



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica  
Commercio - Artigianato  
SUAP - SUE  
Area Vasta

**Relazione circa i criteri applicativi  
di cui all'Art. 11, comma 5  
della L.r. 12/2005  
(rif. DGR n° XI/3508 del 5 agosto 2020)**

**Aggiornamento a seguito del  
PGT2024**

Ottobre 2024

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA,  
COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP-SUE, AREA VASTA

Arch. Marco Masserdotti

---

## Premessa

**Regione Lombardia con Deliberazione N° XI / 3508 del 05/08/2020 – BURL n° 34 del 17/08/2020**, ha approvato i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) in attuazione della legge sulla "*rigenerazione urbana e territoriale*" (l.r. n. 18 del 2019).

Il Comune di Cremona con delibera di Consiglio Comunale n.57 del 10 novembre 2020 ha approvato i criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (rif. comma 5 art. 11 LR 12/2005), approvando al contempo l'individuazione delle aree escluse dall'applicazione del suddetto incremento; con la stessa delibera ha approvato anche l'individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe (rif. comma 5ter art. 11 LR 12/2005).

## 1. Contenuti della DGR 3508

Alla DGR 3508 sono allegati le linee guida che definiscono, ai sensi dell'art.11, comma 5, della l.r. 12/05, comma sostituito dalla l.r. n. 18/2019, i criteri per accedere **all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT** relativamente a **specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente**.

I criteri e gli incentivi ad essi riferiti concorrono alla strategia regionale, già introdotta con la legge regionale n. 31/2014, per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, favorendo gli interventi di recupero e rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, che possano garantire determinati livelli di qualità edilizia, promozione della mobilità sostenibile e dell'edilizia sociale, sicurezza delle costruzioni, protezione dai rischi naturali e riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili.

Nello specifico gli interventi che danno accesso all'incremento dell'indice massimo del PGT (fino al 20% massimo di incremento) sono riferiti a tipologie di opere che perseguano le finalità indicate all'art. 11 comma 5<sup>1</sup> della l.r. 12/05. Si evidenzia che le finalità che danno accesso all'incremento di

---

<sup>1</sup> **5.** Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate:

- a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16(Disciplina regionale dei servizi abitativi);
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
- c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
- f)
- g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;
- 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;
- i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti
- 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;
- k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;
- 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;
- m) eliminazione delle barriere architettoniche

cui all'art. 11 comma 5 sono in gran parte sovrapponibili alle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2 quinquies<sup>2</sup>, pertanto i criteri stessi sono strutturanti in modo da proporre un'applicazione coerente ed organica delle due premialità. In tutti i casi in cui una data finalità figuri sia nell'art. 11 comma 5 (incremento indice di edificabilità) che nell'art. 43 comma 2 quinquies (riduzione contributo di costruzione), **le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno pertanto essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento.**

Pertanto, stante il possibile utilizzo di entrambe le forme incentivanti è compito dell'Amministrazione comunale, se lo riterrà opportuno, modularne la combinazione. Nei casi invece di impossibilità di utilizzo o commercializzazione dei diritti edificatori attribuiti ai sensi dell'art. 11, comma 5 (ad esempio qualora il comune abbia individuato aree o edifici escluse dall'applicazione di tali incentivi, ai sensi del comma 5 quater del medesimo articolo), per la medesima finalità potrà eventualmente essere valutata una modulazione che comporti una più significativa riduzione del contributo di costruzione.

## **2. Principi di ammissibilità degli interventi, secondo la DGR 3508, ai fini dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT**

Scopo della norma è di incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente utili ad elevarne la qualità, l'integrazione sociale (tramite servizi abitativi pubblici e sociali), la funzionalità, la sicurezza, le prestazioni ambientali, l'integrazione urbana e con il sistema della mobilità, la sostenibilità ambientale, la fruibilità da parte di categorie deboli e/o protette.

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

Per meglio comprendere le modalità di applicazione dei criteri si evidenzia che lo scopo perseguito è duplice:

- promuovere interventi di qualità, sostenendo economicamente il maggior investimento necessario;

---

<sup>2</sup> **2 quinquies.** La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante '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', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono una o più delle seguenti finalità:

- a) promozione dell'efficientamento energetico;
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
- c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
- f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;
- 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;
- i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
- 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;
- 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.

