

## AGGIORNAMENTO SITUAZIONE REGIONALE

**Consiglio Generale del 2 aprile 2019**

### **RIGENERAZIONE URBANA**

Lo scorso 29 marzo l'Assessore al Territorio di Regione Lombardia, Pietro Foroni, ha illustrato nel corso del Convegno di apertura del MECI le linee guida per l'approvazione di un PDL sulla rigenerazione urbana che, nelle intenzioni dell'Assessore, dovrebbe essere approvato in Legge entro l'estate.

I principali punti della proposta definita dalla DG Territorio sono:

- Previsione di una procedura semplificata per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui alla L.R. 31/14, quale parziale anticipazione della variante di adeguamento al PTR. Per tali ambiti il Comune dovrà definire l'applicazione dell'indifferenza funzionale, regole per gli usi temporanei, forme di semplificazione procedurale, riduzione e certezza dei tempi, meccanismi perequativi;
- Riordino e potenziamento degli incentivi volumetrici, con bonus ex lege (e pertanto non lasciati alla libera determinazione da parte dei comuni) fino al 20%, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Per l'utilizzo dei bonus volumetrici è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT;
- Riordino della normativa sugli oneri di urbanizzazione per il recupero del patrimonio edilizio prevedendo una riduzione obbligatoria di almeno il 50 %, per gli interventi di ristrutturazione edilizia (compresi cambio d'uso onerosi);
- Riduzione del contributo di costruzione del 50%, con possibilità per i Comuni di operare ulteriori riduzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti della rigenerazione;
- Ampliamento della definizione delle opere di urbanizzazione secondaria per ricomprendere alcune tipologie di attività di bonifica di aree inquinate, nel rispetto del principio "chi inquina paga";
- Estensione della possibilità di deroga alle distanze di cui al DM 1444/68 a tutti gli ambiti oggetto di pianificazione unitaria con previsioni planivolumetriche;

- Definizione di una normativa specifica per favorire il recupero di singoli edifici che versano in stato di degrado.

### **INVARIANZA IDRAULICA**

Il prossimo 4 aprile si terrà la votazione in V Commissione del parere sulle modifiche al Regolamento sull'invarianza idraulica. La proposta contiene alcune semplificazioni ed esclusioni dall'applicazione per molti interventi minori (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo) e le ristrutturazioni, ad eccezione della totale demolizione e ricostruzione se aumentano la superficie coperta dell'edificio demolito, anche se per quest'ultima è prevista la disapplicazione del regolamento fino al 31 dicembre 2019. Inoltre, sono previste semplificazioni per la realizzazione di pertinenze ed edifici che occupino fino a 500 mq. di superficie.

Come Associazione abbiamo chiesto ulteriori modifiche ed in particolare:

- La non applicazione del regolamento per gli ampliamenti e la demolizione e ricostruzione con aumento di volumetrie, senza aumento significativo di superficie coperta;
- L'eliminazione della previsione che considera sempre i piani attuativi come situati in zona ad alta criticità idraulica;
- La riduzione generalizzata dei volumi di laminazione del 30% per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica nonché quelli rientranti negli ambiti della rigenerazione urbana e nei nuclei di antica formazione;
- La prevalenza del Regolamento qualora i singoli PGT dispongano già previsioni incidenti sul principio di invarianza idraulica al fine di evitare che l'intervento debba sottostare ad un doppio regime normativo;
- L'ampliamento della possibilità di monetizzazione, anche parziale, oltre alla riduzione del peso economico troppo alto;
- La disapplicazione del Regolamento fino al 31 dicembre 2019 per tutti gli interventi, compresi quelli di nuova costruzione e gli ampliamenti.

### **TAVOLO MODULISTICA UNIFICATA**

Il prossimo 9 aprile si terrà una riunione del Tavolo per la modulistica unificata che ha all'ordine del giorno l'esame delle criticità emerse dall'applicazione dei nuovi moduli unificati e standardizzati. Nel corso della riunione verrà discussa la richiesta presentata da ANCE Lombardia di

eliminare dalla modulistica per la SCIA per l'agibilità, la presentazione dell'attestazione di rispetto in opera, dei requisiti acustici passivi degli edifici.

