



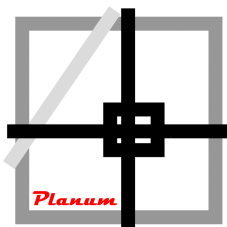
COMUNE DI COCCAGLIO

REGOLAMENTO IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

A01

REGOLAMENTO IN MATERIA DI DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE

COMUNE DI COCCAGLIO

Viale Matteotti n. 10

C.F. 00821390176

P.I. 00580060986

Sindaco: ALBERTO FACCHETTI

Responsabile Area Tecnica: ALESSANDRO LANCINI

COMMESSA: 106CCG
FASE: 01 - APPROVAZIONE
REVISIONE: 00
DATA: GENNAIO 2022

A01

INDICE

TITOLO I: NORME GENERALI	5
ART. 1 OGGETTO	5
ART. 2 ESCLUSIONI	5
TITOLO II: ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	6
ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE	6
ART. 4 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	6
ART. 5 RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	7
ART. 6 SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	7
ART. 7 CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	8
TITOLO III: COSTO DI COSTRUZIONE.....	9
ART. 8 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL COSTO DI COSTRUZIONE	9
ART. 9 RIDUZIONI DEL COSTO DI COSTRUZIONE	9
ART. 10 MAGGIORAZIONI DEL COSTO DI COSTRUZIONE	9
TITOLO IV: DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	11
ART. 11 PROCEDIMENTO	11
ART. 12 RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	11
ART. 13 MAGGIORAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	12
ART. 14 MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO	12

TITOLO I: NORME GENERALI**ART. 1 OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo e di applicazione del contributo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è dovuto per le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia.
3. Ad esclusione delle attività industriali e artigianali, il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nei limiti di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.
4. Ai sensi dell'art. 19, comma 1, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., in caso di costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, il contributo di costruzione è pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
5. Ai sensi dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., in caso di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi il contributo di costruzione è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

ART. 2 ESCLUSIONI

1. Ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

TITOLO II: ONERI DI URBANIZZAZIONE

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere:
 - a) strade;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) fognature;
 - d) rete idrica;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - g) pubblica illuminazione;
 - h) spazi di verde attrezzato;
 - i) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del Codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al D.Lgs. 259/2003 e ss.mm.ii. e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici;
 - j) i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, L. 122/1989 ed art. 69, L.R. 12/2005).
2. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere, in conformità all'art. 4, comma 2, della L. 847/1964 e ss.mm.ii.:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) presidi per la sicurezza pubblica;
 - e) delegazioni comunali;
 - f) chiese e altri edifici religiosi;
 - g) impianti sportivi di quartiere;
 - h) aree verdi di quartiere;
 - i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi;
 - j) cimiteri;
 - k) interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente;
 - l) interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.

ART. 4 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali. I valori sono definiti nella tabella allegata al presente regolamento.
2. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

3. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.
4. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
5. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la segnalazione certificata di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
6. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

ART. 5 RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 44, comma 8, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., 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.
2. Ai sensi dell'art. 44, comma 17, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

ART. 6 SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.
2. I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
3. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

ART. 7 CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

TITOLO III: COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 8 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.
2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

ART. 9 RIDUZIONI DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 48, comma 6, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., 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.

ART. 10 MAGGIORAZIONI DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 43, comma 2-sexies, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:
 - a) pari al 30% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - b) pari al 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c) pari al 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

Gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.

2. Per l'individuazione delle aree agricole allo stato di fatto vale la cartografia allegata al presente regolamento.

TITOLO IV: DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**ART. 11 PROCEDIMENTO**

1. Alla richiesta del titolo abilitativo comunque denominato, deve essere allegata idonea documentazione atta a determinare:
 - il volume o la superficie lorda sulla quale calcolare gli oneri di urbanizzazione;
 - la classe dell'edificio o l'importo delle opere per il calcolo del contributo di costruzione.

ART. 12 RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del medesimo D.P.R. 380/01.
2. Ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Ai sensi dell'art. 17, comma 4, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.
4. Ai sensi dell'art. 43, comma 2-quater, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., 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 è ridotto del 50 per cento. 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.
5. La riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05 – è determinata con apposita deliberazione di consiglio comunale; la tabella delle riduzioni approvata con tale delibera è allegata al presente regolamento unicamente a fini operativi.

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509

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

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

La somma di tali incentivi non è invece ammessa, ai sensi dell'art. 40 ter, comma 5, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento e non è consentita l'applicazione ai medesimi interventi delle ulteriori riduzioni previste dalla stessa l.r.

12/05. Nell'ambito degli interventi disciplinati dall'art. 40 ter, è previsto tuttavia che il contributo di costruzione non sia dovuto se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola. Così come per gli incentivi di cui all'art. 11, comma 5, lettera j, anche per l'art. 43, comma 2 quinquies, nei casi riferiti alla "bonifica degli edifici e dei suoli contaminati", è prevista la possibilità di avvalersi, in alternativa, delle agevolazioni legate agli interventi di bonifica già previste dalla normativa di settore di cui alla l.r. 26/2003.

