

UN ANNO DI REAL ESTATE IN UNA MATTINA

NOVITÀ IN AMBITO LEGALE
«2021 Odissea nel diritto urbanistico»

Guido Inzaghi - *Belvedere Inzaghi & Partners*



Principali novità (Italia, Lombardia, Milano)

- PNRR (Consiglio Unione Europea 13 luglio 2021)
- Decreto Semplificazioni (DL 77/2021)
- Bonus volumetrico 5% (D.Lgs. 199/2021)
- DdL sulla Rigenerazione Urbana (Senato - testo unificato 2021)

- Modifiche alla legge urbanistica lombarda (L.R. 7/2021)
- Modifiche alla legge di rigenerazione lombarda (L.R. 11/2021)

- Piano Territoriale Lombardo (adozione 2 dicembre 2021)
- Logistica (PTM milanese approvazione 11 maggio 2021)
- PGT Milano e Rigenerazione (Cons. Comunale 20 dicembre 2021)
- Piano Area e Clima – PAC Milano (Cons. Comunale 21 dicembre 2021)

Misure specifiche (decreto semplificazioni)

- Autorizzazione unica per i lavori sulle strutture ricettive
- Deroghe ai requisiti igienici sanitari per edifici vincolati
- Proroga conferenza di servizi accelerata
- Attestazione in luogo certificazione in caso di silenzio assenso
- Annullamento di ufficio termine di 12 mesi (anziché 18)
- Cessione aree con edifici di SH
- Accelerazione VAS
- Bonus 110% semplificazioni
- Incremento valori minimi per ottenimento bonus 5% (D.Lgs. 199/2021)
- Cambio uso senza opere (LR 7/2021)
- Sconto contributo di costruzione (LR 7/2021)

PNRR

13 luglio 2021 – il PNRR è approvato dal Consiglio della UE

L'Italia si impegna, da qui al 2026, a risollevere l'economia nazionale abbattendo le debolezze strutturali del nostro sistema economico.

Per ciascun investimento / riforma sono previste milestone cadenzate temporalmente, per l'assegnazione delle risorse su base semestrale.

Tra le numerose riforme previste dal PNRR:

- Semplificazione amministrativa
- Appalti
- Ambiente (procedure)
- Rigenerazione urbana
- Turismo
- Sistema portuale
- Edilizia universitaria
- Giustizia

PNRR, la *road map* per le riforme PA

Milestone	Riforma	Scadenza
M1C1-56	Entrata in vigore della legislazione primaria (attuativa) per la riforma del pubblico impiego	30 giugno 2022 Completata con DL n. 80/2021 Nel primo semestre 2022 saranno adottati i provvedimenti attuativi e organizzativi conseguenti
M1C1-57	Entrata in vigore di tutti i provvedimenti attuativi in materia di semplificazione	31 dicembre 2022
M1C1-58	Entrata in vigore di tutti gli atti giuridici per la riforma del pubblico impiego	30 giugno 2023
M1C1-60	Attuazione completa (compresi tutti gli atti delegati) della semplificazione e digitalizzazione di una serie di 200 procedure critiche che interessano cittadini e imprese	31 dicembre 2024 Avviata mappatura dei procedimenti amministrativi e consultazione degli stakeholders
M1C1-61	Completa attuazione (compresi tutti gli atti delegati) della semplificazione digitalizzazione di un'ulteriore serie di 50 procedure critiche che interessano cittadini e imprese	30 giugno 2025 Avviata mappatura dei procedimenti amministrativi e consultazione degli stakeholders
M1C1-63	Completa semplificazione e creazione di un repertorio di tutte le procedure e dei relativi regimi amministrativi con pieno valore legale su tutto il territorio nazionale	30 giugno 2026

PNRR I BANDI



Bandi, avvisi e altre procedure pubbliche per la **presentazione e selezione** dei progetti PNRR

Cerca

generazione



Ordina per: Ordine alfabetico



[Azzera](#)

ENTE TITOLARE

Seleziona l'ente titolare

Scegli



DESTINATARI

Ministero della Cultura

Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l’identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU

IN CORSO

Rigenerazione 1

Lombardia

LR 18/2019 (art. 40 bis)

- bonus 20 + 5% per edifici dismessi e critici

LR 11/2021 (nuovo art. 40 bis)

- i comuni possono limitare i bonus

Corte Costituzionale

Sentenza n. 202 del 28 ottobre 2021

- annulla la 18, ma salva la 11

Comune di Milano

Consiglio Comunale 20 dicembre 2021

- riduce il bonus al 10% + 5%
- esclude i NAF e limita i tessuti compatti a cortina
- introduce il contributo straordinario

Rigenerazione 2

Disegno di legge sulla rigenerazione urbana (testo unificato 2021)

- Impostazione dirigista
- Riproposizione strumenti già esistenti
- Scarso rilievo all'intervento privato

Misure auspiccate dal settore

- Eliminazione norma di «degenerazione urbana» (DL 120/2020)
- Revisione disciplina distanze e standard
- Rigenerazione edifici conformi alla disciplina urbanistica attuale ma difformi dalla precedente
- Agevolazione fiscali
- Revisione legge Tognoli

**Belvedere Inzaghi & Partners**

Studio Legale Associato

20122 Milano, piazza Duse, 3

00198 Roma, Emilio de' Cavalieri, 11

T +39 02 7600 8581

F +39 02 7600 8586

E belvedere.inzaghi@bip-legal.com