- superare, nei limiti posti dalla legge, gli ostacoli all'incremento di qualità del patrimonio edilizio esistente spesso riscontrabili nei tessuti edificati più densi, laddove per poter intervenire è necessario poter derogare dall'indice di edificabilità massimo del PGT e/o dalle altre norme di piano che ne possano limitare o annullare l'applicabilità (quali, ad esempio, quelle riferibili all'altezza massima, alle distanze, alla morfologia degli edifici).

Coerentemente con questi scopi 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**, come meglio specificato al successivo paragrafo 4.

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 tra azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e incremento dell'indice massimo di PGT 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 all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT e/o riduzione di cui al comma 2 quinquies art. 43, gli interventi che, per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico (eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico").

### 3. Modalità di utilizzo dei diritti edificatori ex comma 5 art. 11 della l.r. 12/05 secondo la DGR 3508.

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.

Nel caso del comune di Cremona gli ambiti del tessuto urbano consolidato sono regolamentati dall'Indice Fondiario (IF) come da tabella seguente.

AMBITO	Indice Fondiario (IF) da Piano delle Regole vigente
CEV.1	Mantenimento esistente
CEV.2	Mantenimento esistente
CER.1	Il maggiore tra esistente e 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.2	Il maggiore tra esistente e 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.3	Il maggiore tra esistente e 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.4	Il maggiore tra esistente e 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.5	Il maggiore tra esistente e 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.6	Il maggiore tra esistente e 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CER.7	Come da disciplina specifica del PGU del porto di Cremona
CER.8	Definito in sede progettuale in base al contesto e necessità tecniche/funzionali
ANT.1 - ANT.2 - ANT.3	Mantenimento esistente
AC.1 – AC.2	Mantenimento esistente + incremento c.31.6.4

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.

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 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).

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 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.** 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.**

### **3.1. Deroghe ai sensi del comma 5 ter e del comma 5 sexies 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**”*.

Nel caso del comune di Cremona sono evidenziati nella tabella seguente i principali parametri normo-morfologici delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole vigente per ogni ambito del tessuto urbano consolidato.

AMBITO	H	IC	IPF	Dc	Pp
CEV.1	Mantenimento esistente + max 50 cm recupero sottotetti*	Mantenimento esistente	Mantenimento esistente	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CEV.2	Mantenimento esistente + max 50 cm recupero sottotetti*	Mantenimento esistente	Mantenimento esistente	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.1	14 m*	80%	20%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.2	14 m*	70%	30%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.3	11 m*	65%	35%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.4	Da valutarsi in seno al progetto*	80%	10%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.5	14 m/altezze maggiori funzionali alle lavorazioni*	85%	15%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.6	18 m*	70%	5%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.7	Da valutarsi in seno al progetto*	Stabilito dal PGU del Porto	10%	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
CER.8	Da valutarsi in seno al progetto*	Da valutarsi in seno al progetto	Da valutarsi in seno al progetto	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL
ANT.1 ANT.2 ANT.3	Mantenimento esistente*	Mantenimento esistente	Non previsto	5 m	Non previsto
AC.1 AC.2	Mantenimento esistente*	Mantenimento esistente + 20% per autorimesse/porticati	Mantenimento esistente	5 m	1 m <sup>2</sup> /3,33 m <sup>2</sup> SL

\* Sono esclusi dai limiti d'altezza i manufatti tecnici (quali per esempio tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, comignoli, ciminiere, extracorsa degli ascensori ed elementi costituenti parti di impianti elettrici/termici a energia rinnovabile, torri di raffreddamento e impianti tecnici in genere) e gli elementi decorativi (quali velette e fregi) per un'altezza massima di 1,50 m.

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 derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione”* (comma 5 septies).

### 3.2. Esclusioni dall'ambito di applicazione

Ai sensi del comma 5 quater art. 11 della l.r. 12/2005 *“i comuni con deliberazione del consiglio comunale possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana”*.

Come previsto dall'art. 9, comma 6, della l.r. 18/2019, l'eventuale deliberazione assunta dai comuni ai sensi del comma 5 quater deve essere trasmessa, con cadenza annuale (entro il 31 gennaio) alla Direzione generale regionale competente (oggi D.G. Territorio e Sistemi Verdi), adempimento che vale anche per l'eventuale deliberazione ai sensi del comma 5 ter, richiamata al paragrafo 3.1.

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.

