

ALLEGATO 2 – MONITORAGGIO SULL’ATTUAZIONE  
DELLA LR. 4/2012 “NORME PER LA VALORIZZAZIONE  
DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E ALTRE  
DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA”



La Legge Regionale n. 4 del 13 marzo 2012, ha disciplinato alcune azioni straordinarie e a tempo, finalizzate alla riqualificazione delle aree urbane, alla valorizzazione degli edifici esistenti e all'incremento dell'offerta di alloggi sociali. L'obiettivo della legge, che in alcune parti riprendeva e aggiornava iniziative già previste nella lr. n. 13 del 2009, era quello di contribuire a rilanciare il settore edilizio, settore in acuta sofferenza. Le disposizioni della nuova legge si sono anche rese necessarie per dare congrua attuazione alla sopraggiunta normativa statale e per evitare che quest'ultima potesse trovare applicazione diretta in Regione Lombardia, con modalità che poco si sarebbero adattate rispetto alle esigenze del territorio e rispetto al vigente ordinamento urbanistico regionale, fondato essenzialmente sulla lr. n. 12 del 2005.

La legge è strutturata in due parti: nella prima parte trovano spazio norme straordinarie di incentivazione per l'edilizia a carattere temporaneo e a carattere permanente, mentre nella seconda ulteriori disposizioni a regime in materia urbanistico-edilizia.

Considerato quanto sopra citato, ciò che la legge aggiornava la precedente legge 13/2009 sul "rilancio edilizio", ampliandone le possibilità di intervento, di seguito, in sintesi, si elencano i nuovi interventi ammissibili previsti dalla legge 4/2012 rispetto alla precedente normativa:

- recupero edilizio e funzionale degli edifici ultimati alla data del 18 luglio 2009, con possibile bonus volumetrico del 5% a fronte di una migliore performance energetica
- ampliamento del 10% di edifici industriali e artigianali, ultimati alla data del 18 luglio 2009, finalizzato all'inserimento di nuovi addetti
- ampliamento di alberghi, fino a un massimo di 200 metri quadrati
- trasformazione di edifici terziari, esistenti e inutilizzati alla data del 31 marzo 2005, per finalità residenziali, con quota minima del 20% da destinare ad edilizia residenziale sociale
- demolizione e ricostruzione, con incrementi volumetrici, di edifici residenziali e produttivi esistenti, con l'esclusione dei centri storici
- interventi di ampliamento e sostituzione edilizia con incrementi volumetrici, espressamente finalizzati all'edilizia residenziale sociale

In merito agli esiti della legge, le attività di monitoraggio svolte da Regione Lombardia, e di seguito riportate, hanno evidenziato un uso molto limitato delle possibilità offerte. Il totale complessivo di 172 interventi censiti, la presenza di numerose classi di intervento che non hanno dato luogo a nessun intervento sono evidenti sintomi della difficoltà che questa legge, come la precedente legge 13/2009, ha avuto nell'effettiva applicazione.

Si segnala che le attività di monitoraggio, pur essendo state svolte tramite caricamento diretto da parte del Comune, hanno visto le Sedi Territoriali regionali coinvolte nell'attività di sensibilizzazione e sollecito degli uffici tecnici comunali. Per cui si ritiene che il dato censito, se pur sottostimato rispetto alla realtà, sia adeguatamente significativo del fenomeno.



