



COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

PROVINCIA DI BERGAMO
Tel. 0363 688601 - Fax 0363 398774 - P. IVA 00294190160
Piazza Roma n. 1- Fara Gera d'Adda – 24045 (BG)

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 20 del 16/06/2021

Codice Ente: 10099

OGGETTO: ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. N.18 DEL 26 NOVEMBRE 2019 - ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÈ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' MASSIMA DEL P.G.T. E PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DELLE D.G.R. 05/08/2020 N. XI/3508 E N. XI/3509.

L'anno **duemilaventuno**, addì sedici del mese di Giugno alle ore 20:30, presso la sede municipale, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria**,

Seduta **pubblica**, di **Prima** convocazione
Fatto l'appello nominale risultano presenti:

1	ASSANELLI RAFFAELE	SI
2	DOSSI REBECCA	NO
3	MOLERI ANGELO	NO
4	COLOMBO LUCIO VINCENZO	NO
5	PIOLDI EDOARDO	SI
6	BORELLINI GIANPAOLO	SI
7	FERRANDI CESARE	SI
8	PACE ILARIA	NO
9	BURLINI GIULIA ELISA	SI
10	MODANESI GIUSEPPINA	SI
11	VILLA ALESSANDRO PIETRO MARIA	SI
12	ABATI FLAVIO	SI
13	GROSSI GLAUCO GIUSEPPE	NO

Totale presenti 8 Totale assenti 5

Partecipa Il Segretario Generale - Dott. Enrico Maria GIULIANI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco signor ASSANELLI Raffaele assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Delibera di Consiglio n. **20** del 16/06/2021

In continuazione di seduta. Presenti n. 9.

Il Sindaco annuncia la presenza del progettista Arch. Redaelli e propone l'inversione dei punti 3 e 4 dell'odg.

Favorevoli n. 9.

L'Arch. Redaelli procede all'illustrazione dei criteri adottati per la redazione della proposta di rigenerazione urbana, elencando i vantaggi e gli sconti da applicare per il recupero del centro storico, eliminando la concessione di volumi ritenuti incongrui.

Il Sindaco ribadisce la volontà di recupero degli edifici del centro storico attraverso aumenti volumetrici e sconti sul costo di costruzione in conformità a quanto previsto dal PGT e dai presenti criteri.

Il Vicesindaco Borellini dà lettura di dichiarazione scritta allegata.

Il Sindaco si associa a quanto dichiarato dal Vicesindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto n. 26/21, che unitamente ai prescritti pareri di competenza, espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma e dell'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000, si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto del contenuto della stessa e ritenuto procedere alla sua approvazione in quanto espressione della volontà di questa Amministrazione;

Con voti favorevoli n. 9, su n. 9 Consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge, unanime

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

2. Con voti favorevoli n. 9, su n. 9 Consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

OGGETTO:	ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. N.18 DEL 26 NOVEMBRE 2019 - ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÈ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' MASSIMA DEL P.G.T. E PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DELLE D.G.R. 05/08/2020 N. XI/3508 E N. XI/3509.
----------	--

Proposta di Consiglio Comunale n. 25 del 16/06/2021

L'Assessore al Territorio, Opere Pubbliche, Patrimonio, Servizi Cimiteriali e Sicurezza, Gianpaolo Borellini, propone la seguente deliberazione avente per oggetto:

ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. N.18 DEL 26 NOVEMBRE 2019 - ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÈ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' MASSIMA DEL P.G.T. E PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DELLE D.G.R. 05/08/2020 N. XI/3508 E N. XI/3509

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";
- la Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16 "Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)
- 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;
- l'art. 13 della L.R. del 9 giugno 2020 n° 13 inerente alle modifiche alla L.R. 12/2005, alla L.R. 31/2014, alla L.R. 18/2019 e alla L.R. 21/2019 in attuazione degli impegni assunti con il Governo, in applicazione del principio di leale collaborazione;
- la Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3508 inerente i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11 comma 5 della L.R. 12/05) –Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)
- la Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3509 inerente all'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), delibera pubblicata sul BURL serie ordinaria n° 34 il 17 agosto 2020;