#### **4. Rapporto tra finalità e assegnazione degli incentivi secondo la DGR 3508**

A ciascuna delle finalità di cui al comma 5 art.11 della l.r. 12/05 viene associata, nell'Allegato A alla DGR 3508 - Tabella di sintesi, una sintetica descrizione degli interventi che danno accesso agli incentivi con le relative percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità (fermo restando la percentuale massima indicata del 20%, così come previsto dalla legge).

**Le 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, **potranno essere modificate solo in aumento, fino ad un ulteriore 5%**, in coerenza con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge e fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%.

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

#### **5. Determinazioni assunte dal Comune di Cremona**

##### **5.1 Modulazione percentuali incremento indice edificabilità**

Con riguardo alla modulazione percentuale, il comune di Cremona in considerazione delle peculiarità specifiche del proprio territorio, nonché delle specifiche strategie di governo ad esse sottese, così come declinate nel vigente PGT, assume le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'Allegato A alla DGR 3508, non ritenendo di dar corso ai possibili ulteriori incrementi e fermo restando che l'incremento complessivo sarà comunque limitato alla percentuale del 20%. Allegato 1 – Tabella incremento di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5

Si evidenzia che la percentuale dell'incremento dell'indice di edificabilità opera unicamente sul valore numerico dell'IF e non sull'indice fondiario esistente dato dalle edificazioni in essere; pertanto, l'IF applicabile sarà ancora il maggiore tra quello esistente (non maggiorabile) e il valore numerico dello stesso eventualmente maggiorato in base alla declinazione dei criteri, per quegli ambiti del tessuto urbano consolidato non esclusi dalla sua applicazione (vedi paragrafo 5.2).

##### **5.2 Esclusioni applicazioni aree / immobili dall'applicazione del comma 5 per incoerenza con le finalità di rigenerazione urbana**

Stante che le finalità di cui al comma 5 art. 11 della l.r. 12/05 sono riconducibili al perseguimento della strategia regionale, già introdotta con la legge regionale n. 31/2014, per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, favorendo gli interventi di recupero e rigenerazione sul patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le strategie e le azioni sul tema declinate dal PGT vigente, gli incrementi dell'indice di edificabilità **non trovano applicazione**, ai sensi del comma 5 quater dell'art. 11 della l.r. 12/05:

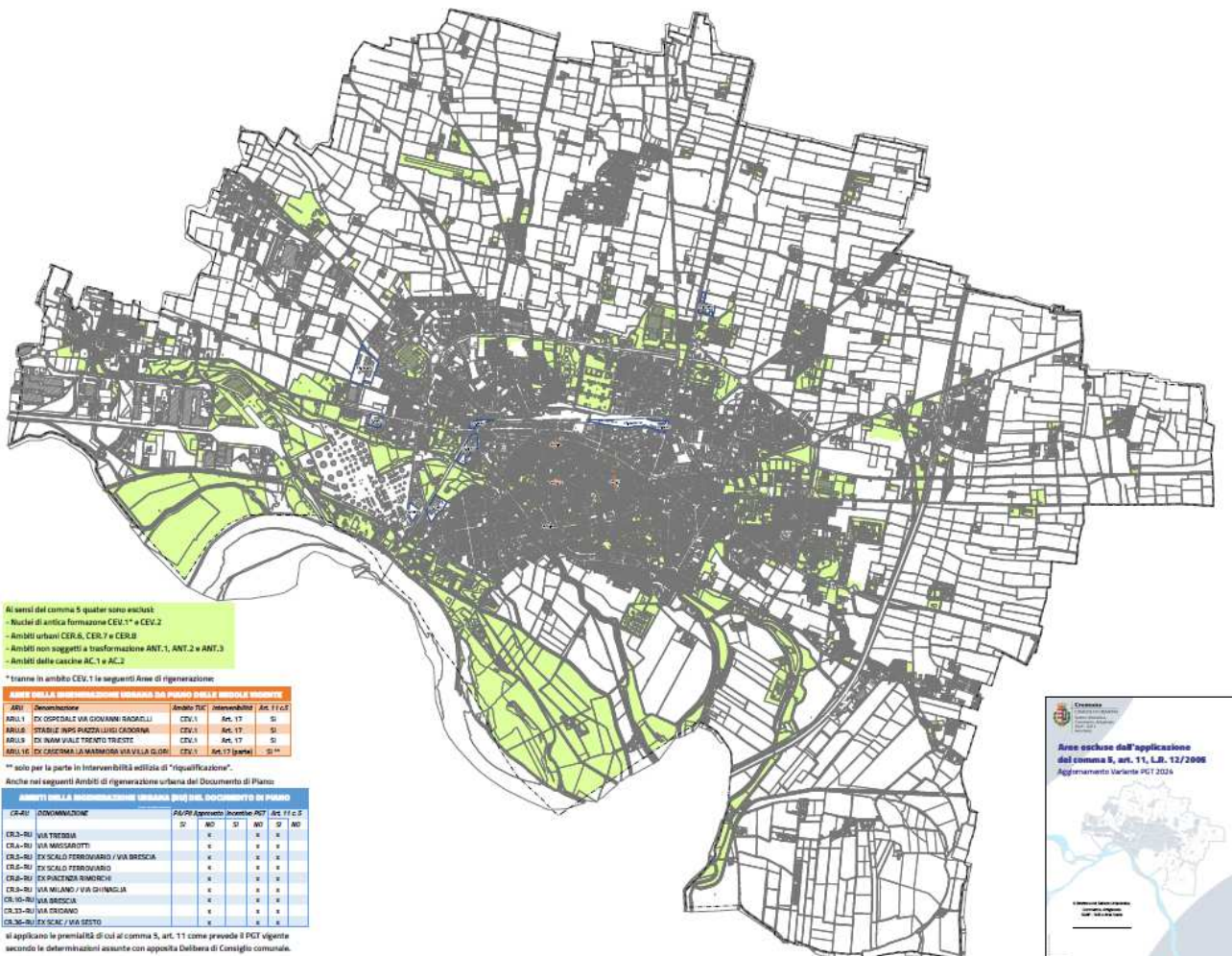
- nei Nuclei di antica formazione individuati con le sigle CEV.1 e CEV.2, per quanto riguarda la città esistente da valorizzare, fatti salvi i complessi edilizi specificatamente individuati nelle aree di rigenerazione del PdR per i quali sia prevista (anche solo in parte) un'intervenibilità di riqualificazione (art. 17 Disposizioni attuative PdR):

