

La legge lombarda interviene sulla base dell'Intesa firmata con il Governo il 1° aprile scorso e la integra con alcune disposizioni opportunamente collegate allo specifico contesto lombardo, in linea con l'obiettivo primario di massimo utilizzo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, evitando il sacrificio di nuovo territorio.

La nuova legge, che **si applicherà dal prossimo 16 ottobre**, presenta i seguenti contenuti essenziali:

- promozione del recupero e del riutilizzo degli spazi edilizi attualmente inutilizzati, sottoutilizzati e degradati a fini residenziali e di servizi e attività compatibili con la residenza;
- possibilità di ampliamento del 20% degli edifici residenziali esistenti, mono-bifamiliari o di volumetria inferiore a 1200 mc, ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento;
- possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento e con elevate prestazioni energetiche e ambientali;
- possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, se ubicati in zone specificamente individuate dai Comuni
- sostituzione di edifici residenziali incompatibili con le caratteristiche dei centri storici
- riqualificazione di quartieri di edilizia pubblica, con la possibilità di realizzare nuovi edifici avviando azioni di recupero energetico ed ambientale.

I criteri generali di impostazione della legge, oltre al diretto raccordo con quanto previsto nell'Intesa, sono:

- l'applicazione della legge per un periodo di 18 mesi;
- la possibilità di deroga alle previsioni dei piani urbanistici comunali, negli aspetti quantitativi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dai piani stessi;
- l'esclusione delle aree di rilievo naturalistico-ambientale dalla applicazione delle disposizioni di legge;
- la previsione, per gli interventi ammessi, di qualificati requisiti di risparmio energetico;
- la possibilità di intervento anche sugli edifici rurali, con le opportune cautele;
- la facoltà per i Comuni di individuare motivatamente parti del proprio territorio in cui non applicare le disposizioni di legge, entro il prossimo 15 ottobre.

Naturalmente sono stabilite poi **cautele generali**, in ragione della sicurezza del territorio e dei cittadini e della qualità degli insediamenti e dell'ambiente, in ordine a:

- rispetto delle condizioni di inedificabilità di aree sottoposte a specifici vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali;
- applicazione della disciplina del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali;
- inapplicabilità delle disposizioni della legge relativamente ad edifici abusivi;
- valutazione, da parte del Comune, della compatibilità paesistica degli interventi.

E' confermata l'applicazione delle procedure amministrative legate alla dichiarazione di inizio attività, già consolidate in Lombardia con buoni risultati. Pur con le significative cautele e restrizioni sopra riportate è stato stimato un consistente **impatto economico** del provvedimento legislativo, quantificabile complessivamente nell'ordine di circa 5,8 – 6,5 miliardi di euro. E' stato pure preventivato un positivo esito sotto il **profilo energetico**, con un risparmio annuo complessivo di circa 44 milioni di euro. Significativo anche **l'indotto occupazionale**, che potrà essere dell'ordine di circa 30.000 addetti per i due anni di applicazione della legge.