VISTO il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 16/11/2012 e n. 45 del 19/11/2012 ed esecutivo a seguito della pubblicazione sul BURL – serie avvisi concorsi n. 16 del 17/04/2013;

PRESO ATTO

- ☐ dei criteri regionali per l'accesso all'incremento massimo del 20% degli indici di edificabilità di PGT e dei criteri regionali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ☐ che tali criteri sono strutturati in modo da proporre un'applicazione coerente ed organica delle due premialità così come perseguita da quest'unica DCC di attuazione delle due DGR XI/3508 e XI/3509;
- ☐ che se una finalità figura sia per l'incremento dell'indice di fabbricabilità sia per la riduzione del contributo di costruzione, le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento;

Delibera di Consiglio n. **20** del 16/06/2021

- ☐ che gli elementi prestazionali o le dotazioni che consentono l'accesso alle premialità definite dai criteri di cui all'Allegato A alle due DGR, sono da intendere come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già previsti per legge e per i quali i proprietari o gli operatori sono già tenuti al rispetto della norma

DATO ATTO che il PGT ha già previsto criteri incentivanti per il recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico e dei vecchi nuclei (paragrafo E.cap.6-DdP) e del Villaggio del Linificio (art.PdR 60-B1), commisurati a preservare il valore storico del loro impianto nonché a valorizzare e tutelare l'aspetto paesaggistico- culturale- estetico del territorio comunale;

VALUTATA l'opportunità di ulteriori incentivazioni per gli interventi su tutto il patrimonio edilizio esistente, si reputa opportuna l'applicazione e l'utilizzo degli incentivi di cui all'art. 11 comma 5 della L.R.12/2005+smi e di cui alle Delibere di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3508 e XI/3509, fermo restando che l'incremento volumetrico per il recupero del patrimonio edilizio esistente non potrà comunque superare il 20% degli indici di edificabilità previsti per i singoli ambiti dal PGT e che l'applicazione degli sconti sulla riduzione del contributo di costruzione è finalizzata al raggiungimento di ulteriori miglioramenti ambientali e qualitativi del territorio comunale proposti dall'intervento;

DATO ATTO altresì:

- ☐ che in fase di prima applicazione del presente provvedimento Regionale, la Regione potrà valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art.11, comma 5 della L.R. 12/05), anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti e che la Regione potrà parimenti 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;
- ☐ che parimenti il Comune potrà di conseguenza valutare eventuali modifiche e rimodulazioni della propria DCC di recepimento delle due DGR eventualmente modificate/rimodulate dalla Regione;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267+smi, sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, allegati al presente atto;

PROPONE DI DELIBERARE
in attuazione della DGR 5 agosto 2020 n. XI/3508,
per l'accesso all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del PGT

a-RECEPIRE le finalità/criteri di cui alla DGR XI/3508 e di cui alla presente DCC, per l'incremento massimo del 15% dell'indice di edificabilità previsto dal PGT, in riduzione dell'incremento massimo del 20% consentito dall'art.11 c.5-L.R. n.12/2005, per favorire gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e del contesto urbano in cui si collocano, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, con esclusione della possibilità di incremento dell'indice di edificabilità degli interventi di cui alle lettere "d", "e" e "g" del presente deliberato e con esclusione degli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita come definito dalla D.Lgs n.114/1998+smi. Tale incremento massimo dell'indice di edificabilità sarà riferibile al Rapporto di utilizzazione (RU) o all'Indice di Sfruttamento (I.s.) di PGT che produce la massima edificabilità sull'area di pertinenza dell'intervento.

b-PRENDERE ATTO che ai sensi del comma 5 bis art. 11 L.R. 12/05 gli incentivi di RU e I.s. di cui al precedente punto "a-" del deliberato non sono cumulabili con quelli definiti per gli stessi incentivi dal PGT;

c-CONSENTIRE l'applicazione dell'incremento per incentivazione dell'indice di edificabilità di tutti *gli interventi sul patrimonio edilizio esistente* di cui alla rigenerazione urbana e territoriale, compresi gli interventi di rigenerazione edilizia di cui al DPR 380/2001 e di cui al PGT.

