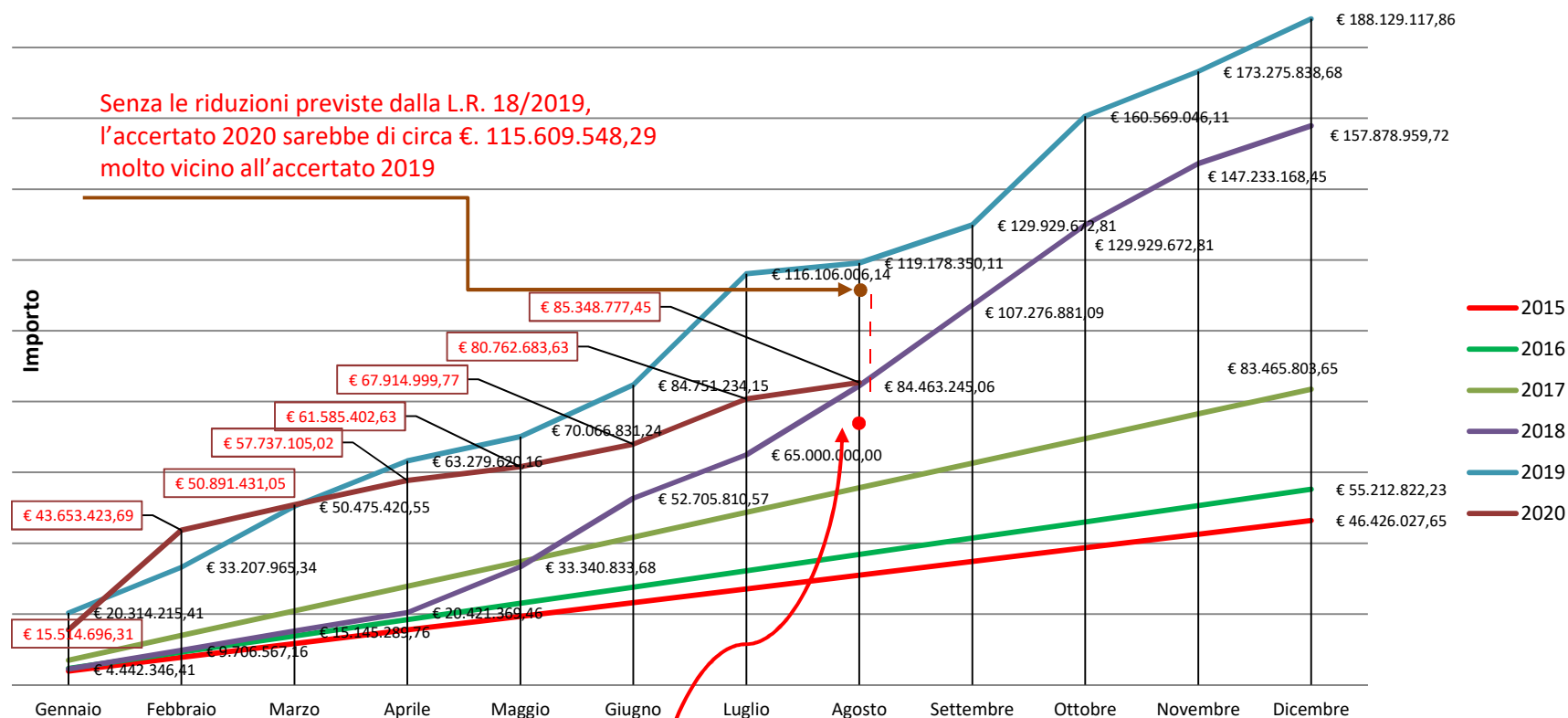


PRINCIPALI RICADUTE DELLA LEGGE REGIONALE 18/2019

- 1) **Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione**
→ *Direttamente applicabile*
- 2) **Recupero dei piani terra esistenti**
→ *possibile Delibera CC entro 31/12/2020 per esclusione ambiti di applicazione*
- 3) **Incremento fino al 20% dell'indice massimo per specifiche finalità**
→ *Direttamente applicabile a seguito pubblicazioni criteri Giunta Regionale*
→ *possibile Delibera CC entro 31/12/2020 per esclusione ambiti di applicazione*
- 4) **Incremento fino al 20% e 5% dell'indice massimo e della SL esistente per edifici dismessi**
→ *Delibera CC entro 31/12/2020 per individuazione immobili a seguito di istanza di segnalazione*

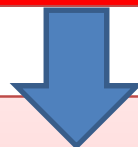


1. Monitoraggio del contributo di costruzione e dotazioni territoriali



In prospettiva, con le riduzioni introdotte dalla Legge sulla semplificazione, l'accertato 2020 sarebbe di circa €. 78.915.00, quindi molto lontano dall'accertato 2019

1. Il contributo di costruzione sopraevidenziato è calcolato al netto delle riduzioni previste dalle novità introdotte dalla L.R. 18/19:



- Gli oneri di urbanizzazione per tutti gli interventi di ristrutturazione compresa la demolizione e ricostruzione, sono , rispetto alla nuova costruzione, ridotti del **- 60%**;
- Il costo di costruzione per tutti gli interventi di ristrutturazione compresa la demolizione e ricostruzione, è, rispetto alla nuova costruzione, ridotto del **- 50%**;
- Il contributo di costruzione (oneri+costo+smaltimento) negli ambiti di rigenerazione in cui vengono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica è ridotto del **- 50%**;



1. Incidenza media delle riduzioni rispetto allo scorso anno



**Su tutti i titoli di ristrutturazione edilizia,
sul totale annuo:**

circa – 26 %

Infatti l'accertato al 31/08/2020 di

€ 85.348.777,45

sarebbe stato pari a

€ 115.609.548,29



1. La Legge Statale sulla semplificazione ha recentemente introdotto nuovi incentivi e riduzioni sul contributo di costruzione:

- Ulteriore riduzione del contributo di costruzione del 20 per cento rispetto ai valori regionali per interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, **di ristrutturazione**, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione con facoltà ai Comuni di arrivare alla completa esenzione dallo stesso.
- **Ovvero il contributo determinato in base alle tabelle regionali è ulteriormente ridotto del 20 % e ciò significa che la riduzione annua del -26% in prospettiva è almeno del - 32%**



1. In applicazione della LR 18/2019 ad Agosto 2020 la Regione Lombardia, successivamente al DL sulla semplificazione, ha individuato criteri per ulteriori sconti:

- **Le ulteriori riduzioni sono però legate alla finalità del progetto di ristrutturazione e possono arrivare anche al 30 %.**
- **Le motivazioni sono:**
 - a) promozione dell'efficientamento energetico
 - b) aumento della sicurezza nelle costruzioni relativamente al rischio sismico
 - c) demolizioni o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico o idrogeologico
 - d) rispetto del principio della invarianza idraulica
 - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica utilizzo di coperture verdi
 - f) tutela e restauro di immobili di interesse storico
 - g) demolizioni di opere edilizie indicate nel PGT
 - h) interventi destinati alla mobilità collettiva
 - g) conferimento dei rifiuti
 - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati
 - k) utilizzo di protocolli innovativi per il tracciamento dei rifiuti



1. Alcune interventi richiesti con P.d.C. che mettono in evidenza gli sconti applicati

Questi sono alcuni esempi di pratiche valutate dall'ufficio, con qualifica di ristrutturazione edilizia che in condizioni ante modifica delle norme regionali e statali, avrebbero portato a un gettito molto diverso.

		<u>riduzioni calcolate</u>					
w.f.	Via	Totale al netto delle riduzioni	Totale senza riduzioni	sconto applicato sul costo di costruzione		sconto applicato sugli oneri	
23937/19	ESPINASSE 43	496.063,00 €	520.117,06 €	24.054,06 €	(*)	- €	
43540/19	CIARDI 9	427.003,34 €	561.804,37 €	81.453,98 €	(*) (**)	53.347,06 €	(**)
23392/19	VASARI 3	247.897,95 €	340.684,98 €	60.513,26 €	(*) (**)	32.273,77 €	(**)
41213/19	RIPAMONTI 37	3.449.909,03 €	7.231.404,54 €	3.510.702,11 €	(*) (**)	270.793,41 €	(**)
(*) riduzione del 50% del DM 801/77 - art. 48.6 L.R. 12/2005							
(**) riduzione del 20% del contributo ai sensi dell'art. 17.4bis DPR 380/01 (DL 76/20 - Legge 120/20)							
(=) riduzione oneri del 60% - art. 44.8 L.R. 12/2005							



TITOLI EDILIZI

RAFFRONTO 2019 – 2020

	2019 gen-ago	2020 gen-ago	%
CILA	17.088	13.260	78%
SCIA art. 22	2187	1647	75%
SCIA art. 23	545	496	91%
PDC	209	208	100%



2. Recupero dei piani terra esistenti

- Estensione disciplina LR 7/2017 (Recupero seminterrati) ai fini del recupero dei piani terra esistenti
- **Vengono legittimati spazi al piano terra non riconosciuti come SL che aumentano la consistenza volumetrica dell'edificio**



3. Incremento fino al 20% dell'indice massimo per specifiche finalità

- Incrementi fino al 20% dell'indice massimo per interventi sul patrimonio edilizio esistente che persegue una o più finalità in tutto il Tessuto Urbano Consolidato
- **In deroga a:**
 - **altezza massima prevista nei PGT**
 - **norme quantitative e morfologiche**
 - **tipologie di intervento**
 - **distanze previste dai PGT e dal Regolamento Edilizio**
- **In fase di predisposizione delibera consiliare con individuazione ambiti di esclusione e modulazione incremento**



4. Incremento fino al 20% e 5% dell'indice massimo e della SL esistente per edifici dismessi

- Incrementi pari al 20% dell'indice massimo e della SL esistente più un ulteriore 5% per edifici dismessi
- **In deroga a:**
 - **altezza massima prevista nei PGT**
 - **norme quantitative e morfologiche**
 - **tipologie di intervento**
 - **distanze previste dai PGT e dal Regolamento Edilizio**
 - **in alternativa alla riduzione degli oneri**
- **Esenzione dal reperimento dotazione di servizi**
- **In fase di predisposizione delibera consiliare con scadenza presentazione istanze il 15/10/2020**
- **La disciplina si applica solo agli immobili segnalati con istanza**



4. Incremento fino al 20% dell'indice massimo e della SL esistente per edifici dismessi

➤ Sono già pervenute 21 istanze che sono in fase di verifica

- via Molino delle Armi 12 *
- via Montebello 21
- via Giovanni da Milano 11-13
- via Giovanni Cadolini 20-26 *
- via Bernardo Quaranta 44 *
- via Selvanesco 60
- via Barona 41
- via Eugenio Villoresi 13
- via Roncaglia 8
- via Giovanni Battista Fauchè 9
- via Privata Cefalonia 18
- via Giovanni Battista Pirelli 39
- via Senigallia 6 *
- viale Gran Sasso 18-18A
- via Davanzati 20
- via Bernardino Quaranta 19
- via Arrighi 16
- via Arrighi 19
- via Marcona 7
- Via Cantoni 5
- Via Perussia 1

* già presenti nella mappatura del PGT



4. Incremento fino al 20% dell'indice massimo e della SL esistente per edifici dismessi

