17/11/2017. SERVIZIO SPERIMENTALE DI VERIFICA TECNICA DEL CONTENUTO STRUTTURALE DEL PROGETTO.

Documento di Piano | Documento Strategico  
Tavola delle Previsioni di Piano | Nuovi PLIS di progetto  
Scala 1:5.000



# Decisione dei comuni

- Zone dove non consentire recupero piano terra (non consentito a Gorgonzola, aree 4, 3, 2.2) – es. via Don Sturzo, via Cavour.





# Decisione dei comuni

- **Modulazione incentivi**

*«Noi non regaliamo volumetrie a nessuno.>>*



# LINK UTILI

- [Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18](#)
- [Legge Regionale 31/2014](#)
- [Legge Regionale 7/2017](#)
- [Cartine e proposta della maggioranza](#)