



Città di
Cologno Monzese

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019 N. 18

ARTICOLO 11 L.R. 12/2005 e s.m.i.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

**MODULAZIONE DELL'INCREMENTO DELL'INDICE DI
EDIFICABILITÀ**

**(Ai sensi del comma 5 dell'articolo 11 della L.R. 11 marzo
2005 n. 12 e s.m.i. e dei criteri approvati con D.G.R. n. 3508
del 5 agosto 2020)**

**DEFINIZIONE DELL'INCREMENTO
DI COMPETENZA COMUNALE E
CRITERI OPERATIVI**

INDICE

PREMESSA	pag. 3
RIFERIMENTI NORMATIVI	pag. 4
OBIETTIVI E FINALITA'	pag. 5
CRITERI APPLICATIVI	pag. 7
TABELLA DI MODULAZIONE DEGLI INCREMENTI COMUNALI	pag. 10

PREMESSA

La Regione Lombardia con l'approvazione dell'**Allegato A - Tabella di sintesi**, della DGR 3508/2020 ha associato, a ciascuna delle finalità di cui al comma 5 art. 11 della L.R. 12/05, una sintetica descrizione degli interventi che danno accesso agli incentivi con le relative percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT vigente, concedendo ai comuni, secondo il criterio di modulabilità previsto dalla medesima legge, di aumentare, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese, le percentuali minime stabilite dalla Regione per ogni finalità fino ad un ulteriore 5%, fermo restando la percentuale massima indicata del 20%, previsto dalla legge.

Il Comune di Cologno Monzese, alla luce della Variante Generale al PGT adottata e in considerazione delle valutazioni effettuate al fine di individuare quelle parti del territorio da escludere dall'applicazione degli incentivi e deroghe previsti dall'articolo 11 commi 5 e 5-ter, così come specificato in Relazione, con il presente documento, provvede a determinare, per ognuna delle finalità previste dal richiamato comma 5, la percentuale di incremento di propria competenza al fine di incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

RIFERIMENTI NORMATIVI

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia».

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così detta «Legge per il governo del territorio».

Legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato».

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»

Legge regionale 9 giugno 2020, n. 13, che all'art. 13 «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».

D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 «Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)», e il relativo allegato A.

OBIETTIVI E FINALITA'

L'allegato "A - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art.11, comma 5 della L.R. 12/05)", approvato con la D.G.R. n. XI/3508 del 5.8.2020 definisce i criteri per accedere all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente, definendo altresì per ognuna delle finalità individuate dal richiamato comma 5 dell'articolo 11 della LR 12/2005, lo specifico "Ambito di applicazione", nonché la percentuale minima di incremento per ognuno dei criteri individuati.

La Regione ha attribuito per ogni criterio, di cui al suddetto Allegato A, un incremento minimo non superiore al 15%.

Le suddette percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'*Allegato A – Tabella di sintesi per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11*, possono essere modificate, dai comuni, solo in aumento, fino ad un ulteriore 5%, in coerenza con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge.

Gli ulteriori incrementi, attribuiti dal comune, sono finalizzati ad incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, modulandoli sulla base delle caratteristiche peculiari del territorio e delle specifiche emergenze individuate nell'ambito del processo di rigenerazione urbana e territoriale che si intende promuovere.

Nella scelta operata dal Comune di Cologno Monzese, anche in relazione agli obiettivi fissati con la Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18.11.2019, si è tenuto conto che: su tutto il territorio comunale, fatta eccezione delle porzioni di territorio oggetto di esclusione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente è consentito applicare, per ogni finalità e criterio, l'incremento percentuale stabilito da regione Lombardia con DGR 3509/2020.

Dato atto di quanto sopra, il Comune con il presente atto ritiene di promuovere, per il territorio di Cologno Monzese, la riqualificazione degli ambiti di rigenerazione individuati ai sensi dell'articolo 8 bis della L.R. 12/2005, attribuendo, per ogni ambito, la possibilità di applicare un ulteriore incremento del 5% per ogni finalità coerente con gli obiettivi dell'ambito stesso.

