



E la chiamano rigenerazione...



**EMERGENZA
LOMBARDIA!**



Milano, 8 novembre 2019

**LA LEGGE DELLA REGIONE LOMBARDIA:
PERCHÉ È INEFFICACE E CONTROPRODUCENTE**

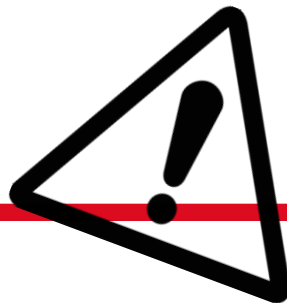
UNA LEGGE SULLA RIGENERAZIONE URBANA

Il 12 novembre andrà in Consiglio regionale una proposta di legge dal titolo “Misure di semplificazione e incentivazione per la **rigenerazione urbana** e territoriale, nonché per il **recupero del patrimonio edilizio esistente**”.



LE VERE RICADUTE DELLA LEGGE

- ➔ FAVORISCE LA RIGENERAZIONE NELLE AREE DI PREGIO
A DISCAPITO DELLE AREE PIÙ DEGRADATE
- ➔ TOGLIE AUTONOMIA AI COMUNI SULLA PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA
- ➔ COMPLICA LA VITA A CITTADINI E COSTRUTTORI
- ➔ CREA CONFLITTO TRA ENTE LOCALE E OPERATORE



LE VERE RICADUTE DELLA LEGGE

- ➔ MINACCIA MIGLIAIA DI **IMPRESE AGRICOLE LOMBARDE**
- ➔ INDUCE I COMUNI AD **AUMENTARE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**
- ➔ FAVORISCE LA **CEMENTIFICAZIONE** NELLE CAMPAGNE E NEI PARCHI
- ➔ NON METTE UN EURO PER LE **BONIFICHE**



DOVE SONO LE AREE DISMESSE IN LOMBARDIA?

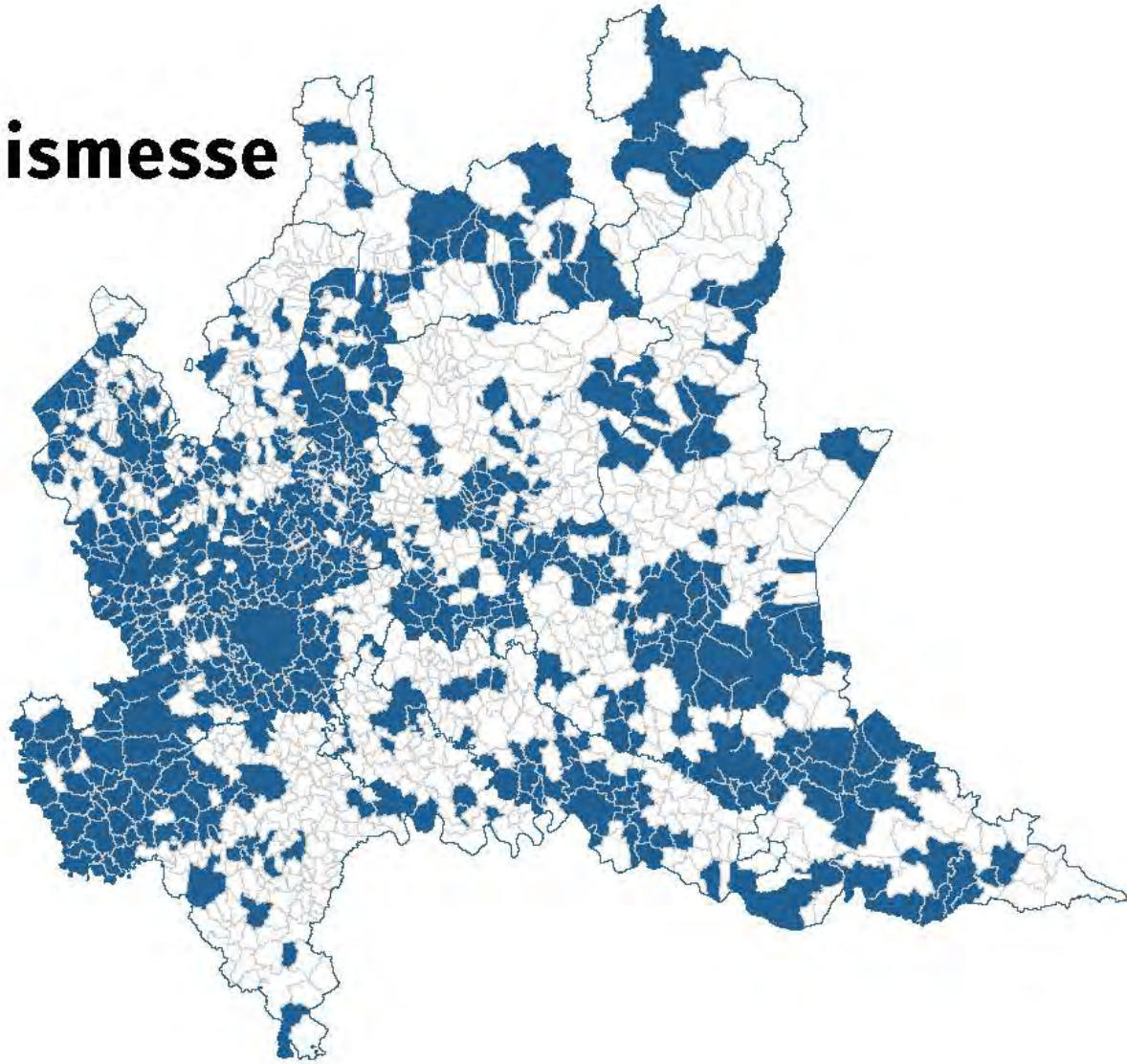
Comuni con aree dismesse

650 comuni
interessati da
dismissioni (42,9%)

4.957,9 ha
sup. aree dismesse
varia da
65 - 581.000 mq

Milano **346** AD / **425** ha
Brescia **75** AD / **182,4** ha

Sesto San Giovanni **180,7** ha
Monza **119** AD



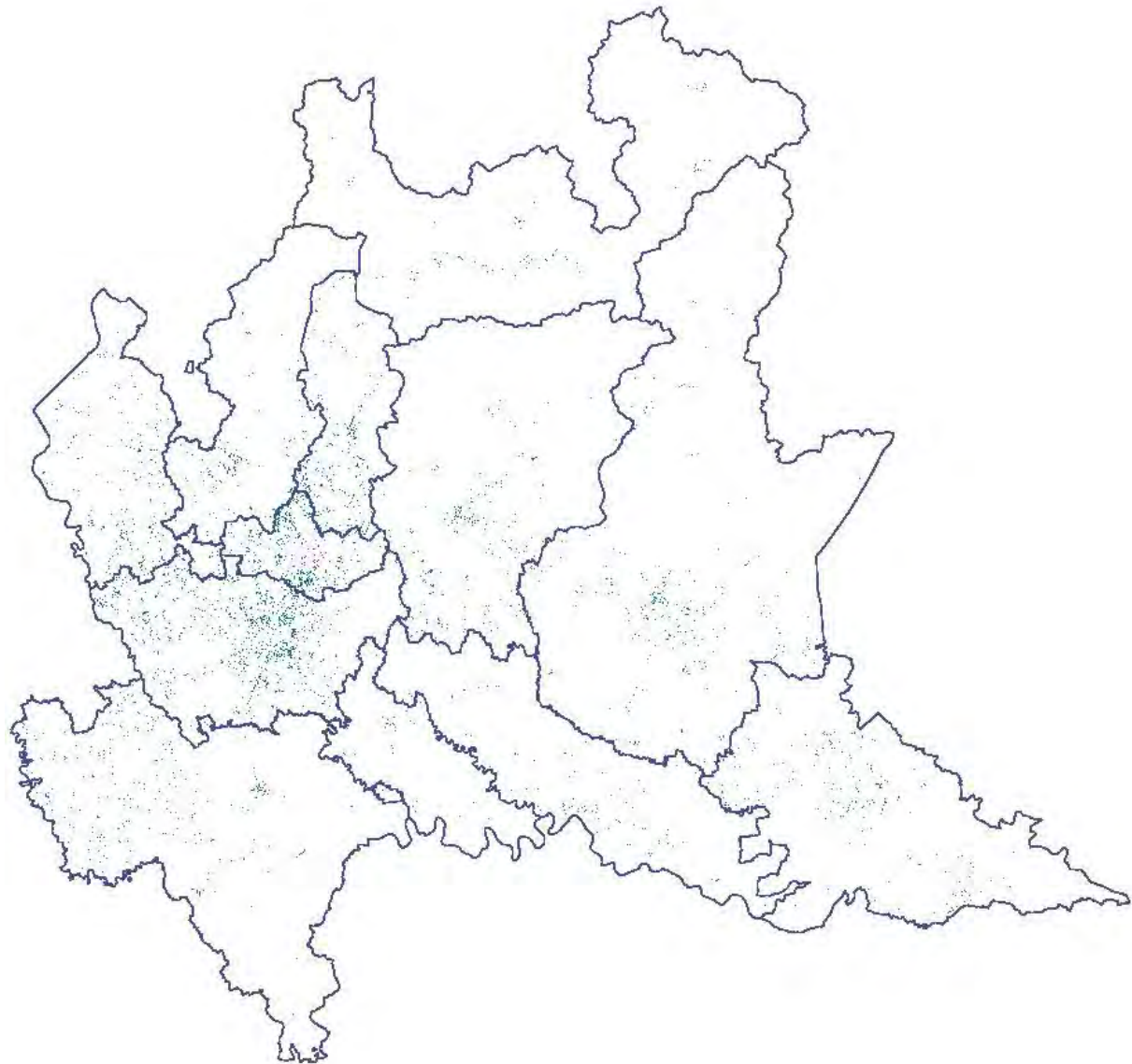
*FONTE: Mappa del dismesso in Lombardia del 29 ottobre 2019
Dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano*