Attuazione della Legge regionale 4/2012

Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia

Report di sintesi

ARTICOLO DELIBERA	CATEGORIA	TIPOLOGIA_INTERVENTO	D.I.A	PERMESSI	TOTALE INTERVENTI	VOLUME RECUPERATO (mc)	S.L.P. INIZIALE (mq)	S.L.P. FINALE (mq)	E.R.S. (%)	VOLUME INIZIALE (mc)	VOLUME FINALE (mc)	VOLUME CEDUTO (mc)	VOLUME TRASFERITO (mc)
Articolo 3	Interventi di utilizzo di volumetrie e superfici edilizie	a destinazione residenziale (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009)	60	43	103	14288.43							
		destinate ad altre funzioni ammesse (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009)	8	2	10	10754.57							
	Interventi in aree agricole	per destinazioni residenziali (Art.2, comma 2 - L.R. 13/2009)	1	0	1	215.00							
		per destinazioni ricettive non alberghiere (Art.2, comma 2 - L.R. 13/2009)	0	0	0	0							
		per uffici e attività di servizio compatibili (Art.2, comma 2 - L.R. 13/2009)	0	0	0	0							
	Interventi di utilizzo di volumetrie edilizie in seminterrato	per destinazioni accessorie alla residenza (Art.2, comma 1, lettera b) - L.R. 13/2009)	3	0	3	374.38							
		per attività economiche ammesse (Art.2, comma 1, lettera b - L.R. 13/2009)	0	0	0	0							
		per attività professionali (Art.2, comma 1, lettera b - L.R. 13/2009)	0	0	0	0							
Articolo 4	Interventi di trasformazione	di edifici terziari in edifici residenziali (Art.4, comma 2 - L.R. 4/2012)	1	3	4		1036.45		60.00				
	Interventi di ampliamento	di edifici totalmente alberghieri (Art.4, comma 3 - L.R. 4/2012)	1	1	2		2750.28	2918.76					
		di edifici industriali e artigianali (Art.4, comma 1 - L.R. 4/2012)	4	3	7		14861.38	16237.60					
Articolo 5	Sostituzione di edifici	residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009)	18	16	34					38187.76	41273.37		
		parzialmente residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009)	0	1	1					1709.25	2139.54		
		produttivi (Art.3, comma 5 - L.R. 13/2009)	0	1	1					27663.92	11831.61		
		non residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009)	3	3	6					21042.98	22183.47		
Articolo 6	Interventi di ampliamento volumetrico	di edifici di proprietà pubblica (Art. 6 - L.R. 4/2012)	0	0	0					0	0	0	0
		di edifici di altra proprietà (Art. 6 - L.R. 4/2012)	0	0	0					0	0	0	0
	Interventi di sostituzione	di edifici di proprietà pubblica (Art. 6 - L.R. 4/2012)	0	0	0					0	0	0	0
		di edifici di altra proprietà (Art. 6 - L.R. 4/2012)	0	0	0					0	0	0	0
	Interventi di variazione	della destinazione d'uso (Art. 6 - L.R. 4/2012)	0	0	0					0	0	0	0
	Interventi di edificazione	nuova	0	0	0						0	0	0
Totali			99	73	172	25632.38	18648.11	19156.36	60.00	88603.91	77427.99	0	0

Attuazione della Legge regionale 4/2012

Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia

Report di dettaglio - Art. 3. Utilizzo del patrimonio edilizio esistente

CATEGORIA	TIPOLOGIA_INTERVENTO	D.I.A	PERMESSI	TOTALE INTERVENTI	VOLUME RECUPERATO (mc)
Interventi di utilizzo di volumetrie e superfici edilizie	a destinazione residenziale (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009) senza vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	51	30	81	9124.15
	a destinazione residenziale (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009) senza vol. aggiuntiva premiale con equipaggiamento adeguamento handicap	1	4	5	641.31
	a destinazione residenziale (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009) con vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	8	9	17	4522.97
	destinate ad altre funzioni ammesse (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009) senza vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	7	2	9	10633.74
	destinate ad altre funzioni ammesse (Art.2, comma 1, lettera a - L.R. 13/2009) con vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	1	0	1	120.83
Interventi in aree agricole	per destinazioni residenziali (Art.2, comma 2 - L.R. 13/2009) con vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	1	0	1	215.00
Interventi di utilizzo di volumetrie edilizie in seminterrato	per destinazioni accessorie alla residenza (Art.2, comma 1, lettera b) - L.R. 13/2009) senza vol. aggiuntiva premiale senza vol. aggiuntiva adeguamento handicap	3	0	3	374.38
Totali		72	45	117	25632.38

Report di dettaglio - Art. 4. Ampliamento di fabbricati esistenti a destinazione industriale, artigianale e ricettiva. Trasformazione di edifici esistenti per finalità residenziali

CATEGORIA	TIPOLOGIA_INTERVENTO	D.I.A	PERMESSI	TOTALE INTERVENTI	S.L.P. INIZIALE (mq)	S.L.P. FINALE (mq)	E.R.S. (%)
Interventi di trasformazione	di edifici terziari in edifici residenziali (Art.4, comma 2 - L.R. 4/2012)	1	3	4	1036.45		60.00
Interventi di ampliamento	di edifici totalmente alberghieri (Art.4, comma 3 - L.R. 4/2012)	1	1	2	2750.28	2918.76	
	di edifici industriali e artigianali (Art.4, comma 1 - L.R. 4/2012)	4	3	7	14861.38	16237.60	
Totali		6	7	13	18648.11	19156.36	60.00

