



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29

Adunanza ordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5.

L'anno duemilaventuno addì tredici del mese di maggio alle ore 20:24, come da disposizione del Presidente del Consiglio protocollo n. 20615 del 7.05.2021, presso la Sala Civica del Foro Boario.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	Belotti Tiziano Alessandro	Sindaco	X	
2.	Martinelli Roberta	Consigliere	X	
3.	Lazzaroni Daniele	Consigliere	X	
4.	Caca Eduart	Consigliere	X	
5.	Vezzoli Diego	Consigliere	X	
6.	Parzani Renato	Consigliere	X	
7.	Venturi Stefano	Consigliere	X	
8.	Pe Gabriella	Consigliere	X	
9.	Buffoli Gabriele	Consigliere	X	
10.	Inverardi Valentina	Consigliere	X	
11.	Capoferri Carlo Alberto	Consigliere	X	
12.	Reonato Valentina	Consigliere	X	
13.	Fogliata Stefano	Consigliere	X	
14.	Buffoli Luciana Loredana	Consigliere	X	
15.	Zoppi Elena	Consigliere	X	
16.	Bonassi Renato	Consigliere	X	
17.	Giliberto Andrea	Consigliere	X	
TOTALE			17	0

Sono presenti gli Assessori:

Agnelli Simone Giovanni, Belleri Elena, Bergo Valentina, Bosio Pier Italo, Dotti Daniela.

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente avvocato Martinelli Roberta dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 7 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- *il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con propria deliberazione n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie "Avvisi e concorsi", n. 36 del 5 settembre 2012;*
- *il PGT è stato successivamente modificato con:*
 - *SUAP - ditta Gnutti S.p.A: approvata con propria deliberazione n. 46 del 5 novembre 2012, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 4 del 23 gennaio 2013;*
 - *Variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT: approvata con propria deliberazione n. 52 del 17 novembre 2016, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 58 del 28 dicembre 2016;*
 - *Variante agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole: approvata con propria deliberazione n. 11 del 19 aprile 2018, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 16 maggio 2018;*
 - *Variante puntuale agli atti del PGT per la disciplina del settore commerciale: approvata con propria deliberazione n. 6 del 5 marzo 2020, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 13 maggio 2020.*

Vista:

- *la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio";*
- *la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";*
- *la Legge Regionale del 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";*
- *la Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali";*
- *la DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";*

Richiamato:

- *l'art. 11 della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 5 prevede che 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 e modulabili dai comuni, ove perseguano una o più delle seguenti finalità:*
 - 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;*
 - 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*
- *il comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, nel quale si dispone che 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;*

Dato atto:

- *che i comuni hanno la facoltà, qualora lo ritengano opportuno, di modulare i criteri per l'incremento volumetrico di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, stabiliti con DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508;*
- *che la disciplina dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni, mediante motivata deliberazione consigliare, possano individuare aree o singoli immobili ai quali non si applicano alcune delle disposizioni derogatorie di cui al medesimo comma, in relazione a specifiche ragioni di tutela paesaggistica;*
- *che il comma 5-quater dell'art. 11 della L.R. 12/2005 prevede che i comuni con deliberazione del consiglio comunale possano escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;*
- *che le deliberazioni di cui all'articolo 11, commi 5-ter e 5-quater, della L.R. 12/2005 devono essere inviate alla Direzione generale regionale competente entro il 31 gennaio di ogni anno;*

Valutato che i criteri stabiliti da Regione Lombardia, di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508, risultano adeguati all'applicazione sul territorio comunale, senza necessità di procedere ad ulteriori modulazioni;

Valutati i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e degli elaborati che rilevano e descrivono le aree o i singoli immobili di pregio storico e culturale, gli ambiti caratterizzati da una sensibilità paesistica rilevante, le aree interessate da vincoli di tipo paesaggistico e monumentale, gli edifici rurali con caratteristiche di pregio storico-architettonico;

Richiamata la L.R. 31/2014 che all'art. 2 comma 1 lettera e) definisce la rigenerazione urbana come l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;

Considerato che il Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, disciplinato dall'art. 40 della L.R. 12/2005, è la procedura indicata dalla legislazione regionale vigente in caso di interventi di interesse pubblico, in accordo con le disposizioni statali dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001;

Valutato:

- *che ai sensi della legislazione regionale vigente, la rigenerazione urbana può comprendere una pluralità di fattispecie di interventi, che coinvolgono il tessuto edificato in maniera articolata e diversificata, non univocamente riconducibili né alle definizioni di interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 né ai diversi titoli abilitativi di cui al TITOLO II del medesimo DPR 380/2001;*
- *che in generale gli interventi di incremento volumetrico possono necessitare di essere attuati in deroga alle disposizioni del PGT, in particolare rispetto alle norme sull'altezza, sulle prescrizioni quantitative e morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze;*
- *che gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella recente legislazione regionale in materia di governo del territorio e in particolare della L.R. 31/2014 e della L.R. 18/2019 sono ampiamente condivisibili;*
- *che è altresì necessario ponderare adeguatamente gli incentivi volumetrici e derogatori per interventi generalizzati sull'intero patrimonio edilizio esistente in relazione agli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Rovato;*
- *che alcune aree e singoli immobili esistenti sul territorio, così come peraltro indicato nel PGT, costituiscono senza dubbio situazioni meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico, al fine di preservare le caratteristiche storiche del contesto urbano e di conservare gli elementi simbolici e di pregio, in particolare i Tessuti storici:*
 - *Centri storici e nuclei urbani di antica formazione*
 - *Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale;*
- *che la disciplina del PGT vigente relativa alle aree di cui al punto precedente prevede possibilità di intervento diversificate, in relazione alle caratteristiche del singolo immobile o alla presenza di elementi da tutelare;*

Considerato che è in corso di aggiornamento lo strumento urbanistico e che lo stesso dedica specifici approfondimenti tecnici agli incrementi dell'indice di edificabilità, secondo le diverse casistiche individuate dalla normativa regionale e che pare opportuno anche demandare le scelte strategiche allo stesso Piano di Governo del Territorio;

Ritenuto:

- *che al fine di verificare l'effettiva coerenza con le finalità di rigenerazione urbana, il Consiglio Comunale debba potersi esprimere specificatamente sugli interventi proposti in relazione all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005;*
- *che le aree e gli immobili individuati nel PGT vigente come Tessuti storici (Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale) siano meritevoli di una particolare tutela paesaggistica, al fine escludere l'applicazione delle deroghe di cui al comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005;*

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente Area Finanziaria dott. Claudio Battista, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n° 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 10.05.2021;

Uditi gli interventi quali risultano dalla trascrizione integrale qui allegata;

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e

Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n. 17 amministratori presenti e votanti,

delibera

- 1) di recepire i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508, non applicando nessuna ulteriore modulazione, così come evidenziato nell'allegato A alla presente deliberazione;
- 2) di disporre che, al fine di verificare la coerenza con le finalità di rigenerazione urbana, l'autorizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 11, commi 5 e seguenti, della L.R. 12/2005, sia assoggettata al rilascio di un Permesso di Costruire in deroga applicando il procedimento di cui all'art. 40 comma 1 della medesima legge, con deroghe ammissibili relativamente 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;
- 3) di disporre che i progetti relativi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, siano sottoposti al giudizio della Commissione per il Paesaggio;
- 4) di individuare ai sensi dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005 e in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica i Tessuti storici (Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale) identificati dal Piano di Governo del Territorio come aree ed immobili ai quali non si applicano le disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi;

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), , contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n. 17 amministratori presenti e votanti,

*delibera
altresi*

- 5) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 13/05/2021

OGGETTO: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5.**

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
avvocato Martinelli Roberta
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano
(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La suesesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5.***

Favorevole

Data 06/05/2021

Il Dirigente/Funziario delegato

DE SIMONE GIOVANNI
(Firmato digitalmente)



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5.***

Favorevole

Data 07/05/2021

Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI ROVATO
SEDUTA CONSILIARE DEL 13 MAGGIO 2021

Punto n. 7 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5."."

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Assessore Dotti, prego.

Dotti Daniela - Assessore

Con l'articolo 11 sostanzialmente andiamo a delineare quelli che sono gli incrementi volumetrici applicabili per quanto riguarda, abbiamo tenuto in riferimento la tabella delle finalità del criterio per l'incremento dell'edificabilità previsto dall'articolo 11 comma 5 dell'allegato A. Sostanzialmente abbiamo mantenuto tutte le aliquote in linea con quanto previsto dalla Legge Regionale.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Assessore Dotti. Ci sono interventi? Consigliere Giliberto.

Giliberto Andrea - Consigliere

Grazie. È una domanda, in realtà avrei potuto farla anche sul punto precedente o su quelli seguenti, quindi è una domanda un po' più generale, la faccio adesso ma vale anche per gli altri. Volevo capire, io mi sono letto un attimo le leggi regionali, so di diritto ma non di edilizia, quindi ho capito probabilmente la metà. Quanto è la misura della discrezionalità del Comune rispetto a questo tipo di interventi e quanto in realtà di fatto si tratti di provvedimenti un po' a rime obbligate rispetto a quello che è l'impianto normativo regionale? Grazie.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Ci sono altre domande? Consigliere Fogliata, prego.

Fogliata Stefano - Consigliere

Io da perfetto ignorante chiedo semplicemente su questo punto, ma anche su quello precedente, la delibera si chiude con "i.e.": è solo per capire cosa significhi.

Siciliano Domenico - Segretario comunale fuori microfono

Immediata eseguibilità.

Fogliata Stefano - Consigliere

Ah, perfetto.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Quello che votiamo.

Fogliata Stefano - Consigliere

A posto.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Perché altrimenti diventa esecutiva dopo la pubblicazione. Se non ci sono altri interventi, nessuno. Prego architetto Loda.

Architetto Loda

Grazie Presidente. Buonasera. Partendo da questo punto all'ordine del giorno, quindi l'Art. 11, si può capire qual è anche la portata della legge e i margini di discrezionalità e di azione del Comune rispetto alla Legge Regionale. Su questo adempimento in particolare, che prevede come avete avuto modo di vedere dagli incrementi volumetrici rispetto a quanto prevede il PGT, quindi sono incrementi che dobbiamo intendere in deroga, e in aggiunta a quello che prevede il piano, che sono finalizzati a raggiungere alcuni obiettivi particolari di rigenerazione urbana, che sono poi sintetizzati nella tabella, rispetto a questi incrementi che devono essere, come minimo, recepiti nelle percentuali stabilite da Regione, il Comune ha la possibilità di fare ulteriori incentivazioni fino a un massimo del 5% delle percentuali che vedete nella tabella allegata, fino a un massimo cumulativo del 20%. Quindi, in sostanza la Regione dice al Comune "se ci sono temi particolari che vuoi ulteriormente incentivare, puoi alzare queste percentuali, ma mai abbassarle". Poi su un altro tema, quello che sarà oggetto di un'altra delibera, invece ci sono altre possibilità di movimento. Un'altra facoltà che è offerta ai Comuni, visto che questi adempimenti lavorano in deroga al PGT, quindi di fatto superano quello che è stato previsto dallo strumento urbanistico, e quindi prevedono delle deroghe anche di un certo peso dal punto di vista non solo del volume, ma anche della deroga alle distanze, della deroga all'altezza massima raggiungibile dagli interventi edilizi e delle modalità di intervento eccetera, quindi una certa invasività in quelli che sono ambiti magari sensibili da un punto di vista paesaggistico come si è detto anche nel titolo della delibera, la Regione offre al Comune la possibilità di limitare l'applicazione di queste deroghe, individuando degli specifici ambiti sul territorio comunale, nei quali non si possono applicare queste deroghe, che vanno ad aggirare, diciamo così, quanto prevede il PGT. Nel nostro caso, in questo adempimento e anche nel 40 bis che vedremo al punto successivo, si è deciso, vista la realtà territoriale di Rovato che comunque ha una sensibilità paesaggistica elevata per certi aspetti, e soprattutto identitaria, quindi è quello che fa riconoscere il territorio di Rovato non solo in Franciacorta, ma in un ambito molto,

molto più esteso, si è deciso di limitare l'applicazione di queste deroghe nel nucleo di antica formazione, negli edifici storici isolati di interesse architettonico, che sono individuati dal PGT entrambi, e pertanto al di fuori di queste zone, si possono applicare tutte queste incentivazioni della Legge Regionale 18, senza dei limiti messi a priori. Tutto ciò sarà poi valutato a livello qualitativo dal Consiglio comunale, perché lo strumento per arrivare poi a questi interventi è quello del permesso di costruire in deroga, che arriverà in Consiglio comunale per essere, qualora ovviamente ci saranno iniziative, per essere presentato. Le facoltà rispetto a questo tema sono limitate e la proposta di delibera di Consiglio comunale è ritagliata sulle realtà di Rovato.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie. Consigliere Giliberto, prego.

Giliberto Andrea - Consigliere

Volevo innanzitutto ringraziare per la risposta molto, molto chiara. Un piccolo spunto, siccome comunque, per quanto magari deroghe marginali, però è un intervento sul territorio anche di una certa importanza, perché tocca non tanto quantitativa, quanto qualitativa, perché tocca l'identità come diceva l'architetto, mi domando se forse anche una maggiore compartecipazione del Consiglio, non solo formale, oggi approveremo o non approveremo, ma contenutistica, cioè nello sviluppo di questa pianificazione, anche nelle Minoranze in Commissione, o qualcosa, se si possa valutare per il futuro a questo punto una migliore compartecipazione su queste tematiche. È uno spunto, grazie.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Giliberto. Terremo presente e io sinceramente mi sono stupita anche del vostro voto contrario, perché ho visto che in altri Comuni comunque anche le Minoranze hanno dato voti favorevoli, o perlomeno si sono astenute, comunque cercheremo nel limite del possibile di avere questa vostra partecipazione. Prego Consigliere Giliberto.

Giliberto Andrea - Consigliere

Grazie. In effetti è un po' questo il discorso probabilmente, nel senso che noi ci siamo trovati, poi magari è un limite nostro, con una mole di documentazione molto importante, non per tornare su temi, però trasmessa tendenzialmente il lunedì per il giovedì; è molto difficile anche rendersi conto nel dettaglio e quindi anche manifestare una visione, poi l'astensione che è l'adesione della Minoranza che però non voterà a favore, insomma, al di là delle etichette, è chiaro che su una mole tale, nel dubbio è no, perché se non so cosa sto votando, voto di no, per essere esplicito e anche un pochino diretto; per questo motivo essenzialmente, e per questo richiamo quello che dicevo prima, che forse una compartecipazione con tempistiche anche più favorevoli per noi potrebbe essere anche un'idea. Grazie.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Ricordo che comunque gli uffici sono a vostra disposizione, quindi quando volete ci sono i tecnici, se non volete chiedere al Sindaco piuttosto che all'Assessore competente, cinque giorni su sette sono a vostra disposizione i tecnici in qualsiasi momento. Consigliere Remonato, prego.

Remonato Valentina - Consigliere

Volevo fare l'intervento alla fine di tutti i punti per evitare di parlare più volte e allungare i tempi, però faccio adesso l'intervento che pensavo di fare dopo. La questione è veramente quella di considerare che per pensare di lavorare insieme bisogna essere coinvolti, e questo coinvolgimento deve avvenire da parte dell'Amministrazione perché non siamo nelle condizioni di sapere cosa succede; partecipiamo al Consiglio comunale ma non siamo all'interno della macchina amministrativa, dal punto di vista degli Assessori, degli uffici tecnici, non possiamo avere quel polso che sicuramente ha chi è in Maggioranza, il Sindaco per esempio. E credo che invece un'attenzione, la voglia di voler discutere dovrebbe partire da chi è nella posizione di dare l'opportunità agli altri di essere coinvolti. Per quanto riguarda accesso agli uffici tecnici, è un discorso diverso perché credo che un discorso è la linea politica, la direzione, la riflessione politica sulle varie questioni, e un altro conto è ho quella idea politica, vado dal tecnico e chiedo "per realizzarla, in che termini, come devo operare?"; è un discorso diverso. Io credo che la voglia di tutti qua è di fare politica, quindi fare una discussione su quali sono le ragioni alla base delle scelte e sinceramente queste ragioni alla base delle scelte non c'è, non c'è questo confronto, non c'è questo dialogo e alla fine si arriva nell'impossibilità di dare, come già il collega Giliberto ha espresso, una valutazione positiva alla proposta. Grazie.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Remonato. Ci sono altri interventi? Nessun intervento. Pongo in votazione il punto n. 7 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri attuativi per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5) - Individuazione aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica PGT (L.R. 12/2005, art. 11, c. 5ter) - Determinazione del procedimento autorizzativo per l'applicazione dell'art. 11 comma 5.".

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Chiedo l'immediata esecutività.

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Punto approvato.

Allegato A**Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5 (D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508)**

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (1)	
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%	-	15%
	Interventi compatibili con l'inserimento di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico (SAS: art. 1, comma 6, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.).	a.IE.2: Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS) del 20 % (di SL) rispetto all'intervento, con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU)	10%	-	10%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (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 $\zeta_e > 0,70$	10%	-	10%
			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 $\zeta_e > 0,80$	15%	-	15%
	Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.	b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni	Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti: - chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento; - sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno); - impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento; - rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno; - gradini, sovralti.	5%	-	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	10%	-	10%
			Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")	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%
	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%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (1)	
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%	-	15%
			Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi pendenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	10%	-	10%
			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%
	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%

FINALITÀ		AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO		INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (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.	** 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.	-	** 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.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%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (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. 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.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%
		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%	-	5%
		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%	-	15%
		h.2.2 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-privato	Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.	15%	-	15%
		h.3 Mobilità ciclabile	Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.	10%	-	10%
	h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità	riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo 100.000,00 €	15%	-	15%	
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;	Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare	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%	-	10%
	Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)	i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti	Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari a almeno al 15%.	10%	-	10%
	Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al DM 11.10.2017 -CAM	i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero	Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterrati e i rilevati	10%	-	10%
	Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	j.1 Bonifica degli edifici - rimozione di MCA e FAV	Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime: - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT	10%	-	10%

FINALITÀ	AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (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;	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%	-	15%
			Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d) D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b) D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa	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	15%	-	15%

FINALITÀ		AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO		INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (1)
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/m2K.	5%	-	5%
l)	applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;	Obiettivo delle Finalità l) è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.	l.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza	Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali: - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiania	5%	-	5%

FINALITÀ		AMBITO DI APPLICAZIONE	CRITERIO	INCREMENTO MINIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ	MODULAZIONE COMUNALE (max +5%)	INCREMENTO COMPLESSIVO DA APPLICARE (1)	
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%
		L'intervento dovrà essere finalizzato alla fruizione indipendente e sicura dell'ambiente da parte delle persone disabili attraverso il supporto offerto dalle funzioni domotiche, che dovranno essere progettate in maniera tale da favorire il libero spostamento in sicurezza e l'indipendenza nel controllo dell'ambiente domestico da parte delle persone a seconda della specifica disabilità.	m.IE.2 Eliminazione barriere architettoniche, impianto domotico	Installazione di impianto domotico in grado di svolgere, attraverso l'automazione di oggetti e componenti controllati utilizzando telecomandi o sistemi computerizzati, come pc, smartphone e tablet, tutte le seguenti funzioni: - Automazione accessi (cancelli, porte); - Allarme antintrusione; - Videosorveglianza locali unità abitativa; - Termoregolazione locali unità abitativa; - Rilevazione incendi; - Sistema antiallagamento; - Sistema rilevazione fughe di gas; - Allarme tecnico e successiva funzione di telesoccorso; - Controllo motori, anche con controllo tramite telecomando; - Gestione e controllo dell'illuminazione (on/off, regolazione intensità luminosa in tutti gli ambienti, anche con controllo tramite telecomando); - Controllo del sistema citofonico/videocitofono.	10%	-	10%

(1) gli incrementi di indice di edificabilità sono alternativi 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")