QUANTE SONO LE AREE DISMESSE IN LOMBARDIA?

3.393 aree
5.000 ha circa

{ 1/4 della
superficie di
Milano }

Milano



*FONTE: Mappa del dismesso in Lombardia del 29 ottobre 2019
Dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano*

QUANTE SONO LE AREE DISMESSE IN LOMBARDIA?

Comparazione con database regionale

PROVINCIA	Regione Sup.	NDAD Sup.	Regione num.	NDAD num.
Bergamo	158,84	376,67	58	237
Brescia	386,84	697,74	93	276
Como	119,18	118,98	93	153
Cremona	130,84	212,81	40	95
Lecco	73,49	221,82	34	289
Lodi	43,26	50,87	21	32
Mantova	81,14	243,79	29	201
Milano	660,35	1665,37	139	988
Monza e Brianza	132,70	481,11	40	489
Pavia	222,03	433,52	76	299
Sondrio	38,29	50,67	37	88
Varese	244,76	431,02	86	246
TOTALE	2.291,73	4984,37	746	3.393

Per Regione Lombardia (dati 2008-2010) sono **746** per una superficie di **2292** ettari

Per il Politecnico (dati 2019) sono **3393** per una superficie di **4984** ettari

AREE DISMESSE PROVINCIA PER PROVINCIA

Indicatori del dismesso nelle province



sup. totale: **376,6** ha
n. di aree: **237**
dim. media: **1,6** ha
sup. max: **24,2** ha



sup. totale: **697,7** ha
n. di aree: **276**
dim. media: **2,5** ha
sup. max: **44,9** ha



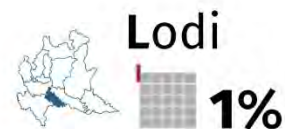
sup. totale: **118,9** ha
n. di aree: **153**
dim. media: **0,8** ha
sup. max: **4,6** ha



sup. totale: **212,8** ha
n. di aree: **95**
dim. media: **2,2** ha
sup. max: **25,7** ha



sup. totale: **221,8** ha
n. di aree: **289**
dim. media: **0,8** ha
sup. max: **8,9** ha



sup. totale: **50,9** ha
n. di aree: **32**
dim. media: **1,6** ha
sup. max: **7,2** ha



