

# **LEGGE REGIONALE (regione LOMBARDIA) 19 NOVEMBRE 1999 N. 22**

BUR221199

## **Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia**

IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO  
ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
promulga

La seguente legge regionale:

### **ART. 1 (Localizzazione e rapporto di pertinenza)**

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli), possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui è legato da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), come modificato dall'art. 17, comma 90, della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e di provvedimenti di decisione e di controllo).

2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

### **ART. 2 (Disciplina degli interventi)**

1. I parcheggi non devono essere incompatibili con il piano urbano del traffico ove esistente, con la tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comportano necessità di deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/1989 solo in presenza di specifiche destinazioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.

2. I parcheggi sono considerati opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. f), della legge 10/1977 e sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

### **ART. 3 (Utilizzo del patrimonio comunale)**

1. I comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

2. Al fine della cessione di cui al comma 1, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche, proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione, definendo:

- a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;
- b) le modalità di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;
- c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unità immobiliari interessate;
- d) la documentazione tecnico progettuale necessaria;
- e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.

3. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della legge 122/1989, recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

#### **ART. 4 (principi e ambito di applicazione)**

1. La denuncia di inizio attività è disciplinata dai successivi articoli sulla base dei principi di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), come modificato dall'art. 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 (Interventi correttivi di finanza pubblica).

2. In coerenza con i principi indicati al comma 1 sono subordinati a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e successive modifiche, nonché quelli sottoposti ad autorizzazione edilizia in base alla legislazione vigente, ferma restando la possibilità di usufruire della procedura prevista dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modificazioni e integrazioni.

3. La facoltà di denuncia di inizio attività si applica a tutti gli interventi edilizi definiti nell'allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n. 6/38573 del 25 settembre 1998, avente ad oggetto «Criteri ed indirizzi generali per la predisposizione dei regolamenti edilizi comunali», purché conformi alla vigente strumentazione urbanistica comunale; nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costa di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento va effettuato nelle modalità previste dalla vigente normativa, prima dell'inizio dei lavori, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuali integrazioni, da corrisondersi secondo le modalità definite dalla normativa vigente.

#### **ART. 5 (Immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo)**

1. Con riguardo alla fattispecie di cui all'art. 4, la facoltà di procedere con denuncia di inizio attività non si applica agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, dalle competenti autorità ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione di autorizzazione da parte delle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo ad eccezione delle opere edilizie previste dall'art. 1, comma 8, della legge 8 agosto 1985, n. 431 (Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale).

#### **ART. 6 (Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)**

1. L'art. 2 della l.r. 15/1996 è così sostituito:

«Art. 2

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione, nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per

la tutela del patrimonio naturale e paesistico), modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri, di cui all'art. 1, comma 6».

## **ART. 7** **(Programma pluriennale di attuazione)**

1. L'obbligo alla formazione del programma pluriennale di attuazione del piano regolatore generale previsto dalle leggi vigenti è sospeso sino al 31 dicembre 2000 e comunque sino all'entrata in vigore della legge regionale attuativa dell'art. 20 della l. 30 aprile 1999, n. 136 (Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere residenziale).

2. I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge sono dotati di un programma pluriennale di attuazione hanno facoltà di revocarlo o di mantenerlo fino alla scadenza.

La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione lombarda.

Milano, 19 novembre 1999

Roberto Formigoni