

Allegato 3

“CRITERI PER LA INCENTIVAZIONE AGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE”

Per gli ambiti individuati dal DDP e regolati nel Piano delle Regole come Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) il Consiglio Comunale, con proprie deliberazioni, potrà introdurre altre misure di incentivazione allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

Tali deliberazioni non costituiranno variante al DDP e definiranno:

- a) azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentivi per interventi di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c) gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR12/05, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d) la possibilità di promuovere studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

1 - MISURE DI INCENTIVAZIONE DIRETTAMENTE PROMOSSE DAI PRESENTI CRITERI:

a1) quale azione volta alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e al supporto tecnico - amministrativo:

- ✓ istituzione presso il SUE di un accesso dedicato, preferenziale rispetto alle altre istanze di natura urbanistico - edilizia per fornire tempestivamente ai professionisti tutte le informazioni tecnico – procedurali preliminari alla predisposizione del progetto;
- ✓ coordinamento con il servizio Lavori Pubblici/patrimonio per fornire preventivamente informazioni inerenti le reti ed i sottoservizi presenti o eventualmente necessari alla realizzazione del progetto di rigenerazione urbana e territoriale;

- ✓ riduzione di un terzo dei tempi di istruttoria (ad eccezione dei tempi procedurali definiti da norme regionali e nazionali);

a2) quale azione volta alla riduzione dei costi:

le percentuali di riduzione di cui al presente comma si applicano al contributo di costruzione dovuto in relazione alla qualificazione dell'intervento secondo i valori tabellari stabiliti dal comune e già integrati con le riduzioni di cui all'art. 44 c. 8 ed all'art. 48 c.6 della LR 12/2005

a2.1) in caso di interventi comportanti ristrutturazione urbanistica:

- ✓ la riduzione del 60% del contributo di costruzione;

a2.2) in caso di interventi non comportanti ristrutturazione urbanistica con o senza mutamenti di destinazione d'uso a titolo oneroso, senza previsione di incremento di aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale:

- ✓ la riduzione del 50% del contributo di costruzione

a2.3) in caso di interventi non comportanti ristrutturazione urbanistica con o senza mutamenti di destinazione d'uso a titolo oneroso, con previsione di incremento di aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

- ✓ La riduzione del 55% del contributo di costruzione

a2.4) Per tutte le tipologie di intervento

- ✓ l'abbattimento del 50% dei diritti di Segreteria.

b) quale azione di incentivazione per gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale:

per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale individuati ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005 che prevedano la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, percorsi di mobilità dolce, infrastrutture per la mobilità elettrica ed ecosostenibile, la possibilità di attivare un procedimento di variante allo strumento urbanistico, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle procedure di approvazione di variante al P.G.T. di cui alla vigente normativa;

per i medesimi interventi si confermano inoltre le riduzioni previste dalla DGR 3905/2020 ovvero dalla DCC assunta quale rimodulazione delle percentuali previste dalla medesima DGR per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Tali riduzioni percentuali sono applicate al contributo di costruzione ridotto secondo quanto previsto alla precedente lettera a2);

come previsto dalla richiamata DGR, non possono accedere alla riduzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 gli interventi che per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico, dando atto che eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico".

c) quale azione di attivazione e accelerazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale - Usi temporanei:

All'interno degli ambiti individuati nell'allegato elaborato tecnico, ai sensi dell'articolo 51 bis, il comune, previa stipula di apposita convenzione ed attraverso la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, potrà consentire, prima

e durante il processo di rigenerazione, l'utilizzazione temporanea di aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico. Sono fatte salve le indicazioni di legge,

nonché quelle contenute nei piani territoriali di coordinamento (PTC) dei parchi e delle Riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, e per gli immobili di valore monumentale.

E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come grandi strutture di vendita, attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

d) quale azione incentivante la predisposizione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria con finalità di valorizzazioni storico architettoniche ed ambientali:

Qualora il procedimento di rigenerazione urbana preveda la sottoscrizione di atto convenzionale, il comune, sulla base di una valutazione economico-finanziaria, storico architettonica e paesistico ambientale, asseverata predisposta a supporto della quantificazione del valore economico degli interventi urbanistico - edilizi e degli investimenti può prevedere ulteriori riduzioni (rispetto a quelle già previste dalla Legge e/o dalla presente deliberazione) del contributo di costruzione dovuto..