ARU.	Denominazione	Ambito TUC	Intervenibilità	Art.11 c.5
ARU.1	Ex ospedale Via Radaelli	CEV.1	Art. 17	SI
ARU.8	Stabile INPS Piazza Cadorna	CEV.1	Art. 17	SI
ARU.9	Ex INAM Viale Trento e Trieste	CEV.1	Art. 17	SI
ARU.16	Ex Caserma La Marmora via Villa Glori	CEV.1	Art. 17 (parte)	SI solo per la parte in riqualificazione

- negli ambiti individuati con le sigle CER.6, CER.7 e CER.8, della città esistente da riqualificare;
- nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica ANT.1, ANT.2 e ANT.3;
- nelle aree del patrimonio agro-colturale - ambiti delle cascine AC.1 e AC.2.

Tale esclusione trova motivazione nel voler incentivare le aree del TUC di prima e seconda periferia, le aree produttive e quelle miste, che presentano le maggiori esigenze di riqualificazione del tessuto urbano per larghe parti degradato.

Nell'immagine sottostante è rappresentato l'Allegato 2 - Carta delle aree di esclusione dall'applicazione del comma 5 dell'art. 11 della l.r. 12/2005. In verde l'insieme delle aree escluse.



Sono comunque sempre operanti con riferimento ai parametri normo-morfologici i contenuti di cui all'art. 3.7 delle Disposizioni attuative del PdR per ogni ambito del tessuto urbano consolidato.

Si evidenzia che l'applicazione del comma 5 art. 11 della l.r. 12/05 si applica anche agli Ambiti di "rigenerazione urbana" (RU) oggi individuati dal vigente DdP, non ancora assoggettati a Piani attuativi/Programmi complessi, come di seguito evidenziato:

AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA DA DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE							
CR. ...-RU	DENOMINAZIONE	PA/PII Approvato		Incentivo PGT		Art. 11 c.5	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO
CR.3-RU	VIA TREBBIA		X		X	X	
CR.4-RU	VIA MASSAROTTI		X		X	X	
CR.5-RU	EX SCALO FERROVIARIO / VIA BRESCIA		X		X	X	
CR.6-RU	EX SCALO FERROVIARIO		X		X	X	
CR.8-RU	EX PIACENZA RIMORCHI		X		X	X	
CR.9-RU	VIA MILANO / VIA GHINAGLIA		X		X	X	
CR.10-RU	VIA BRESCIA		X		X	X	
CR.33-RU	VIA ERIDANO		X		X	X	
CR.36-RU	EX SCAC / VIA SESTO		X		X	X	

Per i suddetti Ambiti di rigenerazione urbana si è optato per l'applicazione delle premialità (incremento di edificabilità) previste dal c. 5 dell'art. 11 della l.r. 12/2005 invece che introdurre apposite premialità (incentivi volumetrici) definibili dal DdP del PGT, stante il fatto che secondo la norma regionale (comma 5 bis dell'art. 11 l.r. 12/05<sup>3</sup>) non è possibile la cumulabilità tra i due istituti.