d-ESCLUDERE per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater- L.R.n.12/2005, dall'utilizzo diretto dell'incremento dell'indice di edificabilità,

1. gli interventi di recupero degli edifici di cui al TITOLO IV componenti del paesaggio urbano consolidato, CAPO I edifici di antica fondazione:- centro storico (ZONA A)
CAPO II ambiti per attività di tipo residenziale-ambiti B1
2. gli interventi di recupero edifici interessati da un qualche vincolo di inedificabilità per classe geologica, per rischio idraulico, per fascia di rispetto o per altro vincolo o che determinino una riduzione dell'indice di permeabilità del suolo interessato dall'intervento, così come previsto dal PGT.

Per gli edifici di cui ai precedenti paragrafi 1 e 2, esclusi dall'utilizzo dell'incremento dell'indice di edificabilità del PGT, eventualmente acquisito per incentivazione attraverso interventi consentiti dal PGT, la corrispondente Scr/volume acquisita per incentivazione, potrà essere trasferita, a valle della loro iscrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4 art.11-L.R.n.12/2005, negli ambiti individuati dal PGT, privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana o potrà essere monetizzata, scomputandola dal contributo di costruzione in attuazione della DGR XI/3509;

Delibera di Consiglio n. **20** del 16/06/2021

e-ESCLUDERE implicitamente dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, gli interventi di nuova costruzione su aree libere in tutti gli ambiti di PGT in cui le norme lo consentono, non risultando tali interventi coerenti con le finalità di rigenerazione urbana così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 quater- L.R.n.12/2005. Tale esclusione non riguarda gli ampliamenti degli edifici esistenti e nemmeno gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della stessa area pertinenziale, con sagoma non fedele a quella preesistente, che il DPR 380/2001 comprende tra le nuove costruzioni, se ed in quanto tali ampliamenti/demolizioni-ricostruzioni non determinino una riduzione dell'indice di permeabilità del suolo interessato dall'intervento e se ed in quanto tali operazioni risultino conformi a quanto previsto dal c.4 dell'art.PdR 61-Ambiti B2.

f-CONSENTIRE la possibilità di deroga all'altezza nel limite del 20 % nonché alle norme quantitative, morfologiche e tipologiche dell'intervento e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e dal Regolamento Edilizio, fatte salve le norme statali (DM1444/68) e quelle sui requisiti igienico-sanitari, per i soli interventi di recupero che possono usufruire dell'incremento massimo del 15% dell'indice di edificabilità del PGT vigente di cui al precedente capoverso;

g-ESCLUDERE parimenti dalla possibilità di deroga all'altezza per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater-L.R.n.12/2005 per:

1. gli interventi di recupero degli edifici di cui al TITOLO IV componenti del paesaggio urbano consolidato, CAPO I edifici di antica fondazione: - centro storico (ZONA A)
CAPO II ambiti per attività di tipo residenziale-ambiti B1
2. gli interventi di recupero edifici interessati da un qualche vincolo di inedificabilità per classe geologica, per rischio idraulico, per fascia di rispetto o per altro vincolo o che determinino una riduzione dell'indice di permeabilità del suolo interessato dall'intervento, così come previsto dal PGT;

h-PRENDERE ATTO che

1. ai fini delle necessarie verifiche, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso all'incremento dell'indice di edificabilità del PGT di cui al precedente punto "a-", deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto:
 - ☐ da una asseverazione del progettista, o di altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste;
 - ☐ dalla conseguente trascrizione, nei registri immobiliari, dell'avvenuto utilizzo o del trasferimento della capacità edificatoria acquisita, a valle della loro trascrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4-art.11-L.R.n.12/2005 e dell'impossibilità di poter fruire in futuro degli stessi incrementi;
2. a valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati 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;
3. a garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sull'incremento dell'indice di fabbricabilità, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto calcolato come al successivo punto 2° del deliberato. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori ed a seguito della positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione asseverata del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con eventuali spese di collaudo a carico dell'Operatore. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento;