D - PANEL degli STRUMENTI e LEVE di RIGENERAZIONE URBANA

Per dare concretezza al programma di rigenerazione urbana sotteso alle strategie ed alle modalità attuative dei presenti Criteri sono state raccolte ed esplicitate le principali AZIONI e i possibili STRUMENTI oggi a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Una o più di queste azioni potranno essere ponderate per verificarne l'applicazione ad ognuno dei Programmi individuati dall'A.C. e qui declinati.

N -	AZIONE/INTERVENTO/PROCEDURA	STRUMENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO	NOTE
1	LOMBARDIA TO STAY: CONTRIBUTI PER PROGETTI DI MARKETING E RIGENERAZIONE TERRITORIALE	BANDO REGIONALE		Il bando si rivolge a enti pubblici e privati ed eroga contributi a fondo perduto fino all'80% della spesa e fino ad € 400.000 per la riqualificazione di edifici, l'offerta di nuovi servizi, il miglioramento di accessibilità e mobilità e riqualificazione di aree dismesse Beneficiari: Enti locali , Micro impresa , Enti NON PROFIT, Piccola e Media Impresa, Impresa individuale Agevolazione: Fondo perduto ottieni fino a € 400.000.
2	ATTRACT: ACCORDI PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO	BANDO REGIONALE		Il bando si rivolge ai Comuni della Lombardia che dispongono di edifici o aree da riqualificare a livello economico e che sono interessati a partecipare alla iniziativa ATTRACT per la valorizzazione e il rilancio dei territori Il bando permette di entrare a far parte di un ALBO per la riqualificazione di aree che un domani possano ottenere finanziamenti. Il Programma è rivolto ai Comuni lombardi che vogliono promuovere un cambiamento culturale nel rapporto tra pubblica amministrazione ed investitore, creando così una community di comuni proattivi sul tema dell'attrazione degli investimenti. Oltre ai servizi di assistenza qualificata e di promozione garantiti dalla Regione - ha concluso - i Comuni ottengono un contributo a fondo perduto fino al massimo di 100.000 euro.

3	MARKETING TERRITORIALE	Partecipare all'ecosistema digitale E015.	http://www.e015.regione.lombardia.it/	L'Ecosistema Digitale E015 è una iniziativa promossa da Regione Lombardia insieme con Confindustria, CCIAA di Milano, Confcommercio, Assolombarda e Unione del Commercio , con il coordinamento tecnico-scientifico di Cefriel. L'Ecosistema Digitale E015 favorisce la creazione di relazioni digitali fra soggetti diversi, sia pubblici che privati, interessati a valorizzare il proprio patrimonio digitale condividendolo o ad arricchire le soluzioni software per i propri utenti con le funzionalità e le informazioni condivise dagli altri partecipanti. La condivisione di funzionalità e informazioni in E015 avviene attraverso la pubblicazione di API, in accordo alle linee guida e con il coordinamento del Technical Management Board (e015-tmb@regione.lombardia.it).
4	PROMOZIONE BONIFICHE AREE DISMESSE	PRB - Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate DGR n. X/5248 del 31/05//2016: Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate	art. 30 delle NTA del PRB art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati	Individua nelle azioni di marketing territoriale lo strumento di attuazione e di promozione per la rigenerazione e la riqualificazione urbanistica di aree contaminate Costituisce uno strumento operativo utile agli Enti locali e ai soggetti interessati non responsabili dell'inquinamento - al fine di coordinare e rendere il più possibile contestuale il procedimento di bonifica dei siti con il procedimento di valorizzazione e riqualificazione urbanistica degli stessi, con il fine altresì di limitare l'impiego di risorse pubbliche.
5	MISURA AL VIA; LINEA B) – RILANCIO AREE PRODUTTIVE:		D.d.u.o. n. 6439 del 31/05/2017	La Linea b) - “Rilancio Aree Produttive” della misura AL VIA finanzia Piccole e Medie Imprese per investimenti per lo sviluppo aziendale basati su programmi di ammodernamento e ampliamento produttivo legati a piani di riqualificazione e/o riconversione territoriale di aree produttive

