



Comune di Luino

**DISPOSIZIONI APPLICATIVE DEGLI STRUMENTI PREVISTI
DALLA L.R. 18/2019 AVENTE PER OGGETTO “MISURE DI
SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA
RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE’ PER
IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE”**

Perché una Legge sulla Rigenerazione Urbana?

- Limitazione al consumo di suolo (Legge Regionale 31/2014)
- Riutilizzo del territorio urbanizzato e strutturato non più funzionale
- Cambio di paradigma, la condizione permanente della trasformazione



Quali assi nella Rigenerazione Urbana?

- Aree di Rigenerazione Urbana e Territoriale (art. 8bis LR 12/2005)
- Patrimonio edilizio dismesso con criticità (art. 40bis LR 12/2005)
- Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati (art. 40ter LR 12/2005)



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento

- a) *realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);*
- b) *aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
- c) *demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;*
- d) *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
- e) *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;*
- f) *demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
- g) *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
- h) *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
- i) *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21-bis, comma 2, della l.r. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*
- j) *interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;*
- k) *applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;*
- l) *eliminazione delle barriere architettoniche.*



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio		Incremento minimo dell'indice edificabilità
a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi)	Interventi compatibili con l'inserimento di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo (SAP: art. 1, comma 5, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.).	a.IE.1: Realizzazione di Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Realizzazione di Servizi Abitativi Pubblici (SAP) del 10 % (di SL) rispetto all'intervento, con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU)	15%
	Interventi compatibili con l'inserimento di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico (SAS: art. 1, comma 6, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.).	a.IE.2: Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS) del 20 % (di SL) rispetto all'intervento, con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU)	10%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;	Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV	b.1 Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico*	Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Intervento di miglioramento sismico con incremento di $\geq e$ non minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\geq e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\geq e > 0,70$	10%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di $\geq e$ non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\geq e > 0,80$	15%
	Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i. Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.	b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni	Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti: - chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento; - sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno); - impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento; - rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno; - gradini, sovralti.	5%
Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa	10%			



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

	Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.		Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")	15%
c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;	Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA)	c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGRA) o non allagabili	15%
	Aree in dissesto idrogeologico soggette alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - art. 9 (commi 2, 3, 10, 11) e 51.	c.IE.2: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idrogeologico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione in zone non esposte a dissesto idrogeologico	15%
d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;	Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.	d.1 Invarianza idraulica e idrologica, drenaggio urbano sostenibile e gestione acque meteoriche*	Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione attraverso interventi "verdi" di tipo naturale (es. avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	15%
			Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi perdenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	10%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

			Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. sia mediante infiltrazione sia tramite scarico, in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria, che non superi il 50% della portata limite fissata dall'art.8, commi 1 e 2, del r.r. 7/17 e s.m.i.	10%
	Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.	d.2 Risparmio idrico*	Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)	15%
			Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)	10%
e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;	Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole.	e.1.1 Riqualificazione ambientale	incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i.	**
		e.2 Pareti verdi e/o tetti verdi	Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente.	5%
g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo	Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico,	g.1 Demolizione opere incongrue	demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della l.r. 31/14)	15%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

4, comma 9, della l.r. 31/2014;	ai sensi dell'art. 4, comma 9, della L.R. 31/2014 (DGR n. 5832 del 18/11/2016 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico") e s.m.i..			
h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;	Edifici residenziali con almeno dieci unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.	h.1.1 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): auto elettriche	flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL	5%
		h.1.2 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): ricarica elettrica	dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine ≥ 20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL	5%
	Gli interventi devono essere realizzati in attuazione di previsioni già contenute nella pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di specifico convenzionamento con il Comune.	h.2.1 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-pubblico	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq	15%
		h.2.2 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-privato	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.	15%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

		h.3 Mobilità ciclabile	Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.	10%
		h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità	riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €	15%
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;	Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" e s.m.i.	i.1 Demolizione selettiva	Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia	10%
	Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)	i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti	Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari almeno al 15%.	10%
	Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al DM 11.10.2017 - CAM	i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero	Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterrati e i rilevati	10%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;	Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV	Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime: - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT	10%
	Interventi di bonifica dei suoli contaminati che consentano la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e degli spazi di pertinenza, coniugando obiettivi di bonifica che attengano ad una maggiore qualità ambientale rispetto a quella strettamente richiesta dalle norme di settore (rif. D.lgs 152/2006 e s.m.i).	j.2 Bonifica di suoli contaminati*	Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06)	15%
			Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d) D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b) D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06).	15%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

			Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa	15%
			Suoli - interventi di sostituzione edilizia su terreni di riporto non contaminati come da art. 240 lett. f D.Lgs. 152/06 ma le cui concentrazioni misurate con test di cessione eseguito secondo le metodiche di cui all'Allegato 3 del D.M. 5.2.1998 superano i limiti fissati dalla Tabella 2 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica che portino al rispetto di tali limiti in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o e n D.Lgs. 152/06	15%
k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;	Edifici con presenza di: logge, porticati, pilotis, vani scala aperti verso l'ambiente esterno.	k.1 Chiusura di vani aperti	Chiusura di vani aperti (logge, porticati, pilotis e vani scala) con strutture edilizie trasparenti o opache; le strutture opache utilizzate per la chiusura verso l'ambiente esterno dovranno avere trasmittanza termica inferiore o uguale a 0,8 W/m ² K.	5%



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;	Obiettivo delle Finalità I) è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.	I.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza	Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali: - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiania	5%
--	--	--	---	----



Quali incentivi: Bonus volumetrici (art. 11, c.5 LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 - Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT

m) eliminazione delle barriere architettoniche;	<p>L'intervento dovrà garantire non solo il raggiungimento dei requisiti previsti dalle vigenti norme (Capo III del D.P.R. 380/2001, Legge Regionale 20 febbraio 1989 e s.m.i.) ma introdurre anche elementi migliorativi che consentano l'ottenimento di un miglior livello prestazionale in un'ottica di "accessibilità per tutti"</p>	<p>m.IE.1 Eliminazione barriere architettoniche, Design for all/Universal design</p>	<p>Eliminazione di barriere architettoniche secondo l'ottica del "design for all" e "universal design" (secondo norme e prassi di riferimento vigenti, es. UNI/PdR 13.0:2015 - scheda E.7.1 "Design for all" o UNI/PdR 24:2016 o equivalente): fruizione di tutti gli spazi comuni degli edifici e delle aree pertinenziali da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia</p>	<p>10%</p>
	<p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla fruizione indipendente e sicura dell'ambiente da parte delle persone disabili attraverso il supporto offerto dalle funzioni domotiche, che dovranno essere progettate in maniera tale da favorire il libero spostamento in sicurezza e l'indipendenza nel controllo dell'ambiente domestico da parte delle persone a seconda della specifica disabilità.</p>	<p>m.IE.2 Eliminazione barriere architettoniche, impianto domotico</p>	<p>Installazione di impianto domotico in grado di svolgere, attraverso l'automazione di oggetti e componenti controllati utilizzando telecomandi o sistemi computerizzati, come pc, smartphone e tablet, tutte le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Automazione accessi (cancelli, porte); - Allarme antintrusione; - Videosorveglianza locali unità abitativa; - Termoregolazione locali unità abitativa; - Rilevazione incendi; - Sistema antiaggimento; - Sistema rilevazione fughe di gas; - Allarme tecnico e successiva funzione di telesoccorso; - Controllo motori, anche con controllo tramite telecomando; - Gestione e controllo dell'illuminazione (on/off, regolazione intensità luminosa in tutti gli ambienti, anche con controllo tramite telecomando); - Controllo del sistema citofonico/videocitofono. 	<p>10%</p>



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente **riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione**

- a) *promozione dell'efficientamento energetico; aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;*
- b) *demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali; d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;*
- c) *riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;*
- d) *tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#); g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;*
- e) *realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;*
- f) *conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;*
- g) *bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*
- h) *l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.*



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio		Riduzione del contributo di costruzione *
a) promozione dell'efficientamento energetico;	Interventi di ristrutturazione importante di primo livello - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A dal decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.1 miglioramento della prestazione energetica dell'edificio	Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 20 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.	20%
			Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl,tot) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali	10%



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

	Interventi di ristrutturazione importante di secondo livello o di riqualificazione energetica delle strutture edilizie - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.2 riduzione del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento	Riduzione superiore al 20 per cento del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali (es. allegato B del decreto 18546/2019 e s.m.i.)	15%
b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;	Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV	b.1 Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico*	Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Intervento di miglioramento sismico con incremento di γ_e non minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\gamma_e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\gamma_e > 0,70$	20%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di γ_e non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\gamma_e > 0,80$	30%



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

	<p>Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p>	<p>b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni</p>	<p>Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento; - sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno); - impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento; - rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno; - gradini, sovralti. <p>Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa</p>	<p>20%</p>
	<p>Edifici non dismessi o dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di</p>	<p>b.2.2: Interventi di demolizione e ricostruzione in sito</p>	<p>Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")</p>	<p>30%</p>



