

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)						
Edifici interessati	Tipo di intervento	Nuova destinazione	Localizzazione	Aspetti tecnici	Adempimenti e certificazioni obbligatorie n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011	Provvedimenti comunali
Edifici ultimati alla data del 31.03.2005 (Art. 2 comma 1)	a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie. b) Recupero volumetrie in seminterrato.	1) Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici. 2) Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali.	Escluse le aree e destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura o ad attività produttive. Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città da consolidare previsti dal PGT vigente.	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso.	<ul style="list-style-type: none"> • Titoli abilitativi per la presentazione dell'istanza: Denuncia di Inizio Attività – D.I.A. (art. 42 Lr. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 Lr. 12/2005); • Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 Lr. 24/2006). • Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni; 	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m2 ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10%
Edifici agricoli (utilizzati dall'imprenditor e agricolo) Assentiti alla data del 13.06.1980 (Art. 2 comma 2)	Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino ad un massimo di 600 mc.	Destinazioni residenziali (per l'imprenditore agricolo e il suo nucleo familiare o per i dipendenti dell'azienda), ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili.	Aree destinate all'agricoltura. Sono definiti aree destinate all'agricoltura i seguenti ambiti: - ambiti agricoli e aree produttive agricole - ambiti del parco regionale del Serio; - ambiti agricoli con finalità di protezione e conservazione - ambiti agricoli di rispetto paesistico Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città da consolidare previsti dal PGT vigente.	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2).	<ul style="list-style-type: none"> • Titoli abilitativi per la presentazione dell'istanza: Denuncia di Inizio Attività – D.I.A. (art. 42 Lr. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 Lr. 12/2005); • Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 Lr. 24/2006). • Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni; 	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m2 ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10%

Tabella 2. Riutilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2)

Norma di riferimento	Tipologie di intervento		Riduzione oneri di urbanizzazione (%)	Riduzione contributo di costo di costruzione (%)	Limitazioni ¹
Art. 2, comma 1, lettera a)	Interventi per il riutilizzo di volumetrie	a destinazione residenziale	% 0	% 10 di riduzione	sì
		destinate ad altre funzioni ammesse			
Art. 2, comma 1, lettera b)	Interventi per volumetrie edilizie in seminterrato	per destinazioni accessorie alla residenza	% 0	% 10 di riduzione	sì
		per attività economiche ammesse			
		per attività professionali			
Art. 2, comma 2	Interventi in aree agricole	per destinazioni residenziali	% 0	% 10 di riduzione	sì
		per destinazioni ricettive non alberghiere			
		per uffici e attività di servizio compatibili			

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2) n.b. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)						
Edifici interessati	Intervento	Localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico - edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011	Provvedimenti comunali
Edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	Ampliamento	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette <i>Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città d a consolidare previsti dal PGT vigente.</i>	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC) l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 1 metro l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/20005). Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - viene definita una riduzione del contributo di costruzione pari al 10%

¹ all'interno delle tipologie di intervento ammissibili, si indicherà se il Comune ha provveduto a individuare parti del territorio comunale ove la legge non trova applicazione (art. 5, comma 6)

<p>Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc.</p> <p>(Art. 3, comma 1, lettera b)</p>	<p>Ampliamento</p>	<p>All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette</p> <p>Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città d a consolidare previsti dal PGT vigente. Sono esclusi gli ambiti del la città consolidata prevalentemente residenziale a media densità</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.</p> <p>In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)</p>	<p>L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 1 metro l'altezza esistente (art. 3 comma 7).</p> <p>Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)</p>	<p>Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2).</p> <p>Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/20005).</p> <p>Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10% - sono esclusi gli ambiti del la città consolidata prevalentemente residenziali a media densità
--	--------------------	---	--	---	--	--

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3 e 4) n.b. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)						
Edifici interessati	Intervento	Localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico - edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011	Provvedimenti comunali
<p>Edifici totalmente residenziali</p> <p>(Art. 3, comma 3)</p>	<p>Demolizione e ricostruzione</p>	<p>All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette</p> <p>Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città d a consolidare previsti dal PGT vigente.</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).</p> <p>In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)</p>	<p>L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 1 metro l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7)</p> <p>Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)</p>	<p>Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della d.g.r. n. 8745/2008.</p> <p>Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/20005).</p> <p>Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e