Attuazione della Legge regionale 4/2012

Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia

Report di dettaglio - Art. 5. Sostituzione del patrimonio edilizio esistente

ARTICOLO DELIBERA	CATEGORIA	TIPOLOGIA_INTERVENTO	D.I.A	PERMESSI	TOTALE INTERVENTI	VOLUME INIZIALE (mc)	VOLUME FINALE (mc)
Articolo 5	Sostituzione di edifici	residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) senza eq. arboreo senza incidenza paesistica senza fabbisogno energetico	12	10	22	25284.76	24744.41
		residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) senza eq. arboreo senza incidenza paesistica con fabbisogno energetico	4	1	5	6581.25	8351.11
		residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) senza eq. arboreo con incidenza paesistica senza fabbisogno energetico	2	3	5	4486.39	6089.32
		residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) senza eq. arboreo con incidenza paesistica con fabbisogno energetico	0	2	2	1835.36	2088.53
		parzialmente residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) con incidenza paesistica con fabbisogno energetico	0	1	1	1709.25	2139.54
		produttivi (Art.3, comma 5 - L.R. 13/2009) senza eq. arboreo con incidenza paesistica con fabbisogno energetico	0	1	1	27663.92	11831.61
		non residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) senza incidenza paesistica con fabbisogno energetico	2	2	4	18555.87	18068.45
		non residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) con incidenza paesistica senza fabbisogno energetico	1	0	1	2389.00	4016.90
		non residenziali con edifici residenziali (Art.3, comma 3 - L.R. 13/2009) con incidenza paesistica con fabbisogno energetico	0	1	1	98.11	98.12
		Totali			21	21	42

## Elenco Comuni che hanno inserito almeno un intervento e numero di interventi inseriti

	COMUNE	PROVINCIA	INT
1	ADRARA SAN MARTINO	BERGAMO	2
2	ALME`	BERGAMO	1
3	BERZO SAN FERMO	BERGAMO	2
4	LENNA	BERGAMO	3
5	NEMBRO	BERGAMO	1
6	ROVETTA	BERGAMO	3
7	ZOGNO	BERGAMO	1
8	ALFIANELLO	BRESCIA	1
9	BIENNO	BRESCIA	3
10	BRESCIA	BRESCIA	21
11	CHIARI	BRESCIA	2
12	CORTE FRANCA	BRESCIA	3
13	DARFO BOARIO TERME	BRESCIA	2
14	DESENZANO DEL GARDA	BRESCIA	12
15	EDOLO	BRESCIA	6
16	ERBUSCO	BRESCIA	2
17	GAMBARA	BRESCIA	1
18	MALONNO	BRESCIA	3
19	MONTE ISOLA	BRESCIA	1
20	ORZINUOVI	BRESCIA	1
21	PADENGHE SUL GARDA	BRESCIA	1
22	PADERNO FRANCIACORTA	BRESCIA	1
23	SAN ZENO NAVIGLIO	BRESCIA	1
24	SULZANO	BRESCIA	1
25	TREMOSINE	BRESCIA	2
26	VOBARNO	BRESCIA	2
27	CARBONATE	COMO	1
28	FINO MORNASCO	COMO	1
29	GUANZATE	COMO	1
30	CREMA	CREMONA	1
31	NIBIONNO	LECCO	1
32	CASALMAIOCCO	LODI	1
33	LODI	LODI	2
34	SANT'ANGELO LODIGIANO	LODI	2
35	CASTEL GOFFREDO	MANTOVA	2
36	BASIGLIO	MILANO	27
37	CINISELLO BALSAMO	MILANO	4
38	MELZO	MILANO	2
39	MOTTA VISCONTI	MILANO	1
40	SETTIMO MILANESE	MILANO	9
41	LISSONE	MONZA E DELLA	3



COMUNE	PROVINCIA	INT
	BRIANZA	
42 RONCELLO	MONZA E DELLA BRIANZA	1
43 SEVESO	MONZA E DELLA BRIANZA	6
44 VERANO BRIANZA	MONZA E DELLA BRIANZA	2
45 CASORATE PRIMO	PAVIA	1
46 CASTEGGIO	PAVIA	1
47 MEDE	PAVIA	1
48 VOGHERA	PAVIA	1
49 BORMIO	SONDRIO	1
50 GORDONA	SONDRIO	1
51 GROSIO	SONDRIO	12
52 VALDIDENTRO	SONDRIO	1
53 VALFURVA	SONDRIO	2
54 BESNATE	VARESE	2
55 LUINO	VARESE	2
56 SOMMA LOMBARDO	VARESE	1
		172



Monitoraggio per l'applicazione della l.r. 4/2012

### Legenda

Comuni che hanno inserito interventi



Aggiornamento 31 dicembre 2013