### 5.3 Esclusioni applicazioni aree / immobili dall'applicazione del comma 5 ter per esigenze di tutela paesaggistica

Le deroghe previste dal comma 5 ter<sup>4</sup> dell'art.11 della l.r. 12/05 non trovano applicazione nelle parti del territorio e nel tessuto urbano in cui la sensibilità paesaggistica individuata e stabilita dal PGT vigente afferisce alle classi: Molto elevata – Elevata - Media. Tali deroghe possono, al contrario, trovare applicazione nelle classi di sensibilità paesaggistica: Bassa – Molto bassa.

L'esclusione operata trova motivazione nella volontà di non incrementare ulteriormente le possibili trasformazioni di immobili e contesti urbani, preservando contestualmente e paesaggisticamente le caratteristiche e peculiarità dei luoghi, secondo le indicazioni del PGT vigente.

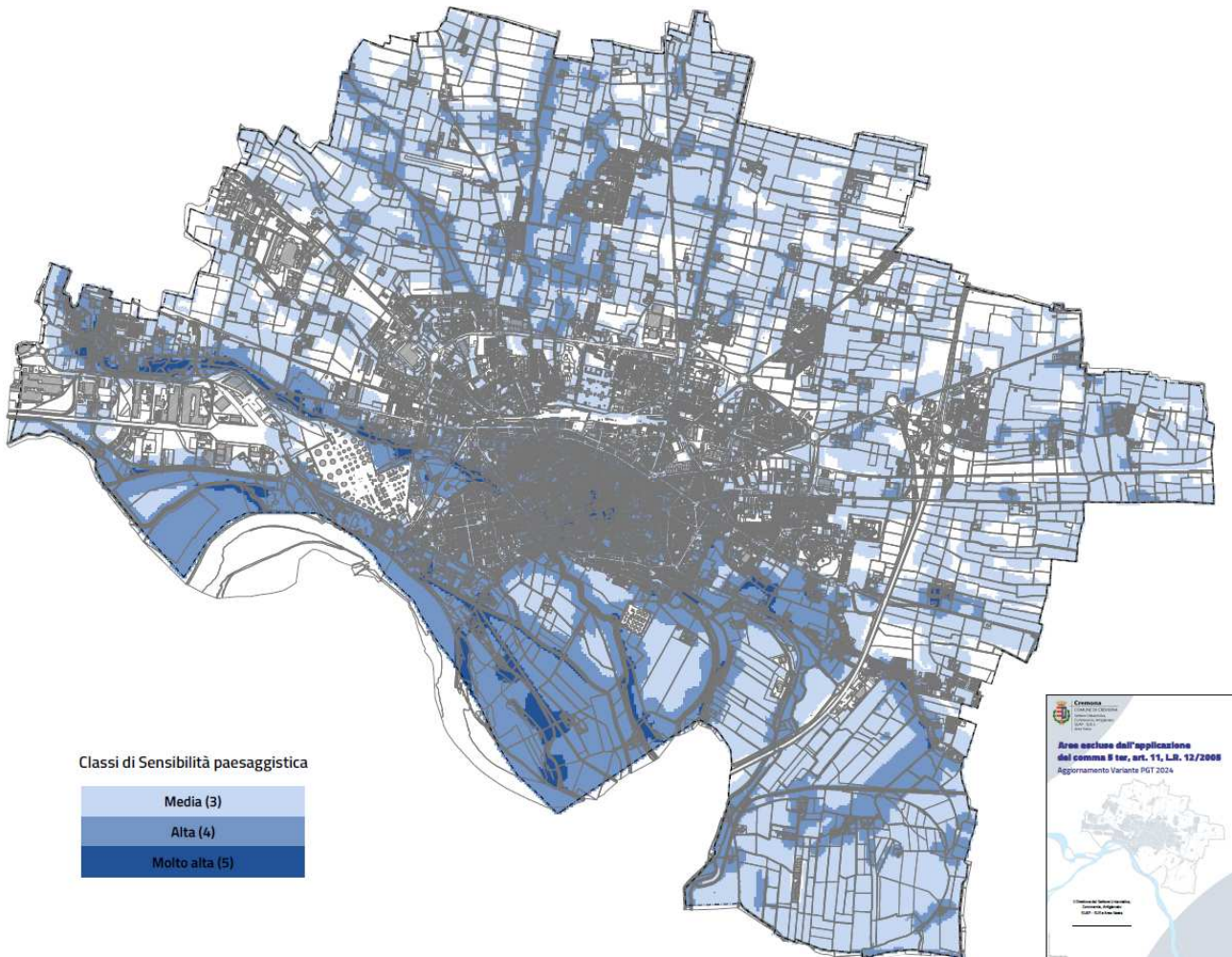
Sono comunque confermate ed operanti le deroghe ai parametri normo-morfologici già in essere nel PGT, in particolare quelli stabiliti dalle Disposizioni attuative del PdR per ogni ambito del tessuto urbano consolidato. Allo stesso modo vale la disciplina della città da riorganizzare (CR) stabilita dalle Disposizioni attuative gli Ambiti di trasformazione classificati di rigenerazione e individuati dal DdP.

Nell'immagine sottostante è rappresentata l'Allegato 3 - Carta delle aree di esclusione dall'applicazione del comma 5ter dell'art. 11 della l.r. 12/2005, generata tramite l'evidenziazione

<sup>3</sup> **5 bis.** Eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5. (Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.)

<sup>4</sup> **5 ter.** Gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, 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. 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.

delle classi di sensibilità paesaggistica che supportano l'esclusione dall'applicazione del regime di deroga di cui ai contenuti della norma citata.



## Allegati:

1. [Tabella c5-Art11.pdf](#)
2. [Carta Esclusioni c5-Art11.pdf](#)
3. [Carta Esclusioni c5ter-Art11.pdf](#)

**Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5**

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio		Dgr 3508/2020	Incremento dell'indice edificabilità determinato dal Comune	Motivazioni
<b>a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi)</b>	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%	15%	Si confermano le % minime regionali
	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%	10%	
<b>b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;</b>	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 $\zeta_e$ 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 $\zeta_e > 0,70$	10%	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 $\zeta_e$ non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\zeta_e >$ 0,80	15%	15%	

	<p>Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p>	b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni	<p>Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento;</li> <li>- sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno);</li> <li>- 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;</li> <li>- rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno;</li> <li>- gradini, sovralti.</li> </ul> <p>Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa</p> <p>Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")</p>	5%	5%	Si confermano le % minime regionali
			10%	10%		
			15%	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%	15%	Si confermano le % minime regionali
	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%	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	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%	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%	10%	

		meteoriche*	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%	10%	Si confermano le % minime regionali
	Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.	d.2 Risparmio idrico*	Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)	15%	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%	10%	
e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;	Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole.	e.1.1 Riqualificazione ambientale	incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i.	**	5%	Si confermano le % minime regionali, introducendo il 5% per la casistica e.1.1
		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%	5%	
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)	15%	15%	Si confermano le % minime regionali
h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio	Edifici residenziali con almeno dieci	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%	5%	

<b>modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;</b>	unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.	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%	<b>5%</b>	<b>Si confermano le % minime regionali</b>
	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%	<b>15%</b>	
		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%	<b>15%</b>	
		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%	<b>10%</b>	
		h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità	riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €	15%	<b>15%</b>	
<b>i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;</b>	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%	<b>10%</b>	<b>Si confermano le % minime regionali</b>
	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%	<b>10%</b>	
	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%	<b>10%</b>	

<p><b>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;</b></p>	<p>Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)</p>	<p>j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV</p>	<p>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</p>	<p>10%</p>	<p><b>10%</b></p>	<p><b>Si confermano le % minime regionali</b></p>
	<p>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).</p>	<p>j.2 Bonifica di suoli contaminati*</p>	<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06)</p>	<p>15%</p>	<p><b>15%</b></p>	
			<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06).</p>	<p>15%</p>	<p><b>15%</b></p>	
			<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa</p>	<p>15%</p>	<p><b>15%</b></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	15%	15%	
<b>k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;</b>	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 <sup>2</sup> K.	5%	5%	<b>Si confermano le % minime regionali</b>
<b>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;</b>	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/guardiana	5%	5%	<b>Si confermano le % minime regionali</b>

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%	10%	Si confermano le % minime regionali
	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 antiaggancio; - 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%	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.