						<p>superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10%
<p>Edifici parzialmente residenziali e non residenziali, se ubicati in zona a prevalente destinazione residenziale (Art. 3, comma 3)</p>	<p>Demolizione e ricostruzione, con Destinazione esclusivamente residenziale</p>	<p>All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette</p> <p>Sono esclusi gli ambiti di trasformazione e della città da consolidare previsti dal PGT vigente.</p>	<p>Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente</p>	<p>Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.</p>	<p>Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della d.g.r. n. 8745/2008.</p> <p>Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005).</p> <p>Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art. 64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - è esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - per quanto riguarda il reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10%
<p>Edifici a destinazione esclusivamente residenziale (Art. 3, comma 4)</p>	<p>Demolizione e ricostruzione di edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali</p>	<p>All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).</p>	<p>Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.</p>	<p>Parere preventivo delle commissioni regionali per il paesaggio (art. 78 l.r. 12/2005) entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo (silenzio/diniego).</p> <p>Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005).</p> <p>Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della d.g.r. n. 8745/2008.</p>	<p>Non consentito</p>
<p>Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma5)</p> <p>Ambiti della città consolidata dei beni e dei servizi</p>	<p>Demolizione e Ricostruzione</p>	<p>Solamente in aree a destinazione produttiva secondaria, specificamente individuate dai Comuni</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).</p>	<p>L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma</p>	<p>Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della d.g.r. n.</p>	<p>Non consentito</p>

				7) Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/20005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/20005).	
--	--	--	--	--	---	--

Tabella 3. Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3)

Norma di riferimento	Tipologie di intervento		Riduzione oneri di urbanizzazione (%)	Riduzione contributo di costo di costruzione (%)	Limitazioni
Art. 3, comma 1, lettere a) e b)	Ampliamento di edifici residenziali	uni-bifamiliari	% 0	% 10 di riduzione	sì
		non uni-bifamiliari aventi volumetria non superiore a 1.200 metri cubi			
Art. 3, comma 3	Sostituzione di edifici	residenziali	% 0	% 10 di riduzione	sì
		parzialmente residenziali con edifici residenziali			
		non residenziali con edifici residenziali			
Art 3, comma 4	Sostituzione di edifici residenziali non coerenti con il contesto		Non previsto	Non previsto	sì
Art. 3, comma 5	Sostituzione di edifici produttivi		Non previsto	Non previsto	sì

Riqualificazione di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 4)

N.B. Sono interessati i quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31/5/2005

Tipologia	Tipo di intervento	Destinazione	Localizzazione	Percentuale ampliamento	Aspetti tecnici	Tempistica e Procedimenti previsti	Provvedimenti comunali
Immobili ERP (Art. 4)	Ampliamento volumetrico	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	Quartieri E.R.P.	Fino al 40% della volumetria complessiva di edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere E.R.P. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)	Rispetto, per le nuove volumetrie, dei requisiti di efficienza energetica (Art. 4, comma 2) Contestuale realizzazione di interventi di efficienza energetica (art. 4 comma 2): riduzioni dispersioni dell'involucro; sostituzioni serramenti; impianti climatizzazione invernale più efficienti; produzione di energia termica ed elettrica con pannelli solari e fotovoltaici; utilizzo energia geotermica e pompe di calore. Contestuale realizzazione di interventi	1) Individuazione da parte di Regione Lombardia degli interventi prioritari (Art. 4, comma 5) 2) Avvio dei procedimenti da parte degli enti entro 30 giorni dall'individuazione degli interventi prioritari (Art. 4, comma 6) 3) Richiesta del Permesso di costruire (Art. 38, l.r.	- E' esclusa qualsiasi forma di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali - Devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m2 ogni 10 m3 all'interno dell'ambito oggetto di intervento e/o nelle aree adiacenti (fino a un massimo di 200 m di diametro) con l'obbligo di vincolo pertinenziale - Per quanto riguarda il

					paesaggistico-ambientali (art. 4 comma 2): sistemazione a verde e attrezzatura aree esterne; eliminazione strutture cemento-amianto non confinate; Interventi di risanamento delle facciate esterne; Installazione di sistemi di videosorveglianza. Rispetto delle norme antisismiche (Art. 4 comma 3)	12/2005) entro il 15/10/2011 (Art. 4, comma 3)	reperimento per spazi a verde pertinenziali (superficie verde e superficie drenante) gli stessi dovranno essere verificati nell'ambito oggetto di intervento . Si rimanda alla normativa del PGT e al regolamento igienico sanitario. - Viene definita una riduzione del costo di costruzione pari al 10%
--	--	--	--	--	---	--	---

