

Legge Regionale “Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”

Relazione illustrativa

La Cascina è un edificio dalle connotazioni storiche, culturali e paesaggistiche distintive di tutta la Val Padana, nonostante vi siano poi differenze architettoniche a livello territoriale.

Il recupero di questo patrimonio edilizio è un obiettivo primario per il mantenimento dell'identità culturale della pianura lombarda in quanto nei secoli la cascina ha rappresentato il modo di costruire, abitare e produrre delle genti contadine di buona parte dell'Italia settentrionale e in particolare della pianura lombarda.

Esse costituiscono un capitale fondiario diffuso a reticolo su tutto il territorio padano che nel corso del tempo ha subito un progressivo processo di abbandono e degrado, ed è per questi motivi che la proposta di legge si incarica di intervenire con strumenti ad hoc ai fini del recupero e della valorizzazione delle cascine.

In Lombardia si stimano oltre 100mila cascine, di cui la metà in disuso e in stato di abbandono. Ovviamente si tratta di una stima in assenza di un censimento puntuale, che con questa proposta di legge prevediamo di realizzare. Si tratta di edifici dall'enorme valore culturale e storico. Un vero e proprio patrimonio da conservare e valorizzare per renderlo fruibile e non perderlo.

In molti casi, infatti, non vi è più alcuna relazione tra coltivazione e utilizzo delle cascine. A fronte di questa evidenza, in alcuni casi la scelta esplicita è l'abbandono e, nel tempo, il deperimento e il crollo.

La vigente normativa in materia di governo del territorio, ovvero la legge quadro regionale n.12/2005, non contempla una disciplina specifica che punti al recupero e alla valorizzazione delle cascine.

Negli strumenti di pianificazione mancano riferimenti espliciti alla tutela paesaggistica e alla conservazione del patrimonio immobiliare rurale tipico.

L'articolo 40 ter della Legge Regionale n.18 del 2019 regola il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, consentendo deroghe per cambio di destinazione d'uso ai piani comunali e offrendo agevolazioni fiscali e volumetriche per il recupero di questi immobili, senza però fare distinzione tra la Cascina vera e propria e tutti gli altri spazi.

Per questi motivi risulta necessaria una legge regionale ad hoc per la tutela di quest'ultime, perché simbolo architettonico, storico, antropologico ed identitario del paesaggio delle province padane, dotato di una valenza culturale ben più nobile e

rilevante rispetto ad altri edifici agricoli. Inoltre l'articolo 40 ter contempla il recupero solo di costruzioni agricole che risultino dismesse o abbandonate, mentre per la conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico può risultare deleterio attendere passivamente l'abbandono dell'edificio stesso senza intervenire in un'ottica preventiva.

La presente proposta legislativa mira ad introdurre una normativa più attenta, specifica e completa per la tutela di questo patrimonio dalle connotazioni storiche, culturali e paesaggistiche regionali.

Nello specifico sono cinque i principali obiettivi che la proposta di legge si pone:

- una definizione specifica e precisa di "cascina";
- la specifica nella normativa del patrimonio delle cascine lombarde, distinto dai più generici edifici rurali a cui oggi la normativa si riferisce;
- la necessità di un censimento regionale sul patrimonio delle cascine, anche attraverso la definizione di uno specifico albo;
- la centralità degli strumenti pianificatori degli enti locali;
- l'istituzione di un fondo economico per il recupero del patrimonio delle cascine.

In particolare:

All'articolo 1 vengono definite le finalità generali della proposta di legge; ovvero si inserisce la tutela paesaggistica tra i principi cardine della pianificazione territoriale e assicurano strumenti specifici per il recupero delle cascine;

l'articolo 2 introduce la definizione di Cascina in modo da poterla identificare in ambito giuridico;

l'articolo 3 prevede l'istituzione dell'albo delle cascine;

l'articolo 4 rafforza il concetto di tutela paesaggistica e inserisce il concetto di patrimonio delle cascine tra i presupposti fondamentali della pianificazione territoriale;

l'articolo 5 prevede azioni di monitoraggio da parte delle province, a supporto dei comuni, del patrimonio delle cascine;

l'articolo 6 aggiorna gli strumenti di pianificazione prevedendo che i Comuni inseriscano nei propri strumenti urbanistici il patrimonio immobiliare agricolo ed ex agricolo dalle connotazioni storiche, culturali e paesaggistiche regionali con l'obiettivo di censire e mettere a conoscenza proprietari e cittadini degli immobili da poter sottoporre ad un nuovo particolare regime giuridico;

l'articolo 7 prevede contributi per privati ed enti locali per interventi finalizzati alla conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio delle cascine;

l'articolo 8 istituisce un fondo regionale;

l'articolo 9 riguarda la norma finanziaria;

l'articolo 10 è l'entrata in vigore della legge.

***“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde –
Modifiche alla l.r. 12/2005”***

ARTICOLO 1

Finalità generali

1. La Regione, nel perseguire gli obiettivi di tutela del paesaggio e di sviluppo sostenibile, nonché in applicazione dei criteri di minimizzazione del consumo di suolo, riconosce la necessità di promuovere processi di recupero, tutela e valorizzazione della cascina quale elemento tradizionale caratterizzante il paesaggio agricolo lombardo, prevedendo specifiche misure di incentivazione economica, dettando disposizioni volte alla conservazione delle caratteristiche architettoniche tipiche degli edifici rurali, nonché ampliando lo strumento del cambio di destinazione d’uso in deroga ai piani urbanistici vigenti per le cascine presenti in aree urbane, periurbane ed agricole.

ARTICOLO 2

Definizioni

1. Con riferimento alle finalità della presente legge, si definisce cascina quella categoria di edifici, con relative pertinenze, in uso o abbandonati che, a prescindere dall’attuale destinazione d’uso, presentino tutte e tre le seguenti caratteristiche:

- a) realizzazione antecedente al 1° settembre 1967;
- b) destinazione d’uso originaria agricola;
- c) conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie di stampo colonico tipiche del rustico lombardo.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano ai capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato.

ARTICOLO 3

Albo delle cascine

1. Per promuovere gli interventi di conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine, il Comune predispose e mantiene aggiornato l’Albo delle cascine, atto all’individuazione degli immobili di cui all’articolo 2, pubblici e privati, resi disponibili per interventi di riuso e di rigenerazione urbana e predispose appositi elaborati cartografici per renderne agevole l’individuazione.

2. Il Comune è tenuto a redigere l’Albo delle cascine entro il 31 dicembre dell’anno di pubblicazione della legge.

3. Nell'albo sono individuati, in particolare:

- gli immobili che l'amministrazione comunale destina agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana;
- gli immobili resi disponibili da altri enti pubblici, previa stipula di apposita convenzione;
- gli immobili che i proprietari interessati, attraverso la stipula di apposita convenzione, si impegnino per almeno cinque anni a cedere al Comune o a terzi attuatori ad un prezzo calmierato rispetto a quello di mercato;
- gli immobili di proprietà di privati.

4. Allo scopo di promuovere la stipula delle convenzioni di cui al comma 2, lettere b) e c), il PGT può stabilire che, in sede di accordo operativo, siano riconosciute quote edificatorie aggiuntive o altre premialità, a compensazione dell'impegno assunto dal proprietario a cedere gli immobili al Comune o a terzi attuatori ad un prezzo convenzionato, ovvero può consentire la realizzazione di taluni interventi di riuso o rigenerazione urbana solo nel caso di immobili convenzionati.

ARTICOLO 4

Modifiche alla l.r. 12/2005. Pianificazione del territorio - Oggetto

1. Alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) è apportata la seguente modifica:

- a) al comma 3 bis dell'articolo 1 dopo le parole "della rigenerazione urbana e territoriale" sono inserite le seguenti: ", nonché la tutela delle connotazioni storiche, culturali, tradizionali e paesaggistiche regionali del patrimonio delle cascate lombarde.

ARTICOLO 5

Modifiche alla l.r. 12/2005 Pianificazione del territorio - Strumenti di governo del territorio

1. Alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo la lettera c ter) del comma 5 dell'articolo 2 è aggiunta la seguente:
"c quater) tutela delle connotazioni storiche, culturali, tradizionali e paesaggistiche regionali del patrimonio delle cascate lombarde";
- b) dopo il comma 1 bis dell'articolo 3 è aggiunta il seguente:
"1 ter. In attuazione della legge regionale recante *"Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascate lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005"*, le Province e la Città Metropolitana, a supporto dei Comuni, curano, all'interno del Sistema Informativo Territoriale (SIT), la ricognizione degli immobili di cui all'art 2 della

medesima legge, con l'obiettivo di avviare processi di recupero, tutela e valorizzazione”;

- c) al comma 1-bis dell'articolo 5 dopo le parole: ' lo stato di inutilizzo di spazi aperti e/o edificati', sono inserite le seguenti: ' e lo stato di mantenimento e la conservazione degli immobili di cui all'art 2 della legge regionale recante *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”*;

- d) dopo la lettera c 3 bis) del comma 2 dell'articolo 19 è aggiunta la seguente:
"c 3 ter) sistemi di monitoraggio del patrimonio immobiliare di cui alla legge regionale recante *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”*;

ARTICOLO 6

Modifiche alla l.r. 12/2005 Gestione del territorio - Disciplina degli interventi sul territorio

1. Alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo l'articolo 40 ter è aggiunto il seguente:

“Art. 40 quater (Disposizioni speciali per le cascine)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 40 ter, per gli immobili di cui all'articolo 2 della legge regionale recante *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”* si applicano le seguenti disposizioni:
- a) individuazione di tali immobili da parte dei comuni all'interno dell'elaborato del piano delle regole del PGT entro il 31 dicembre 2022;
 - b) tali immobili, dismessi e abbandonati alla data del 31 dicembre 2010, indipendentemente dalla destinazione d'uso, esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”* possono essere oggetto di risanamento conservativo, assicurandone il recupero funzionale, compatibilmente con le esigenze di ristrutturazione tecnologica e abitativa, e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale;