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

	dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.			
c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;	Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA)	c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGRA) o non allagabili	30%
	Aree in dissesto idrogeologico soggette alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - art. 9 (commi 2, 3, 10, 11) e 51.	c.IE.2: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idrogeologico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione in zone non esposte a dissesto idrogeologico	
d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;	Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.	d.1 Invarianza idraulica e idrologica, drenaggio urbano sostenibile e gestione acque meteoriche**	Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione attraverso interventi "verdi" di tipo naturale (es. avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	20% ³
			Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi perdenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	
			Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. sia mediante infiltrazione sia tramite scarico, in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria, che non superi il 50% della portata limite	



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

	Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.	d.2 Risparmio idrico**	Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente) Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)	
e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;	Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole.	e.1.1 Riqualificazione ambientale e.2 Pareti verdi e/o tetti verdi	incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i. Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente	15%
f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004);	Interventi da realizzarsi su immobili di interesse storico-artistico, finalizzati al loro recupero.	f.1 Tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004:	Interventi di manutenzione straordinaria (estesi a tutto l'edificio); Interventi di ristrutturazione edilizia leggera (estesi a tutto l'edificio); Interventi di restauro e di risanamento conservativo (estesi a tutto l'edificio) o interventi di ristrutturazione edilizia pesante.	15% 20%



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;	Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, ai sensi dell'art. 4, comma 9, della L.R. 31/2014 (DGR n. 5832 del 18/11/2016 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico") e s.m.i..	g.1 Demolizione opere incongrue	demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della l.r. 31/14)	30%
h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;	Edifici residenziali con almeno dieci unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.	h.1.1 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): auto elettriche	flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL	10%
		h.1.2 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): ricarica elettrica	dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine ≥ 20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL	
	Gli interventi devono essere realizzati in attuazione di previsioni già contenute nella pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di	h.2.1 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-pubblico	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq	20%
		h.2.2 Interventi destinati	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.	



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

	specifico convenzionamento con il Comune.	all'interscambio modale pubblico-privato		
		h.3 Mobilità ciclabile	Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.	
		h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità	riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €	
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti	Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" e s.m.i.	i.1 Demolizione selettiva	Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia	20%
	Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)	i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti	Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari almeno al 15%.	
	Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al DM 11.10.2017 - CAM	i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero	Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterrati e i rilevati	



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomuto ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;	Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV	Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime: - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT	20% ⁴
	Interventi di bonifica dei suoli contaminati che consentano la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e degli spazi di pertinenza, coniugando obiettivi di bonifica che attengano ad una maggiore qualità ambientale rispetto a quella strettamente richiesta dalle norme di settore (rif. D.lgs 152/2006 e s.m.i).	j.2 Bonifica di suoli contaminati**	Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06) Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06).	30% ⁴



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

		<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa</p>	
		<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su terreni di riporto non contaminati come da art. 240 lett. f D.Lgs. 152/06 ma le cui concentrazioni misurate con test di cessione eseguito secondo le metodiche di cui all'Allegato 3 del D.M. 5.2.1998 superano i limiti fissati dalla Tabella 2 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica che portino al rispetto di tali limiti in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o e n D.Lgs. 152/06</p>	



Quali incentivi: Riduzione oneri (art. 43, c.2^{quinques} LR 12/2005)

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 - Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione

k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.	Obiettivo delle Finalità k è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.	k.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza	Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali: - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiana	15% ⁵
--	---	--	--	------------------



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

1 - DI ESPRIMERE un indirizzo affinché, nell'ambito della futura variante al vigente Piano di Governo del Territorio, finalizzata al contenimento del consumo di suolo in attuazione dell'indirizzo strategico formulato dalla Legge Regionale n. 31/2014 venga introdotto, il principio della rigenerazione urbana estesa alle diverse componenti del sistema insediativo



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

2 - DI INDIVIDUARE – in fase di prima applicazione della Legge Regionale 18/2019 e nelle more dell'adeguamento del PGT al PTCP conformato al PTR – una serie di disposizioni attuative di dettaglio e contestualizzazione degli strumenti previsti dalla legge con la presente Delibera di Consiglio Comunale



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

3 - DI POSTICIPARE l'individuazione sul territorio comunale degli ambiti ai sensi dell'art. 8bis comma 1 della L.R. 12/2005, sui quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, sui quali incentivare modalità di intervento finalizzate a garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente ad una successiva Delibera di Consiglio Comunale



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

4 - DI PROCEDERE all'applicazione dell'incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005, nonché alla modulazione della riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies, all'intervenuta efficacia, delle deliberazioni nr. XI/3508 del 05/08/2020 e nr. XI/3509 del 05/08/2020 di approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dall'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, nonché dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies della L.R. 12/2005, **senza alcuna modulazione comunale in aggiunta o riduzione, per un periodo minimo di tre anni**