### **BANDO REGIONALE FABER**

Il 5 marzo, alle 15.50, dopo 3 ore 50 minuti dall'apertura, si è chiuso lo sportello del bando Faber. La chiusura è stata imposta dal completamento dell'*overbooking* delle risorse (€ 6 milioni più altri € 6 milioni di prenotazione, in totale) messe a disposizione da Regione Lombardia per il bando dedicato al co-finanziamento al 50% alle imprese investimenti orientati a ripristinare le condizioni ottimali di produzione, massimizzare l'efficienza nell'utilizzo di fattori produttivi, quali l'energia e l'acqua e ottimizzare la produzione e gestione dei rifiuti.

Le domande pervenute sono state 477: 218 provenienti da imprese artigiane, 220 da manifatturiere e 39 da imprese edili. I territori che hanno presentato più domande sono stati: la provincia di Brescia con 115 richieste, Bergamo con 76, Sondrio 64, Lecco con 50, 41 Milano; 28 Monza e Brianza, Cremona e Mantova con 26 a testa, 24 Como; 13 Varese; 10 Pavia e 4 Lodi.

Si invitano le Associazioni territoriali a informare ANCE Lombardia rispetto alla partecipazione di imprese associate alla misura di finanziamento.

### **OSSERVATORIO ECONOMIA CIRCOLARE E TRANSIZIONE ENERGETICA REGIONE LOMBARDIA**

Si comunica che il prossimo 16 aprile si riunirà il Tavolo Istituzionale dell'Osservatorio regionale sull'economia circolare e la transizione energetica, al quale prenderà parte il Presidente Guffanti. Successivamente a tale appuntamento ripartiranno gli incontri del Tavolo tecnici. Il primo in programma sarà il Tavolo per la definizione degli strumenti incentivanti per la filiera dei rifiuti da C&D, in programma per il 17 aprile.

### **SEMINARIO SUI PROTOCOLLI DI CERTIFICAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

Il 2 aprile pomeriggio si è tenuto, presso ANCE Lombardia, il seminario sui Protocolli certificazioni di sostenibilità ambientale degli edifici. L'incontro è stato tenuto dalla società di *Greenwich Srl*, leader in Italia per la qualità delle consulenze offerte ad investitori, studi di progettazione ed imprese per l'ottenimento delle certificazioni. L'obiettivo del seminario è stato quello di fornire un *know how* tecnico di base sui Protocolli più comuni e richiesti dalle

committenze, in particolare LEED, BREEAM e WELL, con uno specifico focus su ciò che riguarda le modalità di gestione del cantiere ai fini della certificazione.

Il seminario ha dato evidenza di come la presenza di una certificazione ambientale possa aumentare il valore commerciale dell'immobile o dell'unità immobiliare. E' stato evidenziato come il trend e la richiesta di edifici "sostenibili" sia in continua crescita, soprattutto nelle principali città italiane, anche nell'ambito degli appalti pubblici.

### **RECO' FESTIVAL – FESTIVAL DELL'ECONOMIA CIRCOLARE DI PRATO**

Si informa che ANCE Lombardia è intervenuta al RECO' Festival - Festival dell'Economia Circolare che si è svolto a Prato dal 21 al 24 marzo. L'intervento era inserito nell'ambito del seminario dedicato a "Il Riuso Urbano nell'Economia Circolare", panel 2 su "l'industria delle costruzioni sostenibili". Al tavolo, coordinato dalla giornalista Paola Pierotti, erano presenti anche Regione Lombardia, lo studio di architettura Demogo e lo studio DVA - D.Vision Architecture Srl. I soggetti intervenuti hanno portato all'attenzione del pubblico tutte le esperienze ed iniziative avviate sul tema dell'economia circolare, facendo emergere l'importanza dell'evoluzione tecnologica, dell'innovazione e della necessità (ormai imposta) di progettare e costruire edifici sempre più sostenibili dal punto di vista ambientale.

### **CONVEGNO DI PRESENTAZIONE DELLA RICERCA "BUILDING IN THE DIGITAL AGE"**

Stampa 3D, prototipazione, integrazione robotica, BIM, droni, manutenzione predittiva, conservazione preventiva e realtà aumentata: è questo il nuovo glossario nel futuro delle imprese di costruzione. Questi sono i temi che ANCE Lombardia ha evidenziato nell'ambito di un convegno che si è svolto, il 15 marzo scorso, presso MADE expo 2019, finalizzato alla illustrazione dello stato dell'arte dell'innovazione del settore delle costruzioni. La ricerca dal titolo, "*Building (in) the digitale age*", sviluppata in collaborazione con la Carlo Ratti Associati, dopo appunto la definizione di un "nuovo vocabolario per l'edilizia", mostra come i temi della digitalizzazione stiano investendo ormai in maniera concreta il settore delle costruzioni, fino a diventare un elemento di innovazione anche all'interno dei cantieri. Il panel di commento che è seguito alla presentazione della ricerca, a cui hanno preso parte l'Assessore allo Sviluppo Economico di Regione Lombardia, Alessandro Mattinzoli, Gianluigi Coghi, Coordinatore del Centro Studi di ANCE Lombardia, Filomena D'Arcangelo di Federcostruzioni e Sebastiano Cerullo, Direttore di

FederlegnoArredo ha preso spunto dagli elementi evidenziati dalla ricerca per provare a tracciare un percorso di sviluppo per il settore delle costruzioni lombardo. In particolare, l'intervento di Gianluigi Coghi ha evidenziato la centralità dei temi dell'innovazione nello sviluppo del settore e nella crescita economica della Lombardia, ponendo gli elementi individuati dalla ricerca quali elementi di una concreta politica industriale regionale. Questi temi sono ancor più importanti perché sono stati posti nell'ambito di una iniziativa di filiera. Il convegno infatti si è inserito in un più ampio progetto di filiera denominato "*Construction & Design 4.0*" che ANCE Lombardia, FederlegnoArredo e Federcostruzioni hanno costruito, grazie al cofinanziamento di Regione Lombardia, nell'ambito del bando "*Smart Living per le Associazioni*".

### **CONVEGNO DI FEDERCOSTRUZIONI A MADE EXPO**

Sempre nell'ambito di MADE expo 2019, ANCE Lombardia, il 13 marzo scorso, ha partecipato al convegno organizzato da Federcostruzioni dal titolo "EDIFICIO 4.0: COSTRUIRE DIGITALE PER UN'ITALIA PIÙ SOCIALE, PIÙ SICURA, PIÙ SOSTENIBILE - Proposte per la Rigenerazione Urbana e la Riqualficazione Immobiliare del Paese". All'iniziativa è intervenuto il Coordinatore del Centro Studi di ANCE Lombardia, Gianluigi Coghi. L'incontro è stata l'occasione per fare il punto con Federcostruzioni e tutti i rappresentanti della filiera delle costruzioni sul percorso comune che deve contraddistinguere l'attività per la diffusione dei temi della digitalizzazione del settore edile.

### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE A LEASE 2019**

Il Presidente di ANCE Lombardia, Luca Guffanti, è intervenuto al convegno dal titolo "Tecnologie e procedure per PPP nella Pubblica Amministrazione" organizzato nell'ambito di Lease2019 - Il Salone del leasing e del noleggio che si è svolto il 20 e il 21 marzo 2019, a Milano, presso la sede del Sole 24 Ore. Il Presidente nel corso del suo intervento ha evidenziato i punti di forza dello strumento del *leasing* per i progetti realizzati nell'ambito dei partenariati pubblico-privato.

### **ESITI PROGETTO INCOMING BUYER**

In tema di internazionalizzazione, come comunicato nelle scorse settimane, lo scorso 20 febbraio si è svolto presso Confindustria Lombardia l'evento sperimentale di *incoming buyer*, dedicato al settore della "Sistema casa".

All'evento ha partecipato un'impresa associata ad Assimpredil ANCE che ha incontrato due dei quattro *buyer* invitati da FederlegnoArredo, altro partner dell'iniziativa: gli operatori incontrati sono due studi di architettura/*interior design*, provenienti rispettivamente da Inghilterra e Stati Uniti. I *follow-up* dell'iniziativa sono stati positivi sia per i *buyer* che per le imprese che vi hanno preso parte. Come anticipato, i costi dell'iniziativa (€ 892,40) sono stati gratuiti per l'impresa milanese che ha partecipato e saranno coperti da ANCE Lombardia.