

Serie Ordinaria n. 34 - Lunedì 17 agosto 2020

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509
Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- il d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio»;
- la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato»;

Vista, in particolare, la Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali» che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;

Considerato che:

- l'art. 4 comma 1 lett. c), della l.r. 26 novembre 2019 - n. 18 che ha aggiunto all'art. 43 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, il comma 2 quinquies che prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione, ove essi perseguano una o più delle finalità ivi elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia, negli ambiti dell'efficientamento energetico e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale;
- lo stesso art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 prevede che la Giunta regionale definisca i criteri per applicare la riduzione del contributo di costruzione, attribuendo ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5;

Richiamati:

- la d.g.r. n. XI/207 del 11 giugno 2018 che ha approvato il documento «Misure di semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio» in attuazione dell'art. 4 c. 2 della sopracitata legge regionale 28 novembre 2014 n. 31, quale strategia unitaria per la rigenerazione urbana;
- la d.g.r. n. 1648 del 20 maggio 2019 di «Approvazione delle aree tematiche in ambito di governo del territorio e relative risorse per la sottoscrizione di accordi di collaborazione tra Regione Lombardia e Fondazione Lombardia per l'Ambiente per attività di interesse comune»;
- il decreto n. 16992 del 25 novembre 2019 «Approvazione dello schema di accordo di collaborazione di Regione Lombardia e Fondazione Lombardia per l'Ambiente, per attività inerenti «Strumenti per la promozione della rigenerazione urbana» e relativo impegno di spesa»;
- il decreto n. 3804 del 26 marzo 2020 «Proroga del gruppo di lavoro interdirezionale «rigenerazione urbana ed edilizia» (d.d.g. 449/2019)»;

Preso atto, come riferisce il Dirigente proponente:

- delle proposte e dei documenti tecnici predisposti in esito all'accordo di collaborazione con Fondazione Lombardia per l'Ambiente approvato con decreto n. 16992 del 25 novembre 2019, per la redazione di specifici criteri, basati sulle finalità elencate dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono raggiungere per ottenere la riduzione del contributo di costruzione;
- degli approfondimenti intercorsi tra le Direzioni Generali Territorio e Protezione Civile, Ambiente e Clima, Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile e Politiche sociali, abitative e disabilità, competenti rispetto ai temi trattati nelle finalità di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, finalizzati a verificare la coerenza delle sopra riportate proposte con le strategie, le norme e i provvedimenti regionali

di settore;

- degli esiti dei sopraccitati approfondimenti e della conseguente proposta di criteri attuativi per l'accesso alle riduzioni del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05), agli atti regionali, predisposta dall'Unità Organizzativa «Urbanistica e Assetto del territorio» in collaborazione con Fondazione Lombardia per l'Ambiente;

Dato atto che tale proposta di criteri disciplina, come previsto dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, la modulabilità da parte dei comuni delle riduzioni del contributo di costruzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5;

Dato atto altresì che in fase di prima applicazione del presente provvedimento si potranno valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05), anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti;

Vista l'informativa alla competente commissione consiliare, prevista dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, avvenuta nella seduta del 16 luglio 2020 della V Commissione permanente - Territorio e infrastrutture;

Ritenuto:

- di approvare, per le ragioni e le finalità sopra esposte, l'Allegato «Criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05)» quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di pubblicare sul BURL e sul sito web istituzionale la presente deliberazione;
- di stabilire che la presente deliberazione ha efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL;
- di richiedere, per il monitoraggio dell'attuazione del presente provvedimento, l'invio da parte dei comuni delle eventuali determinazioni assunte per la modulazione della riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05);

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri per il bilancio regionale;

Vista la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 «Testo Unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della XI legislatura;

Visto il Programma Regionale di sviluppo della XI legislatura approvato con d.c.r. n. 64 del 10 luglio 2018 e la declinazione dello stesso nella missione 8 - Assetto del Territorio ed edilizia abitativa - Risultato Atteso n. 171 - Ter 8.2 «Coordinare, di concerto con le province e i comuni, le azioni positive per favorire ed incrementare la rigenerazione urbana e delle zone degradate...»;

All'unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'Allegato «Criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05)», quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di dare atto che tale proposta di criteri disciplina, come previsto dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 11 marzo 2005, la modulabilità da parte dei comuni delle riduzioni del contributo di costruzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5;

3. di dare atto che in fase di prima applicazione del presente provvedimento si potranno valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per la riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05), anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia e sul sito web istituzionale;

5. di stabilire che la presente deliberazione ha efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL;

6. di richiedere, per il monitoraggio dell'attuazione del presente provvedimento, l'invio da parte dei comuni delle eventuali determinazioni assunte per la modulazione della riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05).