ART. 13 MAGGIORAZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, pari al 5%, da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, con priorità a quelli previsti dallo strumento urbanistico comunale. Per l'individuazione delle aree agricole allo stato di fatto vale la cartografia allegata al presente regolamento.
2. Ai sensi dell'art. 64, comma 7, della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti non è prevista l'applicazione di maggiorazioni del contributo di costruzione dovuto.

ART. 14 MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.
4. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
5. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.



COMUNE DI COCCAGLIO

Provincia di Brescia

Area Edilizia Privata - Urbanistica

☎ 030/7725729 - Fax 030/7725741

e-mail ediliziaprivata@comune.coccaglio.bs.it

TABELLA ONERI DI URBANIZZAZIONE

	NUOVO		RISTRUTTURAZIONI		
	PAR.	ONERI	PAR.	ONERI	
ZONA "A"					ZONA A CENTRO STORICO
URB. 1^ €/mc. 10,21	0,56	5,68	0,33	3,41	
URB. 2^ €/mc. 16,30	1,00	16,30	0,22	3,63	
TOTALE	€/MC.	21,98	€/MC.	7,04	
ZONA "B"					ZONE B
URB. 1^ €/mc. 10,21	0,67	6,82	0,45	4,55	
URB. 2^ €/mc. 16,30	1,00	16,30	0,33	5,44	
TOTALE	€/MC.	23,12	€/MC.	9,99	
ZONA "C-D-E"					ZONE C - D - E
URB. 1^ €/mc. 10,21	1,00	10,21	0,45	4,55	
URB. 2^ €/mc. 16,30	1,00	16,30	0,33	5,44	
TOTALE	€/MC.	26,51	€/MC.	9,99	
ZONA ALBERGHIERA					ZONA ALBERGHIERA
URB. 1^ €/mq. 42,48	0,95	40,19	0,5	20,10	
URB. 2^ €/mq. 42,48	0,72	30,74	0,5	15,37	
TOTALE	€/MQ.	70,93	€/MQ.	35,46	
ZONA ARTIGIANALE					ZONA ARTIGIANALE
URB. 1^ €/mq. 27,17	0,83	22,68	0,5	11,34	
URB. 2^ €/mq. 23,81	0,61	14,57	0,5	7,29	
SMALT. RIFIUTI €/mq. 6,78	1,00	6,78	0,5	3,39	
TOTALE	€/MQ.	44,03	€/MQ.	22,02	
ZONA INDUSTRIALE					ZONA INDUSTRIALE
URB. 1^ €/mq. 27,17	0,83	22,68	0,5	11,34	
URB. 2^ €/mq. 23,81	0,61	14,57	0,5	7,29	
SMALT. RIFIUTI €/mq. 6,78	1,00	6,78	0,5	3,39	
TOTALE	€/MQ.	44,03	€/MQ.	22,02	
ZONA COMM. - DIREZ.					ZONA COMMERCIALE E DIREZIONALE
URB. 1^ €/mq. 105,30	0,95	99,62	0,5	49,81	
URB. 2^ €/mq. 49,26	0,67	32,90	0,5	16,45	
TOTALE	€/MQ.	132,52	€/MQ.	66,26	

COSTO DI COSTRUZIONE BASE AL METRO QUADRATO PER L'ANNO 2022 ... € 434,86

Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies (D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509)

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 13 novembre 2020

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)	
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%	0%	0%
			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%	0%	0%
	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%	0%	0%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)	
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») Interventi di miglioramento sismico con incremento di ζ_e non minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\zeta_e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\zeta_e > 0,70$	20%	0%	0%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di miglioramento sismico con incremento di ζ_e non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito anche uno $\zeta_e > 0,80$	30%	0%	0%
	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%	0%	0%
	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.		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 non dismessi o dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di 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%	0%	0%	

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)	
c)	Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR)	c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGR) o non allagabili	30%	0%	0%
	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;	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 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	20% Le percentuali indicate, per la finalità d), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 5%.	5%	5%
		Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.	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 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)			

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)
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%	0%	0%
		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%	0%	0%
		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%	0%	0%
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%	0%	0%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)	
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%	0%	0%
		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 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	20%	0%	0%
		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.			
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 100.000,00 €					
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;	Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare e s.m.i.	i.1 Demolizione selettiva	Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia	20%	0%	0%
	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 a 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			

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	MODULAZIONE COMUNALE	RIDUZIONE COMPLESSIVA (1)	
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	20% Le percentuali indicate, per la finalità j), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 15%.	15%	15%
	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)	30% Le percentuali indicate, per la finalità j), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 15%.	15%	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			

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

(1) le riduzioni del contributo di costruzione indicate sono alternative all'interno dello stesso criterio (esempio: non si può sommare premialità per miglioramento e adeguamento sismico nel contesto del criterio "Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico")