

PROPOSTA DI DELIBERA «APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) DI CUI AI DM N. 254 E 256 DEL 23 GIUGNO 2022 E DELL'ANALISI DEL CICLO DI VITA (LIFE CYCLE ASSESSMENT LCA) AI SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PER LA RIDUZIONE MODULATA DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 17.5.2023, IN ATTUAZIONE DEL PIANO ARIA CLIMA»

La proposta di delibera ha l'obiettivo di perseguire un miglioramento delle prestazioni ambientali del patrimonio edilizio comunale in attuazione dei seguenti strumenti:

- Piano Aria Clima – deliberazione di C.C. n. 4/2022
- Adesione del Comune a C40 «Clean Construction Accelerator» - deliberazione di Giunta Comunale n. 1413/2022
- Proposta di variante al PGT - in corso
- Aggiornamento tariffe Oneri di urbanizzazione – deliberazione di C.C. n.28/2023



PIANO ARIA CLIMA (PAC)

Il PAC è uno strumento trasversale e di indirizzo strategico per gli strumenti di pianificazione e programmazione già previsti dall'Amministrazione. Li orienta verso obiettivi comuni di riduzione delle emissioni di gas-serra, miglioramento della qualità dell'aria, adattamento ai cambiamenti climatici ed equità sociale e protezione della salute

CLEAN CONSTRUCTION (CC)

Il Comune di Milano ha aderito al "C40 clean construction accelerator", impegnandosi a garantire che la città sviluppi edifici e infrastrutture a zero emissioni nette, approvando e promuovendo politiche e regolamenti adeguati, dove ne abbia il potere e riunendo e ispirando le parti interessate a intraprendere le azioni necessarie

PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT

Piano delle Regole e Piano dei servizi

DELIBERAZIONE DI C.C. n.28/2023

Aggiornamento tariffe Oneri di urbanizzazione che prevede la riduzione modulata del contributo commisurato al costo di costruzione in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per alcuni interventi edilizi privati e servizi

DM n.256/2022

"Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi" entrato in vigore il 4.12.2022 e che disciplina l'analisi del ciclo di vita (Life Cycle Assessment LCA)



PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

Attuazione in via sperimentale degli strumenti comunali di orientamento sul clima incentivando l'utilizzo dei CAM di cui al DM 256/2022 (obbligatori per gli interventi edilizi pubblici) nei servizi privati di interesse pubblico o generale, mediante la riduzione modulata del contributo del costo di costruzione



RIDUZIONI PREVISTE DEL CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER I SERVIZI PRIVATI CHE INTENDANO ASSOGGETTARSI AI CAM del DM 256/22 IN ATTUAZIONE DELLA DCC 28/2023:

- riduzione del 50% massimo per i servizi privati di interesse pubblico o generale realizzati ai sensi dell'art. 4 delle NdA del PdS del PGT e dell'art. 9 LR 12/2005
- riduzione del 60% massimo per i servizi privati convenzionati per l'infanzia (fascia 0-3) realizzati ai sensi dell'art. 4 delle NdA del PdS del PGT e dell'art. 9 LR 12/2005
- riduzione non inferiore al 20% del contributo commisurato al costo di costruzione negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione realizzati in modalità convenzionata

In via sperimentale, rispetto alla più ampia previsione di applicazione della D.C.C. 28/2023, si è scelto di dare priorità ai servizi privati di interesse pubblico o generale e ai servizi privati convenzionati per l'infanzia (fascia 0-3), realizzati ai sensi dell'art. 4 delle NdA del PdS del PGT e dell'art. 9 LR 12/2005, non già rientranti nel campo di applicazione del DM 256/2022

Per ottenere la riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione è **obbligatoria** anche l'effettuazione dell'analisi del ciclo di vita (Life Cycle Assessment LCA), come disposto nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2023, secondo la normativa richiamata dal CAM 2.7.2. del DM n. 256/22

L'analisi del ciclo di vita è uno strumento per analizzare l'impatto ambientale di un progetto lungo tutte le fasi del suo intero ciclo di vita, dall'estrazione delle materie prime, attraverso la produzione, il trasporto, la fase d'uso, fino allo smaltimento



Nell'**allegato 2** alla proposta di delibera vengono selezionati specifici CAM formulati in analogia e in coerenza ai CAM edilizia pubblica di cui al D.M. 256/2022

A ciascun CAM è associata una percentuale di riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione, da selezionarsi in forma alternativa o composta per raggiungere la relativa percentuale di riduzione

E' data facoltà di selezionare i CAM utili al raggiungimento della percentuale di riduzione fino al limite massimo definito dalla delibera n. 23/24 :

- 50% per i servizi di interesse pubblico o generale
- 60% per i servizi privati convenzionati per l'infanzia - fascia 0-3).

ALLEGATO 2

ALLEGATO 2 Alla Proposta di deliberazione n.790/2024 parte integrante e sostanziale "Elenco CAM con modulazione delle riduzioni del contributo commisurato al costo di costruzione per i servizi privati convenzionati e di interesse pubblico o generale e per i servizi privati convenzionati per l'infanzia (fascia 0-3) realizzati ai sensi dell'art. 4 delle NdA del PdS del PGT e dell'art. 9 L.R. 12/2005"			
Numero	Criteri Ambientali Minimi Edilizia Privata	Riferimento normativo	Percentuale di sconto concessa
1	Inserimento naturalistico e paesaggistico	2.3.1 ex DM 256/2022	1,50%
2	Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico	2.3.3 ex DM 256/2022	1,50%
3	Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche	2.3.5.1 ex DM 256/2022	1,50%
4	Approvvigionamento energetico	2.3.7 ex DM 256/2022	1,50%
5	Rapporto sullo stato dell'ambiente	2.3.8 ex DM 256/2022	1,50%
6	Risparmio idrico	2.3.9 ex DM 256/2022	1,50%
7	Impianti di illuminazione per interni	2.4.3 ex DM 256/2022	1,50%
8	Aerazione, ventilazione e qualità dell'aria	2.4.5 ex DM 256/2022	2,50%
9	Illuminazione naturale	2.4.7 ex DM 256/2022	2,00%
10	Dispositivi di ombreggiamento	2.4.8 ex DM 256/2022	2,50%
11	Tenuta all'aria	2.4.9 ex DM 256/2022	2,00%
12	Inquinamento elettromagnetico negli ambienti interni	2.4.10 ex DM 256/2022	2,00%
13	Disassemblaggio e fine vita	2.4.14 ex DM 256/2022	3,00%
14	Emissioni negli ambienti confinati (inquinamento indoor)	2.5.1 ex DM 256/2022	2,00%
15	Calcestruzzi confezionati in cantiere e preconfezionati	2.5.2 ex DM 256/2022	2,00%
16	Prodotti prefabbricati in calcestruzzo, in calcestruzzo aerato autoclavato e in calcestruzzo vibrocompresso	2.5.3 ex DM 256/2022	2,00%
17	Acciaio	2.5.4 ex DM 256/2022	2,00%
18	Laterizi	2.5.5 ex DM 256/2022	2,00%
19	Prodotti legnosi	2.5.6 ex DM 256/2022	2,00%

ALLEGATO 2

20	Isolanti termici ed acustici	2.5.7 ex DM 256/2022	2,00%
21	Tramezzature, contropareti perimetrali e controsoffitti	2.5.8 ex DM 256/2022	2,00%
22	Murature in pietrame e miste	2.5.9 ex DM 256/2022	2,00%
23	Pavimentazioni dure	2.5.10.1 ex DM 256/2022	2,00%
24	Pavimenti resilienti	2.5.10.2 ex DM 256/2022	2,00%
25	Serramenti ed oscuranti in PVC	2.5.11 ex DM 256/2022	2,00%
26	Tubazioni in PVC e Polipropilene	2.5.12 ex DM 256/2022	2,00%
27	Pitture e vernici	2.5.13 ex DM 256/2022	2,00%
28	Prestazioni ambientali del cantiere	2.6.1 ex DM 256/2022	3,50%
29	Demolizione selettiva, recupero e riciclo	2.6.2 ex DM 256/2022	3,50%
30	Conservazione dello strato superficiale del terreno	2.6.3 ex DM 256/2022	2,00%
31	Rinterri e riempimenti	2.6.4 ex DM 256/2022	2,00%
32	Macchine operatrici	3.1.2 ex DM 256/2022	2,00%
33	Grassi ed oli lubrificanti per i veicoli utilizzati durante i lavori	3.1.3 ex DM 256/2022	2,00%
34	Prestazione energetica migliorativa	4.3.3 ex DM 256/2022	2,00%
35	materiali rinnovabili	4.3.4 ex DM 256/2022	2,50%
36	Sistema di automazione, controllo e monitoraggio dell'edificio	4.3.6 ex DM 256/2022	1,50%
37	Fine vita degli impianti	4.3.8 ex DM 256/2022	2,50%
38	Prestazioni e comfort acustici	2.4.11 ex DM 256/2022	5,00%
39	Benessere termico	2.4.6 ex DM 256/2022	5,00%
40	Emissioni indoor	3.2.8 ex DM 256/2022	5,00%
41	Piano di manutenzione dell'opera	2.4.13 ex DM 256/2022	5,00%
42	Ispezionabilità e manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento	2.4.4 ex DM 256/2022	5,00%

I CAM individuati tengono conto non solo dell'efficiamento energetico, ma anche di diversi aspetti connessi alla sostenibilità ambientale:

- conservazione degli habitat e miglioramento del microclima attraverso lo studio dello stato dell'ambiente ante e post operam e l'interconnessione fisica degli habitat esterni all'area di intervento
- prestazioni di sostenibilità dei materiali da costruzione e i requisiti in materia di contenuto riciclato, nel rispetto dei principi di sicurezza e funzionalità



- individuazione delle possibili criticità legate all'impatto dell'area di cantiere e alle emissioni di inquinanti sull'ambiente circostante e delle misure previste per la loro eliminazione o riduzione
- riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico e delle acque, anche attraverso l'incentivazione delle fonti energetiche rinnovabili e il miglioramento della gestione idrica e fognaria

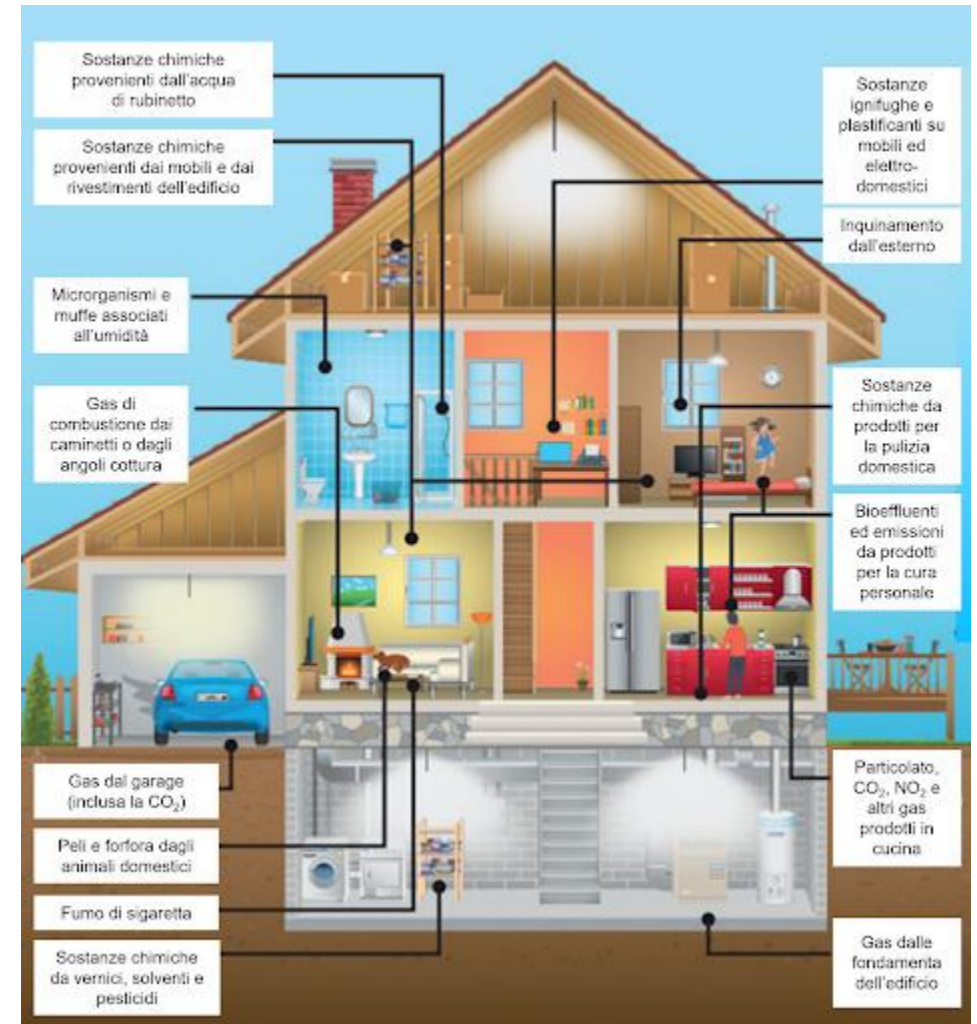


- limitazione degli inquinanti e delle sostanze chimiche pericolose al fine di prevenire la contaminazione di aria, acqua e suolo
- promozione delle misure volte a migliorare la durabilità e l'adattabilità dell'edificio in linea con i principi dell'economia circolare, come la demolizione selettiva e la progettazione del fine vita



Sono individuati CAM che tengano specificatamente conto degli aspetti connessi alla salute, sicurezza, benessere e durabilità dei servizi secondo standard qualitativi elevati, a cui, anche in ragione delle difficoltà applicative, è stata assegnata una percentuale di sconto maggiore:

- la garanzia dell'utilizzo in sicurezza del servizio, limitando l'inquinamento indoor e incentivando il benessere dei fruitori attraverso il miglioramento del comfort acustico e termico
- la durabilità del costruito attraverso la redazione del Piano di manutenzione dell'opera e la garanzia di ispezionabilità e manutenzione degli impianti termici



La percentuale di riduzione, variabile da 1,5% a 5%, attribuisce un maggiore peso ai CAM più aderenti agli obiettivi di sostenibilità ambientale contenuti negli strumenti di programmazione

Le percentuali di sconto individuate tengono conto anche del carattere innovativo e sperimentale rispetto al mercato immobiliare e alle competenze professionali del settore edilizio, dando maggior rilievo ai CAM la cui applicazione determini un aggravio economico in termini di dotazione di specifiche attrezzature e know how



SERVIZI PRIVATI COLLEGATI ALL'EVENTO OLIMPICO ESECUTIVITA' DELLA DELIBERA

Per gli interventi edilizi direttamente collegati con l'evento olimpico, le riduzioni del contributo commisurato al costo di costruzione si applicheranno dalla data di esecutività della presente deliberazione, anche in presenza di piani e/o permessi di costruire convenzionati già approvati, secondo quanto stabilito dalla DCC 28/2023, fermo restando che i contributi sul costo di costruzione eventualmente già versati non potranno essere oggetto di restituzione