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

5 - DI STABILIRE che le riduzioni del contributo di costruzione di cui alla Legge Regionale n. 12/2005, art. 43 comma 2-quinquies, sono **da applicarsi al contributo agevolato** previsto dalla Legge Regionale n. 12/2005, art. 44, comma 8 ed art. 48, comma 6 **con un tetto massimo del 35%**



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

6 - DI STABILIRE che la **riduzione del contributo di costruzione** di cui all'art. 43 comma 2-quinquies, e **l'incremento volumetrico** previsto dal comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 **siano applicabili congiuntamente per un periodo di 3 anni** a partire dalla esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che stabilisce l'inserimento dell'area nell'ambito di Rigenerazione Urbana, che **nei successivi 3 anni siano applicabili in alternativa** a scelta del cittadino od operatore economico e che i medesimi benefici decadono dopo 6 anni dal medesimo termine qualora non sia attivato alcun titolo edilizio

Solo per Aree di Rigenerazione – No edifici con criticità



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

7 - DI STABILIRE che nel caso siano presenti **rischi ambientali o di possibili crolli**, questi devono essere **eliminati entro un anno** dall'inserimento dell'immobile negli ambiti della Rigenerazione Urbana ed i **termini di cui al punto precedente sono raddoppiati**, 6 anni per ottenere entrambi i benefici e 12 anni per accedere ad uno dei due benefici previsti (riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies, e incremento volumetrico previsto dal comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005)

Per Aree di Rigenerazione ed Edifici con criticità



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

8 - DI STABILIRE che nel caso l'immobile o uno degli immobili oggetto di intervento ed inseriti negli ambiti della Rigenerazione Urbana siano oggetto di **procedura esecutiva**, i **termini** di cui ai disposti ai punti 6 e 7, **decorrono** dalla **assegnazione del bene**



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

9 - DI STABILIRE che nelle aree di Rigenerazione Urbana siano applicabili gli **istituti di circolazione dei diritti edificatori** di cui all'art. 11 della Legge Regionale n. 12/2005 da istituire con Delibera di Consiglio Comunale entro il 30 settembre 2021.



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

10 - DI STABILIRE che per i **procedimenti autorizzativi** connessi ad interventi di Rigenerazione Urbana i tempi massimi previsti dalla legislazione vigente siano **ridotti di 1/3** compresi quelli delle eventuali conferenze dei servizi, che le istanze abbiano un **diritto di precedenza nella redazione delle istruttorie** e nella calendarizzazione delle Commissione Paesaggio



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

11 - DI PREVEDERE che gli interventi negli ambiti di Rigenerazione Urbana siano attuati mediante **Permesso di costruire convenzionato, anche in deroga**, ed in funzione di accompagnamento, la configurazione degli interventi di Rigenerazione Urbana da attuarsi in tali ambiti, possano essere preceduti da **sessioni istruttorie con la struttura tecnica comunale tese alla definizione preliminare dei contenuti** progettuali e prestazionali degli interventi nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento



Cosa prevede la proposta di Delibera Comunale

12 - DI STABILIRE che i contenuti della presente Delibera di Consiglio Comunale vengano ricompresi, in apposito capitolo aggiuntivo del Documento di Piano vigente, rubricato 'Rigenerazione urbana', da inserire, negli elaborati demandando al Settore Territorio la collazione documentale e l'adeguamento dell'indice

13 - DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Territorio l'espletamento degli atti e provvedimenti conseguenti l'assunzione della presente deliberazione



Cosa prevede la legge per edifici dismessi con criticità

- I Comuni individuano gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio
- I Comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento.



Cosa prevede la legge per edifici dismessi con criticità

- Le richieste devono essere presentate entro tre anni dalla notifica.
- Trascorso il termine, i benefici decadono ed il Comune richiede di presentare una proposta di riutilizzo con un nuovo termine (4-12 mesi)
- Trascorso infruttuosamente il termine, il Comune ingiunge la demolizione o il ripristino entro 1 anno.
- Trascorso anche tale termine senza intervento, il Comune interviene in via sostitutiva con addebito dei costi alla proprietà a cui è riconosciuta la volumetria esistente fino alla volumetria di PGT



Cosa prevede la legge per edifici dismessi con criticità

- Tutti gli interventi di rigenerazione urbana sono realizzati in deroga alle norme morfologiche, quantitative e di distanze previste da PGT e Regolamento Edilizio