Nella **TABELLA DI MODULAZIONE DEGLI INCREMENTI COMUNALI**, allegata al presente documento sono riportati:

- nella colonna verde gli incrementi minimi attribuiti ad ogni intervento dalla regione, che si applicano su tutto il territorio ad eccezione degli ambiti oggetto di esclusione;
- nelle colonne gialle i possibili ulteriori incrementi, attribuiti dal comune sino a un massimo del 5 %, ad eccezione degli ambiti oggetto di esclusione;

Per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale è stato attribuito l'incremento massimo del 5 % per tutti le finalità coerenti con gli obiettivi di rigenerazione fissati per ciascun ambito, ed in particolare per l'*ambito di rigenerazione territoriale del Medio Lambro*, l'incremento è stato assegnato

pag. 5

solo agli interventi coerenti con la delocalizzazione del costruito, al fine di favorire la rinaturalizzazione e la rigenerazione ambientale ed ecologica dell'ambito.

Nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo dell'incremento non potrà superare il 20% dell'indice di edificabilità massimo del PGT vigente al momento dell'ottenimento del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi.

CRITERI APPLICATIVI

PRINCIPI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI AI FINI DELL'INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ MASSIMO DEL PGT

Gli elementi prestazionali o le dotazioni che consentono l'accesso alle premialità definite dai criteri REGIONALI sono da intendersi 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.

La corretta applicazione degli incentivi presuppone una condizione di proporzionalità tra l'entità (economica e/o fisica) dell'intervento, effettuato per soddisfare una o più delle finalità indicate nell'art. 11 comma 5 della L.R. 12/05 e la premialità connessa.

Le diverse finalità elencate dal citato articolo interessano ambiti tra loro anche molto differenti, in cui gli interventi realizzabili potrebbero avere caratteristiche, modalità procedurali e costi altrettanto differenti.

Per tale motivo, oltre al principio di proporzionalità è anche necessario che l'utilizzo degli incentivi sia connesso ad interventi di riqualificazione di rilievo rispetto all'organismo edilizio originario o comunque adeguati in termini di consistenza e di durata rispetto alle finalità elencate.

Non possono accedere agli incentivi disciplinati dai presenti criteri gli interventi che, per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico (eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico").

MODALITÀ DI UTILIZZO DEI DIRITTI EDIFICATORI - COMMA 5 ART. 11 DELLA L.R. 12/05

L'incremento dell'indice di edificabilità fino al 20% previsto dal comma 5 art. 11 della L.R. 12/05 è riferito all'indice massimo del PGT. Pertanto, laddove il PGT regolamenti, per l'area su cui insiste l'edificio oggetto di intervento, sia l'Indice Territoriale IT, sia l'Indice Fondiario IF, l'incremento sarà riferibile all'indice che produce la massima edificabilità sull'area stessa.

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 58 del 18.11.2019 è stata adottata la variante generale al PGT, sino alla sua efficacia, mediante pubblicazione sul BURL dell'Avviso di avvenuta approvazione, gli incrementi sono applicati sull'indice massimo realizzabile e corrispondente, in forza dell'applicazione delle misure di salvaguardia, a quello minore tra l'indice del PGT vigente e il corrispettivo indice previsto per l'immobile dalla Variante adottata. A seguito dell'avvenuta efficacia della variante gli incrementi si applicano unicamente sugli indici previsti dal nuovo PGT.

La capacità edificatoria derivante dall'incremento dell'indice massimo di PGT potrà essere utilizzata per l'ampliamento dell'edificio oggetto di riqualificazione o, laddove possibile, anche per la realizzazione di nuovi edifici all'interno della stessa area pertinenziale (ad esempio a seguito di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti) fatto salvo il rispetto dell'indice di permeabilità

dei suoli previsto dal PGT o da normative più restrittive di settore riferibili, per esempio, ai temi della difesa del suolo e della tutela del paesaggio.