i-RECEPIRE per l'accesso all'incremento massimo del 15% degli indici di edificabilità del PGT di cui al precedente punto a- per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti punti, i *criteri definiti dalla Giunta regionale* di cui all'art.11 c.5-L.R.n.12/2005 e le percentuali di riduzione di cui all'allegato A alla DGR XI/3508-Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art.11 comma 5-L.R.n.12/2005 che definisce i seguenti criteri da soddisfare per l'acquisizione dell'incremento degli indici di edificabilità fissati per i vari ambiti dal PGT vigente:

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%

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 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 0,50 - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno \geq 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 non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno \geq 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.	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%
	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.		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%

	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%

	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 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%
			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 costruzione 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%

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%

		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%

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%
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	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%
			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/m2K.	5%

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 l) 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.	l.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%
--	--	--	---	----

	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"	m.IE.1 Eliminazione barriere architettoniche, Design for all/Universal design	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	10%
m) eliminazione delle barriere architettoniche;	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.	m.IE.2 Eliminazione barriere architettoniche, impianto domotico	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: - Automazione accessi (cancelli, porte); - Allarme antintrusione; - Videosorveglianza locali unità abitativa; - Termoregolazione locali unità abitativa; - Rilevazione incendi; - Sistema antiallagamento; - 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.	10%

* gli incrementi di indice di edificabilità e 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")

** nelle more dell'attuazione di quanto previsto in applicazione all'art. 11, comma 5.1 della l.r. 12/2005, come aggiunto dalla Legge Regionale 9 giugno 2020, n. 13, l'applicazione del criterio relativo alla finalità e) sarà possibile solo a seguito dell'acquisizione delle autorizzazioni necessarie a tutela del rispetto della disciplina a salvaguardia dei beni paesaggistici e culturali.

PROPONE DI DELIBERARE
in attuazione della DGR 5 agosto 2020 n.XI/3509,
per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43
comma e quinquies-L.R.n.12/2005

a-RECEPIRE le finalità/criteri di cui alla DGR 5 agosto 2020 n.XI/3509 e di cui alla presente DCC, per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies-L.R.n.12/2005 per gli interventi che concorrono alla strategia già introdotta dalla L.R.n.31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e del contesto in cui si collocano anche sotto il profilo estetico e percettivo, se ed in quanto tali interventi determinino l'onerosità del titolo abilitativo e ad esclusione degli interventi che per le medesime finalità, usufruiscono di un finanziamento pubblico;

b-PRENDERE ATTO:

1. che ai sensi del comma 5 bis art. 11 L.R. 12/05, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai criteri di cui all'Allegato A della DGR XI/3509 per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies-L.R.n.12/2005 di cui al precedente punto "a-", sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge e/o a quelli già previsti dal PGT;
2. che la riduzione del contributo di costruzione di cui ai criteri dell'Allegato A della DGR XI/3509 si somma alle ulteriori riduzioni previste in materia dalla L.R.n.12/2005 nei seguenti casi di applicazione del:
 - ☐ comma 8 art.44 che recita: *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni;*
 - ☐ comma 6 art.48 che recita: *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. comma 2 quater art.43 che recita: Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi*
3. la somma di tali incentivi non è ammessa ai sensi dell'art.40 ter, comma 5, L.R.n.12/2005, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti.

c-UTILIZZARE i criteri incentivanti dell'Allegato A alla DGR XI/3509 per il calcolo dello sconto del contributo di costruzione del volume di progetto dell'intervento. Le percentuali corrispondenti ai criteri incentivanti della DGR XI/3509, vengono aumentate dell'uno per cento (1%) per la condivisione da parte del Comune della strategia di recupero del patrimonio edilizio esistente sottesa dalla stessa DGR.

d-CONSENTIRE, in alternativa allo sconto sul contributo di costruzione di cui al precedente punto c-:

1. la cessione e/o il trasferimento dei diritti edificatori acquisiti per incentivazione e non utilizzati direttamente dagli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, negli ambiti preposti dal PGT per il loro ricevimento e preferibilmente negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, a valle della loro iscrizione nel Registro delle cessioni dei diritti edificatori, in attuazione dell'art.11 c.4-L.R.n.12/2005 che recita: *"I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni;*
2. l'utilizzo della quota di volume/SL acquisita per incentivazione e non attuata direttamente dall'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, per perequare in toto o in parte, la quota di volume /SL di progetto prevista da perequare dal PGT negli ambiti ristrutturazione urbanistica del Documento di Piano ed in quelli equivalenti del Piano delle Regole;

e -DEMANDARE alla DCC sugli adempimenti comunali in attuazione della L.R.n.18/2019, la quantificazione del valore venale dei diritti edificatori per la loro commercializzazione in attuazione dell'art.11 c.4-L.R.n.12/2005 di cui al precedente paragrafo d-, in alternativa al loro valore venale calcolato sul corrispondente sconto degli oneri di costruzione, così come definiti in attuazione della DGR XI/3509;

f -PRENDERE ATTO che

- ☐ 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 precedente punto "a-", deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche da una asseverazione del progettista, o di altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste;
- ☐ a valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati 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;
- ☐ a garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sullo sconto del contributo di costruzione, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto calcolato in attuazione della tabella A della DGR XI/3509. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori ed a seguito della positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione asseverata del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con eventuali spese di collaudo a carico dell'Operatore. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento

g -RECEPIRE quali criteri di cui al precedente punto "a-", per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti punti, i *criteri definiti dalla Giunta regionale* di cui all'art.11 c.5-L.R.n.12/2005 e le percentuali di riduzione di cui all'allegato alla DGR XI/3509-Tabella finalità/criteri per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma e quinquies-L.R.n.12/2005, fissando per ogni finalità/criteri la percentuale di sconto di cui di seguito:

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 \geq 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 0,50 - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno \geq 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 \geq non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno \geq 0,80	30%

	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.	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.	20%
	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.		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	
	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.	b.2.2: Interventi di demolizione e ricostruzione in sito	Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")	30%

	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 e 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	

	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 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 €	
	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%
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti	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 rinterri 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	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

			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	
			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	

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/guardiania	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)

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%.

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%.

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%.

OGGETTO:	ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. N.18 DEL 26 NOVEMBRE 2019 - ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÈ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - APPROVAZIONE CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' MASSIMA DEL P.G.T. E PER LA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DELLE D.G.R. 05/08/2020 N. XI/3508 E N. XI/3509.
----------	--

Parere di Regolarità Tecnica

D.Lgs. 18.08.2000, nr. 267 e successive e/o integrazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e/o integrazioni, il sottoscritto Geom. Enrico Piazza in qualità di Responsabile del IV° SETTORE OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE, EDILIZIA PRIVATA, PROTEZIONE CIVILE E AMBIENTE esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica attestando la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147/bis sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Fara Gera d'Adda, 11/06/2021

Il Responsabile Di Settore
Geom. Enrico Piazza

Parere di Regolarità Contabile

D.Lgs. 18.08.2000, nr. 267 e successive e/o integrazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 comma 1 ed art. 147/bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e/o integrazioni, il sottoscritto Dott.ssa Martina Chizzoli in qualità di Responsabile del Settore Finanziario esprime **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Fara Gera d'Adda, 11/06/2021

Il Responsabile Del Settore
Dott.ssa Martina Chizzoli

IL CONSIGLIERE ANZIANO PIOLDI Edoardo	IL PRESIDENTE ASSANELLI Raffaele	IL SEGRETARIO Dott. Enrico Maria GIULIANI
--	-------------------------------------	--

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'ufficio;
visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Dalla residenza comunale, lì 07/07/2021

IL MESSO COMUNALE
Gionata Luca FUOCHI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi ed è diventata esecutiva in data _____, decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (*art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000*).

Dalla residenza comunale, lì 07/07/2021

Il Segretario Generale
Dott. Enrico Maria GIULIANI