



## Attualità

Via libera al nuovo articolo 40 ter della Legge Regionale della Lombardia n. 12/2005

# Recupero di edifici rurali dismessi o abbandonati

Con il nuovo articolo 40 ter della L.R. 12/2005 l'ordinamento giuridico lombardo ha finalmente una norma sul recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati.

La norma è stata introdotta dalla L.R. 18/2019, approvata dal Consiglio Regionale lo scorso 26 novembre 2019 e in vigore dal successivo 14 dicembre. Solo ai fini dell'inquadramento generale segnaliamo che la L.R. 18/2019 è un provvedimento legislativo di particolare rilevanza, che detta le misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale Legge modifica varie Leggi Regionali, tra le quali quella sul governo del

territorio (L.R. 12/2005) e quella sul consumo del suolo (L.R. 31/2014).

In sintesi, l'articolo 40 ter della L.R. 12/2005 consente il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo individuati dal P.G.T. o con perizia che asseveri lo stato di abbandono da almeno 3 anni.

La perizia deve essere presentata al Comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio.

L'intervento, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale e senza costituire interferenza con l'attività agricola in essere, deve essere approvato dal Consiglio Comunale (con un solo passaggio) per consentire la deroga al P.G.T.

Possibilità di aumentare il 20% della superficie esistente per ampliamenti

di MARIA SALA\*

Trattasi della procedura prevista dall'articolo 40 L.R. 12/2005 (permesso di costruire in deroga) applicabile in quanto l'articolo 40 ter qualifica espressamente il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati come attività di pubblico interesse.

Viene consentito l'insediamento di destinazioni extra agricole, ad esclusione di quelle produttivo-industriale e commerciale non di vicinato. La possibilità di insediare destinazioni extra agricole è un passaggio fondamentale e innovativo della norma, in

quanto consente di superare l'impostazione spesso "rigida" dei P.G.T. che, in ambito agricolo, prevedono fondamentalmente la sola destinazione agricola e le destinazioni ad essa connesse.

È prevista anche la possibilità di aumentare il 20% della superficie lorda esistente per gli ampliamenti.

Sarà la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto a determinare nel concreto le destinazioni insediabili, l'entità dell'intervento edilizio, la sua qualificazione giuri-



dica e le relative dotazioni urbanistiche.

L'efficacia della deroga, nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria di tali enti. Anche

questa è una previsione di rilievo della norma, tenuto conto del fatto che molti complessi agricoli ricadono nel territorio di Parchi Regionali, primo fra i quali il Parco Agricolo Sud Milano.

I contributi di costruzione rispetto alle nuove destinazioni sono ridotti al 50%. Resta confermata la gratuità per gli edifici recuperati ai fini agricoli.

La norma è stata fortemente voluta dal mondo agricolo lombardo e sostiene il mantenimento e il recupero dei fabbricati rurali che rappresentano un aspetto importante nell'ambito dello sviluppo delle aziende agricole e della tutela di un patrimonio dalle profonde radici storiche.

Occorre ricordare che l'Associazione "100 Cascine", dal lontano 2009, ha seguito assiduamente la questione del recupero del patrimonio rurale, fornendo a Regione Lombardia proposte supportate da elementi tecnici e giuridici.

\*Avvocato in Milano

Strategia nazionale per tutela territorio, nel 2020 interventi per 500 milioni di euro

## Risparmio idrico e lotta dissesto idrogeologico

È stata presentata l'8 gennaio scorso dal Dipartimento Politiche europee e internazionali e per lo Sviluppo Rurale del Ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali, la Strategia nazionale per il risparmio idrico, la tutela territoriale, la lotta al dissesto idrogeologico. Suddivisa nei bienni 2018-2019 e 2020-2021, la Strategia ha visto nel primo biennio finanziati 67 progetti di rilevanza nazionale nel settore della bonifica e del risparmio idrico in agricoltura per complessivi 629 milioni di euro attra-

verso il Programma di Sviluppo Rurale Nazionale (PSRN), il Fondo sviluppo e coesione, la legge di bilancio 2017 che aveva istituito il Fondo per le infrastrutture strategiche.

Una nota del Mipaaf spiega che tutti i progetti sono in fase di esecuzione: la "immediata cantierabilità" era infatti una delle condizioni per la partecipazione alla selezione indetta, il che ha consentito ai beneficiari, in gran parte Consorzi di bonifica, di essere immediatamente operativi.

Nel 2020 sarà attivata una nuova

importante tranche di interventi per circa 500 milioni di euro e la realizzazione di 52 progetti.

Nella Strategia nazionale illustrata rientrano inoltre la Banca dati degli Investimenti irrigui e il Sistema Informativo nazionale per la gestione della risorsa idrica in agricoltura. Il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (Crea), dal suo canto, spiega che, in tale contesto, il proprio Centro di ricerca Politiche e Bioeconomia ha fornito un importante contributo grazie a due distinti Accordi di Co-

operazione con il Mipaaf per l'assistenza tecnica ai Programmi di investimento in atto (Programma di sviluppo rurale nazionale e Piano Operativo Agricoltura), mirati allo sviluppo e alla gestione di adeguati strumenti informatici di supporto, quali il Sigrian (Sistema Informativo nazionale per la gestione della risorsa idrica in agricoltura, database nazionale unico di riferimento per la raccolta dati e informazioni sull'uso irriguo dell'acqua a scala nazionale) e la Banca dati Investimenti Irrigui.