Nei comuni sopra i 5.000 abitanti è anche possibile, in alternativa all'utilizzo di cui sopra, la commercializzazione dei diritti edificatori generati dall'incremento dell'indice massimo di PGT, a valle della loro iscrizione nel registro dei diritti edificatori di cui al comma 4 art.11 della L.R. 12/05.

In entrambi i casi è necessario che il rilascio o la validità dei titoli abilitativi degli interventi di riqualificazione siano subordinati alla trascrizione, nei registri immobiliari, dell'avvenuto utilizzo o del trasferimento della capacità edificatoria e dell'impossibilità di fruire ulteriormente, in futuro, degli stessi incrementi (fino al limite del 20% di cui al comma 5 art. 11 della L.R. 12/05). Allo stesso modo dovranno essere trascritti i trasferimenti volumetrici negli ambiti di atterraggio.

Ciò è necessario al fine:

- della verifica di non cumulabilità con gli indici premiali eventualmente previsti dal PGT (comma 5 bis art. 11 L.R. 12/05);
- dell'applicazione del comma 8 art. 44 L.R. 12/05, che prevede che *"per gli interventi di ristrutturazione edilizia ... o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori ... 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"*.

In attuazione di quanto indicato dal primo periodo del comma 4 art. 11 L.R. 12/05, i comuni si adoperano, nella pianificazione comunale, affinché i diritti edificatori generati dall'incremento dell'indice di edificabilità massimo di PGT e iscritti nei registri di cui al secondo periodo dello stesso comma 4, vengano *"collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana"* individuati ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e quinquies), della L.R. 12/2005 (sostituita dalla L.R. n. 18/2019).

In considerazione delle finalità della norma, di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, gli interventi volti ad ottenere l'incremento dell'indice di PGT 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 di chiusura dei vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico o gli altri 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.

Ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso all'incremento dell'indice di edificabilità del PGT deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche 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 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.

DEROGHE AI SENSI DEL COMMA 5-ter DELL'ART.11

Gli interventi di cui al comma 5 art. 11 L.R. 12/2005 possono essere realizzati, ai sensi del comma 5-ter dello stesso articolo, anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

Sul punto il comma 5-ter prevede espressamente che *"i comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica"*.

Ai sensi del comma 5-sexies art. 11 L.R. 12/2015, i volumi necessari alla realizzazione degli interventi edilizi e all'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, al benessere abitativo o anche all'aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico (sul patrimonio edilizio esistente), non sono computati ai fini del calcolo delle altezze minime dei locali previste dai regolamenti comunali, ferme restando le vigenti previsioni igienico-sanitarie poste a tutela della salubrità e sicurezza degli ambienti; in alternativa, per le medesime finalità, è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 10 per cento.

Qualora gli interventi di cui ai commi 5, 5-ter e 5-sexies (incremento indice massimo del PGT e deroga delle altezze o delle altre regole morfo-tipologiche) *"siano in contrasto con disposizioni contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia del titolo abilitativo sarà subordinata all'assunzione di una deliberazione derogativa del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione"* (comma 5-septies).

ESCLUSIONI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE

Nella *"Tavola 2 – AREE ED EDIFICI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEI COMMII 5 E 5-ter DELL'ARTICOLO 11 DELLA L.R. N. 12 DEL 11 MARZO 2005 e s.m.i."* sono individuati, ai sensi dei commi 5-ter e 5 quater dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli immobili esclusi dall'applicazione degli incentivi e deroghe previsti rispettivamente dai commi 5 e 5-ter del medesimo articolo.