N -	AZIONE/INTERVENTO/PROCEDURA	STRUMENTI	RIFERIMENTO NORMATIVO	NOTE
6	<p>6.1.01 - INCENTIVI PER LA COSTITUZIONE DI NUOVE AZIENDE AGRICOLE DA PARTE DI GIOVANI AGRICOLTORI</p> <p>6.4.01 - SOSTEGNO ALLA REALIZZAZIONE E ALLO SVILUPPO DI ATTIVITÀ AGRITURISTICHE</p> <p>6.4.02 - SOSTEGNO ALLA REALIZZAZIONE E ALLO SVILUPPO DI ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DI ENERGIA</p>	PSR - Programma di sviluppo rurale 2014-2020	AGENDA UNIONE EUROPEA	
7	DEROGA ALLE DESTINAZIONI D'USO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ATTUATI IN AREE INDUSTRIALI DISMESSE	permesso di costruire in deroga	art. 40 della l.r. 12/2005; art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001	art. 14 comma 1-bis. "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni."
8	RIGENERAZIONE DI AREE/EDIFICI DISMESSI	permesso di costruire convenzionato in luogo del piano attuativo	previsto dalla l.r.12/2005)	
9	RIMOZIONE E SMALTIMENTO DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO DI EDIFICI PRODUTTIVI		l.r.12/2005 - art. 73 bis, comma 1 e comma 4	1 - Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad

				<p>una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.</p> <p>4 -Nel caso di interventi comportanti la completa rimozione e smaltimento delle coperture in cemento amianto di edifici produttivi, eseguiti interamente a carico del proprietario e senza contributi pubblici, è concesso un bonus incrementativo pari al 10 per cento della superficie di copertura in cemento amianto rimossa, con il limite massimo di metri quadrati cinquecento, da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio con funzioni anche terziarie.</p>
10	LOCALIZZAZIONE NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Sportello Unico Attività produttive	l.r.12/2005 - art. 97.	<p>qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.</p>
11	RECUPERO DELLE AREE NON RESIDENZIALI DISMESSE		l.r.12/2005 - art. 97 bis	<p>Il comune, in seguito all'approvazione del PGT, accertata la sussistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3, può invitare la proprietà dell'area a presentare una proposta di riutilizzo della stessa in attuazione delle previsioni del PGT, con possibilità di incrementare fino al 20 per cento la volumetria o la superficie ammessa, assegnando un termine da definirsi in ragione della complessità della situazione riscontrata e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.</p>
12	RISANAMENTO DI EDIFICI ANCHE SINGOLI IN EVIDENTE STATO DI DEGRADO, O PER FINALITÀ SOCIALI, OVVERO AL RECUPERO DI AREE		l.r.12/2005 - art. 98	<p>1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini..., comportanti variante agli atti di PGT, si applicano le disposizioni procedurali di cui all'articolo 13, commi 1, 2, 4, 7, primo periodo, 9, 10 e 11, Le medesime disposizioni si applicano, altresì, in tutti i casi in cui la variante sia necessaria</p>

				<p>per procedere alla realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'articolo 27, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.</p> <p>I tempi per il procedimento di variante e per il rilascio dei permessi di costruire sono ridotti alla metà.</p>
13	BANDO SICUREZZA STRADALE		D.d.s. 25 marzo 2019 n. 3957 - REGIONE LOMBARDIA	<p>bando per l'assegnazione di cofinanziamenti per interventi infrastrutturali mirati alla riduzione o eliminazione dei fattori di rischio sui punti critici della rete stradale e la diminuzione dell'incidentalità. Il bando è gestito dalla struttura "Sicurezza Stradale, Immigrazione, Legalità" della Direzione Generale Sicurezza.</p>
14	PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO - PPP	Programma Triennale Lavori Pubblici – Attuazione Piano dei Servizi	Art 89 del DLgs 50/2016 e s.m.i.	<p>Lo strumento del PPP può essere ben indicato per la realizzazione di opere pubbliche e servizi con il concorso sinergico di operatori privati (tipicamente casi di realizzazione / gestioni di impianti sportivi / efficientamento energetico del patrimonio pubblico / etc)</p>