sup. totale: **243,8** ha
n. di aree: **201**
dim. media: **1,2** ha
sup. max: **23,9** ha



sup. totale: **1665,4** ha
n. di aree: **988**
dim. media: **1,7** ha
sup. max: **58,1** ha



sup. totale: **481,1** ha
n. di aree: **489**
dim. media: **0,9** ha
sup. max: **47,7** ha



sup. totale: **433,5** ha
n. di aree: **299**
dim. media: **1,4** ha
sup. max: **17** ha



sup. totale: **50,7** ha
n. di aree: **88**
dim. media: **0,6** ha
sup. max: **8,9** ha



sup. totale: **431** ha
n. di aree: **246**
dim. media: **1,7** ha
sup. max: **34,6** ha

CHE COSA CAMBIA: PER I COMUNI

OGGI

i comuni possono indicare **quali sono le aree** di conversione, dove occorre fare rigenerazione



CON LA NUOVA LEGGE

tutte le aree (anche quelle di pregio) diventano rigenerabili **e beneficiano in ugual misura** dei vantaggi volumetrici (20%) e di riduzione degli oneri.



**QUESTA LEGGE FAVORISCE LA RIGENERAZIONE
DI AREE CHE NON NE HANNO BISOGNO
E LO FA A SPESE DEI COMUNI**

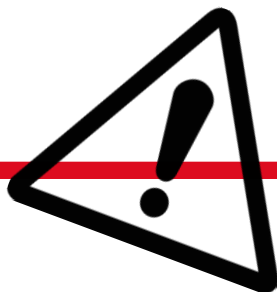
CHE COSA CAMBIA PER LE ZONE AGRICOLE

Da una indagine del 2014 sul mercato degli affitti (dati 2000-2010) risultano **8895 IMPRESE AGRICOLE IN AFFITTO**



Ai proprietari converrà risolvere i contratti, lasciare i fabbricati sfitti per tre anni per poterli poi convertire in edifici residenziali con i vantaggi della rigenerazione.

**QUASI 9000 AZIENDE AGRICOLE
SONO A RISCHIO
ALTRO CHE FAVORIRE L'AGRICOLTURA!**



E LE BONIFICHE?

UNO DEI PROBLEMI PRINCIPALI
PER CHI VUOLE RIGENERARE UN'AREA DISMESSA
È SOSTENERE GLI ONERI DELLA BONIFICA



**QUESTA LEGGE NON FAVORISCE
IN ALCUN MODO LE BONIFICHE
E NON STANZIA UN EURO**



QUANTI SONO I SITI DA BONIFICARE IN LOMBARDIA?

BERGAMO **85**

BRESCIA **76**

COMO **36**

CREMONA **8**

LECCO **24**

LODI **34**

MILANO **188**

914



MANTOVA **42**

CITTÀ
METROPOLITANA **425**

MONZA E BRIANZA **49**

PAVIA **46**

SONDRIO **3**

VARESE **86**

LE NOSTRE PROPOSTE

- ➔ **PRIORITÀ ASSOLUTA ALLE AREE DISMESSE, ABBANDONATE E DA BONIFICARE (AZZERAMENTO ONERI)**
- ➔ **I COMUNI DEVONO ESSERE NELLE CONDIZIONI DI GOVERNARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE, PERTANTO SONO LORO CHE DEVONO INDIVIDUARE LE AREE**
- ➔ **RECUPERO EDILIZIO: LA PREMIALITÀ DEVE ESSERE MODULATA IN BASE AL TIPO DI INTERVENTO QUALIFICANTE**

LE NOSTRE PROPOSTE

PER **L'AGRICOLTURA** OCCORRE UNA LEGGE AD HOC
MA PER LIMITARE IL DANNO SI PUÒ:

- ➔ LIMITARE GLI INTERVENTI AGLI EDIFICI **GIÀ DISMESSI**
ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DELLA LEGGE
- ➔ INDIVIDUAZIONE DEI **CRITERI REGIONALI** A CUI I
COMUNI DEVONO ATTENERSI
- ➔ ABBATTIMENTO DEL **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**
PER GLI INTERVENTI CHE SALVAGUARDANO L'ATTIVITÀ
AGRICOLA