Ai sensi del comma 5-quinquies dell'art. 11 della L.R. 12/2005 sono *"esclusi dai benefici di cui al comma 5 gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita"* come definite dal D.lgs. n. 114/1998 e successive modifiche

ARTICOLO 11 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE DEL 18 NOVEMBRE 2019 N. 18

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TABELLA DI MODULAZIONE DEGLI INCREMENTI COMUNALI

Nella tabella sotto riportata, sulla base dei criteri regionali approvati con DGR XI/3508 del 5.8.2020, per ogni finalità ed ambito di applicazione sono riportati:

- nella colonna verde incrementi minimi attribuiti ad ogni intervento dalla regione, che si applicano su tutto il territorio ad eccezione degli ambiti oggetto di esclusione;
- nelle colonne gialle i possibili ulteriori incrementi, attribuiti dal comune sino a un massimo del 5 %, ad eccezione degli ambiti oggetto di esclusione;

Nel caso di più interventi le percentuali attribuite si possono sommare ma in ogni caso l'incremento massimo consentito non può superare il 20%).

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio	Incremento regionale minimo dell' indice di edificabilità	incremento comunale ulteriore dell'indice di edificabilità		
				Ambito di rigenerazione urbana Medio Lambro	Ambito di rigenerazione urbana San Maurizio - Superblock	Ambito di rigenerazione urbana Centro città

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%	0%	5%	5%
	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%	0%	5%	5%

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 z_e non minore di 0,2	10%	0%	5%	5%
			- Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $z_e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $z_e > 0,70$				
	Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di z_e non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $z_e > 0,80$	15%	0%	5%	5%		
Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i. Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano	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;	5%	0%	5%	5%	

	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. 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.		- rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno; - gradini, sovralti.	10%	0%	5%	5%
			Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa				
			Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")				
c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la	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%	5%	5%	5%

riqualificazione degli ambiti fluviali;	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%	5%	5%	5%
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%	0%	5%	5%
			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%	0%	5%	5%
			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%	0%	5%	5%
	Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500	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	15%	0%	5%	5%

	mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc		all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)				
	Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.		Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)	10%	0%	5%	5%
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. 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%	0%	5%	5%
g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi	Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di	g.1 Demolizione opere incongrue	Demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della L.R. 31/14)	15%	0%	0%	0%

dell'articolo 4, comma 9, della L.R. 31/2014;	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..						
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%	0%	5%	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%	0%	5%	5%
	Gli interventi devono essere realizzati in attuazione di previsioni già contenute nella	h.2.1 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq	15%	0%	5%	5%

	pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di specifico convenzionamento con il Comune.	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%	0%	5%	5%
		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%	0%	5%	5%
		h.4 Riqualficazione della rete infrastrutturale di mobilità	riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €	15%	0%	5%	5%
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%	5%	5%	5%

	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%	0%	5%	5%
	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	10%	0%	5%	5%
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	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	10%	5%	5%	5%

decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;			rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT				
	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%	0%	5%	5%
			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%	0%	5%	5%

			<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>	15%	0%	5%	5%
			<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>	15%	0%	5%	5%
k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;	Edifici con presenza di: logge, porticati, pilotis, vani scala aperti verso l'ambiente esterno.	k.1 Chiusura di vani aperti	Chiusura di vani aperti (logge, porticati, pilotis e vani scala) con strutture edilizie trasparenti o opache; le strutture opache utilizzate per la chiusura verso l'ambiente esterno dovranno avere trasmittanza termica inferiore o uguale a 0,8 W/m ² K.	5%	0%	5%	5%

<p>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;</p>	<p>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.</p>	<p>I.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza</p>	<p>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</p>	<p>5%</p>	<p>5%</p>	<p>5%</p>	<p>5%</p>
---	---	---	--	-----------	-----------	-----------	-----------

m) eliminazione delle barriere architettoniche;	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%	0%	5%	5%
	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	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;	10%	0%	5%	5%

	domestico da parte delle persone a seconda della specifica disabilità.		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 				
--	--	--	---	--	--	--	--

- * 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.