



**COMUNE DI BUCCINASCO**

Provincia di Milano

# INTEGRAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO



**MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI FINALIZZATI ALLA PROMOZIONE  
DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Adottato con DCC \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con DCC \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Il Sindaco**

Rino Carmelo Pruiti

**Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata**

Arch. Emilio Guastamacchia

**Il Segretario Comunale**

Dott. Diego Carlino

**Il Responsabile del Settore Urbanistica**

Ing. Daniela Sergio

**Servizio Urbanistica ed Edilizia**

Dott. P.T. Marcello Ferreri (Responsabile di Servizio)

Arch. Chiara Garavaglia

Ing. Maurizio Strano

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>Premessa.....</b>	<b>5</b>
Struttura e contenuti del documento .....	5
<b>Paragrafo I - GLI INCENTIVI .....</b>	<b>6</b>
Art. 1 - TIPOLOGIE DI INCENTIVO .....	6
Art. 2 - REQUISITI DI ACCESSO .....	6
Art. 3 - INCENTIVO PER LA QUALITA' ENEGETICA (+10%) .....	6
Art. 4 - INCENTIVO PER LA QUALITA' PROGETTUALE (+5%) .....	7
Art. 5 - METODO DI VERIFICA.....	8
Art. 6 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA .....	9
Art. 7 - DIFFORMITA' .....	9

# 1. INTRODUZIONE

## Premessa

### *Struttura e contenuti del documento*

Il presente documento costituisce una specifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 6 dagli Indirizzi normativi del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente per quanto attiene l'incentivo volumetrico previsto dal quadro normativo di Regione Lombardia nell'ambito della promozione dell'edilizia sostenibile negli interventi di riqualificazione di aree urbane compromesse.

Nello specifico si rimanda alle previsioni di cui al comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con gli indirizzi previsti dall'art. 44, comma 18 e con i criteri ispiratori espressi al comma 3-bis dell'art. 1 della stessa L.r. 12/2005 e s.m.i.

L'incentivo volumetrico attribuibile ai sensi del suddetto comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., consiste nell'incremento massimo del 15% della volumetria ammessa, assegnabile sulla base della valutazione delle ricadute ambientali paesistiche ed economiche degli interventi.

Con D.d.s. del 20 dicembre 2007 n. 16188 sono state approvate le "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile", le quali stabiliscono che l'incentivo per la qualità energetica può essere assegnato unicamente a interventi edilizi il cui livello di qualità energetica e ambientale venga valutato positivamente dai Comuni, sulla base di specifici parametri, da indicare all'interno dei singoli Regolamenti Edilizi. La percentuale di incremento volumetrico attribuibile sarà valutato come la somma dell'incentivo assegnato per la qualità energetica e quello della qualità progettuale.

Risulta, pertanto, necessario stabilire dei criteri oggettivi per modulare le suddette premialità.

## Paragrafo I - GLI INCENTIVI

### Art. 1 - TIPOLOGIE DI INCENTIVO

1. In attuazione a quanto previsto dall'art. 11, comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e dall'art 6 del Documento di Piano – Indirizzi normativi del PGT, il presente Paragrafo definisce gli incentivi volumetrici atti a promuovere il miglioramento del livello di eco sostenibilità degli edifici, nonché i requisiti da rispettare per l'accesso a ciascun livello incentivante.
2. In particolare, sono stabilite due tipologie di incentivi:
  - **Incentivo per la qualità energetica**, assegnabile in proporzione alla conseguita riduzione percentuale dei consumi di energia primaria da fonte fossile legata ai servizi energetici dell'edificio. Considerando quale indicatore l'Indice di prestazione energetica globale dell'edificio espresso in energia primaria totale di prestazione (EPgl,tot), calcolato secondo il metodo indicato nelle "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR 3868 del 17/07/2015" – D.D.U.O. di regione Lombardia n. 6480 del 30/07/2015.
  - **Incentivi per la qualità progettuale**, attribuibili in base a specifiche scelte volte al miglioramento della vivibilità ambientale dell'intervento proposto.

### Art. 2 - REQUISITI DI ACCESSO

Possono accedere alla premialità tutti gli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia di edifici da realizzarsi negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 11 luglio 2013 e dalla Variante 1/2017 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26 ottobre 2017 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25 gennaio 2018.

### Art. 3 - INCENTIVO PER LA QUALITÀ ENERGETICA (+10%)

I parametri minimi necessari per poter accedere all'incentivo volumetrico assegnato in base alla qualità energetica dovranno essere i seguenti:

- Realizzazione impianto di riscaldamento ecosostenibile (es. impianto con caldaia a condensazione, impianto a pompa di calore, sistemi di riscaldamento a pannelli radianti, caldaie a biomassa ecc...);

- Aumento della quota di illuminazione, oltre le previsioni di legge (> 1/8), con luce solare degli ambienti principali degli edifici (soggiorno, camera da letto, cucina, prima stanza da bagno);
- Impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 5% ai minimi di legge.

Gli interventi che dimostreranno l'applicazione dei requisiti sopra riportati potranno ottenere, in base alla riduzione percentuale del fabbisogno energetico dell'edificio, i seguenti incentivi, fino ad un massimo del 10%.