Il segretario: Enrico Gasparini

ALLEGATO

Criteria attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05).

1. Premesse

Le presenti linee guida definiscono, ai sensi del comma 2 quinquies art.43 l.r. 12/05, introdotto dalla l.r. n. 18 del 26 novembre 2019 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*", i criteri per la riduzione del contributo di costruzione relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I criteri e le riduzioni del contributo di costruzione ad essi riferiti concorrono alla strategia regionale, già introdotta con la legge regionale n. 31/14, per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, favorendo gli interventi di recupero e rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, che possano garantire determinati livelli di qualità edilizia, promuovendo l'efficienza energetica degli edifici, la mobilità sostenibile, la sicurezza delle costruzioni, la protezione dai rischi naturali e la riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili.

Nello specifico i criteri che danno accesso alla riduzione del contributo di costruzione sono riferiti a tipologie di opere o interventi che perseguano le finalità indicate dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05; i presenti criteri sono formulati in coerenza con quanto indicato dalla Giunta Regionale, ai sensi del comma 5 art. 11 l.r. 12/05, per l'accesso agli incrementi dell'indice di edificabilità massimo del PGT, essendo le finalità in gran parte sovrapponibili.

In tutti casi in cui una data finalità figuri in entrambi gli elenchi, infatti, le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno pertanto essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento. Nel caso di possibile utilizzo di entrambe le forme incentivanti sarà l'Amministrazione comunale, se lo riterrà opportuno, a modularne la combinazione secondo quanto disposto dai presenti criteri e da quelli per l'incremento dell'indice di edificabilità di cui al citato art. 11 comma 5. Nei casi invece di impossibilità di utilizzo o commercializzazione dei diritti edificatori attribuiti ai sensi dell'art. 11, comma 5 (ad esempio qualora il comune abbia individuato aree o edifici escluse dall'applicazione di tali incentivi, ai sensi del comma 5 quater del medesimo articolo), per la medesima finalità potrà eventualmente essere valutata una modulazione che comporti una più significativa riduzione del contributo di costruzione.

2. Principi di ammissibilità degli interventi ai fini della riduzione del contributo di costruzione

In coerenza con i criteri definiti dalla Giunta Regionale ai sensi del comma 5 art. 11 l.r. 12/05, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai presenti criteri per l'ulteriore riduzione

del contributo di costruzione¹, sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge.

Lo scopo del comma 2 quinquies art. 43 della l.r. 12/05 è quindi il riconoscimento di un incentivo per i maggiori investimenti necessari per perseguire le ulteriori prestazioni o il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente.

Date queste finalità, la riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art.43 l.r. 12/05 deve rispondere ad un principio di proporzionalità tra l'entità (economica e/o fisica) dell'intervento² e l'entità della riduzione del contributo di costruzione.

Non possono accedere alla riduzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 gli interventi che per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico (eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico").

3. Modalità di ottenimento della riduzione del contributo di costruzione

In considerazione delle finalità della norma, di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, gli interventi volti ad accedere alla riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri devono connotarsi, nel complesso, per un miglioramento sensibile delle condizioni del patrimonio edilizio stesso e del contesto urbano in cui si colloca e assicurare la coerenza generale dell'intervento anche sotto il profilo estetico e percettivo, a prescindere dall'eventuale frazionamento proprietario che lo connota. Ad esempio, nel caso di edifici condominiali gli interventi che influiscano sull'aspetto esteriore dovranno essere progettati, autorizzati ed eseguiti unitariamente. Ciò fatte salve eventuali eccezioni stabilite da normative di dettaglio del PGT, tra le quali per esempio le modalità di intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

Si evidenzia, altresì, che il presupposto per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione è che l'intervento sul patrimonio edilizio esistente determini l'onerosità del titolo abilitativo. Ciò a rimarcare che l'intervento per cui trovano applicazione i presenti criteri non può che essere di un certo rilievo.

Ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 l.r. 12/05 deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche dalla ulteriore documentazione tecnica nonchè da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all'allegato A.

A valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

¹ sul patrimonio edilizio esistente

² per soddisfare sul patrimonio edilizio esistente una o più delle finalità previste dal comma 2 quinquies

4. Modalità di utilizzo della riduzione del contributo di costruzione ex comma 2 quinquies, art. 43 della l.r. 12/05 in relazione ad altre riduzioni/incentivi

La riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri si somma ad ulteriori riduzioni previste, in materia, dalla l.r. 12/05, nei seguenti casi di applicazione:

- al comma 8 art. 44;
- al comma 6 art. 48;
- al comma 2 quater, art. 43.

La somma di tali incentivi non è invece ammessa, ai sensi dell'art. 40 ter, comma 5, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento e non è consentita l'applicazione ai medesimi interventi delle ulteriori riduzioni previste dalla stessa l.r. 12/05. Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola.

Così come per gli incentivi di cui all'art. 11, comma 5, lettera j, anche per l'art. 43, comma 2 quinquies, nei casi riferiti alla "bonifica degli edifici e dei suoli contaminati", è prevista la possibilità di avvalersi, in alternativa, delle agevolazioni legate agli interventi di bonifica già previste dalla normativa di settore di cui alla l.r. 26/2003.

5. Rapporto tra finalità e riduzione del contributo di costruzione

La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) prevista dai presenti criteri si applica sulla base delle indicazioni contenute nell'allegato A: a ciascuna delle finalità di cui al comma 2 quinquies art. 43 della l.r. 12/05 viene associato uno o più criteri con una sintetica descrizione dei requisiti che gli interventi dovranno garantire per accedere alle riduzioni del contributo di costruzione indicate. Le percentuali di riduzione indicate nell'Allegato A sono da applicarsi salvo diverse indicazioni comunali.

L'art. 43 comma 2 quinquies prevede infatti che il comune possa avvalersi della facoltà di modulare tali riduzioni. Pertanto, per ciascuna finalità e criterio, le percentuali indicate nell'Allegato A potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per la lettera d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata nell'Allegato A anche sulla base dei seguenti considerazioni:

- applicazione o mancato utilizzo, per lo stesso intervento, dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal comma 5 art. 11 l.r. 12/05;
- applicazione delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8 art. 44, comma 6 art. 48, comma 2 quater, art. 43 (vedi precedente paragrafo 4);
- livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi.

È quindi facoltà del Comune modulare le percentuali riferite a ogni finalità e criterio, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese.

Allegato A – Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies

| 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% |

| | | | | |
|--|---|--|---|------------|
| | 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 ζ_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 $\zeta_e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\zeta_e > 0,70$ | 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 ζ_e non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\zeta_e > 0,80$ | 30% |

| | | | | |
|--|--|---|---|-------------------|
| | <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, sovralzati. <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> |

| | 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 (PGR) | c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico | Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGR) 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 | |

³ Le percentuali indicate, per la finalità d), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 5%.

Serie Ordinaria n. 34 - Lunedì 17 agosto 2020

| | | | | |
|--|--|--|---|------------|
| | <p>Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc</p> <p>Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.</p> | d.2 Risparmio idrico** | <p>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)</p> <p>Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)</p> | |
| 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. | 15% |
| | | 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 | |
| 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); | 15% |
| | | | 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. | 20% |

| | | | | |
|--|---|--|---|------------|
| 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. | |

| | | | | |
|---|--|---|--|------------|
| | 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 | |

| | | | | |
|--|---|---|--|------------------|
| j) 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; | Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) | j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV | <p>Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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** | <p>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)</p> <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).</p> | 30% ⁴ |

⁴ Le percentuali indicate, per la finalità j), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 15%.

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <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> | |

| | | | | |
|--|---|--|--|------------------|
| 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 |
|--|---|--|--|------------------|

*La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) indicata si applica, a partire dall'entrata in vigore prevista dal presente provvedimento, fatta salva la facoltà dei comuni di modulare tali incrementi sulla base delle indicazioni contenute nei paragrafi 4 e 5 dei presenti criteri.

**Le riduzioni del contributo di costruzione indicati sono alternativi all'interno dello stesso criterio (es. non si può sommare premialità per miglioramento e adeguamento sismico nel contesto del criterio "Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico)

⁵ La percentuale indicata, per la finalità k), per la riduzione del contributo di costruzione, potrà essere modulata dal comune garantendo un minimo del 5%.