- c) per l'esecuzione degli interventi di recupero di cui al presente articolo, l'individuazione di tali immobili da parte dei comuni all'interno dell'elaborato del piano delle regole del PGT determina, con esclusione della nuova costruzione e di mutamenti alla sagoma e al volume dell'edificio, la qualificazione edilizia dell'intervento, la destinazione d'uso con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione della destinazione artigianale di servizio e degli esercizi di vicinato, e le relative dotazioni urbanistiche. Tale individuazione attesta, altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
 - d) agli interventi di recupero edilizio di cui al presente articolo non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II della presente legge, nonché le previsioni di cui all'articolo 40 bis.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle seguenti categorie di immobili:
- a) immobili collocati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta o in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, di cui agli articoli 10 e 10 bis;
 - b) immobili di cui l'intervento di recupero costituisce interferenza con l'attività agricola in essere;
- b) dopo la lettera d) del comma 2 sexies dell'articolo 43 è aggiunta la seguente: “e) pari al cinquanta per cento per gli interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione relativi agli immobili di cui alla legge regionale recante *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”* che comportino alterazioni della sagoma, della volumetria o dello stile architettonico preesistenti.”
- c) dopo il comma 1 ter dell'articolo 51 è aggiunto il seguente: “1 quater. Negli ambiti urbani, periurbani e agricoli il cambio di destinazione d'uso degli immobili di cui all'art 2 della legge regionale recante *“Misure per la conservazione, fruizione e valorizzazione delle cascine lombarde – Modifiche alla l.r. 12/2005”* ammesso ai sensi dell'articolo 40 quater è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.”
- d) La giunta regionale, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 1 e 2, che contenga anche un'indicazione circa il materiale e le tecnologie da utilizzare per interventi di conservazione, oltre a premialità nell'utilizzo di specifico materiale originario.

ARTICOLO 7

Salvaguardia patrimonio degli edifici che presentano connotazioni culturali, storiche e paesaggistiche tipiche regionali di proprietà degli enti locali

1. Con la presente disposizione Regione Lombardia concede contributi agli enti locali e ai privati per sostenere le spese finalizzate alla realizzazione di interventi di conservazione, fruizione e valorizzazione degli immobili di cui all'articolo 2, inseriti nell'albo delle cascine di cui all'art. 3.
2. I contributi sono assegnati tramite bando regionale.

ARTICOLO 8

Fondo regionale per la tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale

1. Per le finalità della presente legge e le azioni previste all'articolo 6 è istituito alla Missione 05 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 01 "Valorizzazione dei beni di interesse storico", Titolo 2 "Spese in conto capitale" del bilancio regionale il fondo denominato "Fondo regionale per la tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale" con dotazione iniziale di euro 50.000.000,00. al suo potenziamento concorrono anche le ulteriori risorse da iscriversi nel bilancio regionale disponibili a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) aventi destinazione coerente rispetto alle misure previste dalla presente legge.
2. All'ulteriore potenziamento della dotazione del "Fondo regionale per la tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale" concorrono anche le risorse rese disponibili a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – M1C3 Investimento 2.2 e destinate alla Regione Lombardia, da iscriversi alla Missione 05 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 01 "Valorizzazione dei beni di interesse storico", Titolo 2 "Spese in conto capitale" dello stato di previsione delle spese del bilancio regionale.
3. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, acquisito il parere della competente commissione consiliare, stabilisce con apposita deliberazione le modalità di gestione, funzionamento e amministrazione del fondo.

ARTICOLO 9

Norma finanziaria

1. Alla copertura delle spese per la dotazione iniziale del fondo di cui all'articolo 7, quantificate in euro 50.000.000,00 per l'anno 2022, si provvede con incremento delle disponibilità della Missione 05 "Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali", Programma 01

“Valorizzazione dei beni di interesse storico”, Titolo 2 “Spese in conto capitale” del bilancio regionale pari a euro 50.000.000,00 nel 2022 e corrispondente riduzione di euro 50.000.000,00 della disponibilità di competenza della Missione 20 “Fondi e accantonamenti”, Programma 3 “Altri fondi”, Titolo 2 “Spese in conto capitale”. Per le annualità successive al 2022 si provvede con l’annuale legge di bilancio.

ARTICOLO 10

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Allegato – scheda di accompagnamento ai progetti di legge, ai sensi dell’art. 81, comma 2,
Regolamento generale

PDL n. “Cascine”

(1)		(2)		(3)		(4)		5 (A) quantificazione spesa		6 (B) copertura finanziaria	
intervento	riferimento pdl art... comma ...	spesa ex art. 22 l.r. 34/78	natura spesa Corrente/ conto capitale e titolo	missione e – programma	importo 2021	importo 2022	importo 2023	missione e – programma	importo 2021	importo 2022	importo 2023
Dotazione iniziale del “Fondo regionale per la tutela e valorizzazione dell’architettura e del paesaggio rurale”.	Art. 8, c. 1.	si	Conto capitale Tit. 2	Missione 05 Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali, Programma 01 Valorizzazione dei beni di interesse storico		Euro 50.000. 000,00		Missione 20 Fondi e accantonamenti, Programma 03 Altri Fondi		Euro 50.000. 000,00	