<b><i>Riduzione percentuale del fabbisogno di energia oltre quello obbligatorio per legge (pari al 50%)</i></b>	<b><i>Incentivo volumetrico</i></b>
50% + 10%	10%
50% + 7,5%	8%
50% + 5%	6%
50%+ 2,5%	4%

***Art. 4 - INCENTIVO PER LA QUALITA' PROGETTUALE (+5%)***

L'incentivo per la qualità progettuale, pari al 5% massimo, dovrà essere assegnato in base alle caratteristiche degli interventi promossi.

<b><i>Caratteristiche progettuali</i></b>	<b><i>Incentivo volumetrico</i></b>
Utilizzo di materiali ecocompatibili (UNI EN ISO 14021)	2%
Realizzazione di tetti verdi per almeno il 20% della superficie delle coperture	1%
Aumento dell'indice di permeabilità rispetto al minimo previsto	1%
Maggiorazione del 10% del numero di essenze arboree da piantumare obbligatoriamente, rispetto quanto stabilito dall'Art. 10 del vigente "Regolamento comunale per la tutela del verde e delle alberature" approvato con DCC 30 del 29/05/2003	1%

Da tale tabella si evince che per ottenere il punteggio massimo attribuibile pari al 5% sarà necessario che il progetto presenti tutte le caratteristiche richieste.

#### *Art. 5 - METODO DI VERIFICA*

I proponenti dovranno presentare idonee certificazioni attestanti l'effettiva qualità ed efficacia dei materiali e/o delle tecnologie impiegate, rilasciate dagli organismi competenti ove esistenti e gli elaborati contenenti le verifiche analitiche necessarie per dimostrare le caratteristiche richieste per l'ottenimento delle premialità previste.

Nello specifico **per l'ottenimento dell'incentivo per la qualità energetica sarà necessario**, per la verifica della riduzione dei consumi energetici, presentare il calcolo del valore di progetto EPgl,tot, secondo il metodo indicato nelle "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR 3868 del 17/07/2015" – D.D.U.O. di regione Lombardia n. 6480 del 30/07/2015 e il confronto del valore ottenuto con il limite ammesso per accedere a ciascun livello di incentivo. La documentazione da **produrre sarà la seguente**:

- Relazione tecnica di cui all'Art. 28 della legge 9 gennaio 1991 n. 10 conforme all'allegato C del D.D.U.O. di Regione Lombardia n. 6480 del 30 luglio 2015 e s.m.i. ed eventuale variante finale della relazione medesima, facsimile dell'attestato di prestazione energetica.
- Certificati di conformità alle normative vigenti al momento dell'intervento del produttore e dell'installatore dei componenti utilizzati.
- Asseverazione e relazione finale del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, nonché alla relazione tecnica ex Art.28 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10
- Attestato di prestazione energetica redatto in conformità alle vigenti disposizioni regionali, da presentare a conclusione dell'intervento.
- Lista di Controllo Tecnica in formato digitale e cartacea siglata dal progettista che redige la relazione energetica.

Oltre alla seguente documentazione per raggiungere i parametri minimi:

- Documentazione e/o conformità delle tecnologie e dei materiali impiegati attestante la realizzazione di **impianti di riscaldamento ecosostenibili** e l'impiego di **fonti rinnovabili** superiore del 5% ai minimi di legge.
- Dimostrazione analitica del **superamento**, oltre le previsioni di legge (> 1/8), dei **rapporti aereo illuminanti** degli ambienti principali degli edifici.

Si specifica inoltre che **per l'ottenimento dell'incentivo per la qualità progettuale sarà necessario presentare la seguente documentazione**:



- Certificati di conformità alle normative vigenti al momento di esecuzione dell'intervento, del produttore dei **materiali ecocompatibili** con contenuto di riciclato pari almeno al 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto. Il contenuto del materiale riciclato deve essere definito in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021 – Etichette e dichiarazioni ambientali. Per i prodotti assemblati (sia compositi che realizzati attraverso sottocomponenti) la frazione considerata riciclata è determinata in base al peso.
- Tavole di progetto con l'esemplificazione delle stratigrafie della copertura verde, dalle quali si evinca la percentuale della superficie coperta adibita a **tetti verdi**, e relazione di progetto secondo quanto indicato nella norma UNI 11235:2007.
- Tavole di progetto contenenti la verifica analitica delle **superfici permeabili** a dimostrazione del superamento della superficie minima richiesta per legge (nel calcolo può concorrere anche il verde integrato tetti verdi e giardini pensili di collegamento tra parti dell'edificio). Asseverazione e relazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti.
- Elaborati grafici descrittivi delle soluzioni progettuali proposte per la sistemazione delle aree a verde dalle quali si evinca la **maggiorazione del 10% del numero di essenze arboree** da piantumare obbligatoriamente, rispetto quanto stabilito dall'Art. 10 del vigente "Regolamento comunale per la tutela del verde e delle alberature". Asseverazione e relazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti.

#### *Art. 6 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA*

Le eventuali varianti al progetto autorizzato devono rispettare requisiti tali da garantire all'intervento il mantenimento del punteggio ottenuto del titolo abilitativo originale anche eventualmente attraverso l'integrazione con altri requisiti progettuali.

#### *Art. 7 - DIFFORMITA'*

Nel caso in cui l'assegnazione degli incentivi volumetrici avvenga su presupposti e dichiarazioni non ottemperate in fase realizzativa, sarà applicato quanto stabilito dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per gli interventi eseguiti in difformità dal titolo abilitativo.