



### Sistema di graduazione degli “incentivi per l’Abitare Sostenibile”

Gli incentivi previsti dall’art. 12 della Legge Regionale del 10 giugno 2008, n. 13 “*Norme per l’abitare sostenibile*” sono graduati dai comuni in modo tale da migliorare la qualità urbana nella pianificazione urbanistica esecutiva, negli accordi di programma, nei piani di settore, negli interventi di rigenerazione urbana di ambiti degradati, negli interventi edilizia a scala di edificio. Il presente sistema è stato definito in coerenza con quanto stabilito nell’Allegato 1 della Delibera di Giunta Regionale n. 1304 del 7 Agosto 2020 - “Procedure del Sistema di Valutazione Protocollo ITACA PUGLIA residenziale e non residenziale”.

Gli incentivi sono applicabili ad interventi di edilizia privata e di social housing, sia per nuova edificazione e di ampliamento che per sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono inoltre applicabili agli strumenti attuativi (PUE) e quindi a scala di intervento superiore.

La graduazione degli incentivi viene formulata distintamente per:

- Interventi di edilizia privata e social housing, a scala di edificio, ritenendo di voler attribuire agli stessi eguali misure di incentivazione - **Tabelle 1** -;
- Piani Urbanistici Esecutivi (piani di lottizzazione, accordi di programma, piani di recupero, piani di settore, ...) - **Tabelle 2** -.

Il valore percentuale dell’incremento volumetrico e gli incentivi economici associati al livello di sostenibilità sono definiti nelle seguenti quattro tabelle, per le quali è stata anche definita la curva di distribuzione da utilizzare per il calcolo dei valori corrispondenti a livelli di sostenibilità ricadenti negli intervalli dei valori interi. Relativamente all’incremento volumetrico sono stati adottati i valori già definiti dalla Regione Puglia nell’Allegato 1 della Delibera di Giunta Regionale n. 1304 del 7 Agosto 2020:

**TABELLA 1a - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E DI AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI**  
(edilizia privata e social housing)

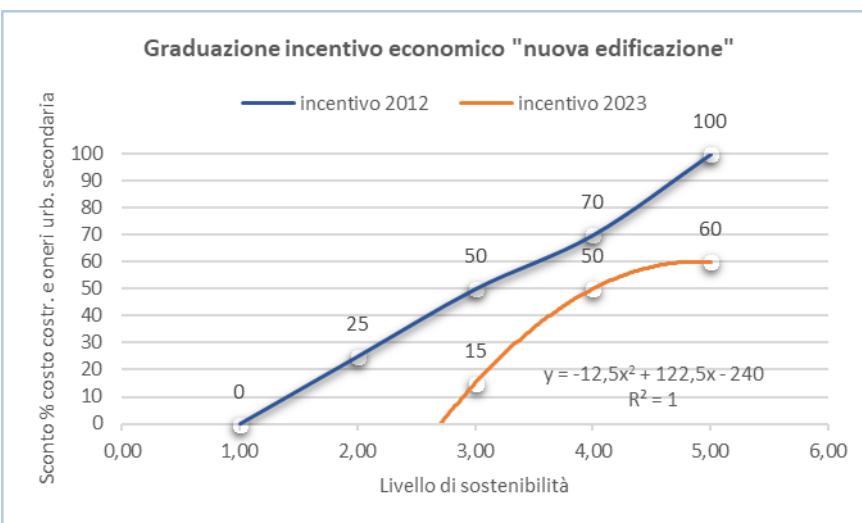
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTO VOLUMETRICO Art. 12 comma 1 lett. b - L.13/2008	INCENTIVI ECONOMICI Art. 12 comma 1 lett. a - L.13/2008
1	-	-
2	5%	-
2.5	7%	-
3	10%	15% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
4	10%	50% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
5	10%	60% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA

*Nota 1: ai livelli 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, al massimo incentivo del 10% previsto dall’art. 12 comma 1 lettera b della L.R. n. 13/2008 può essere associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal comune.*

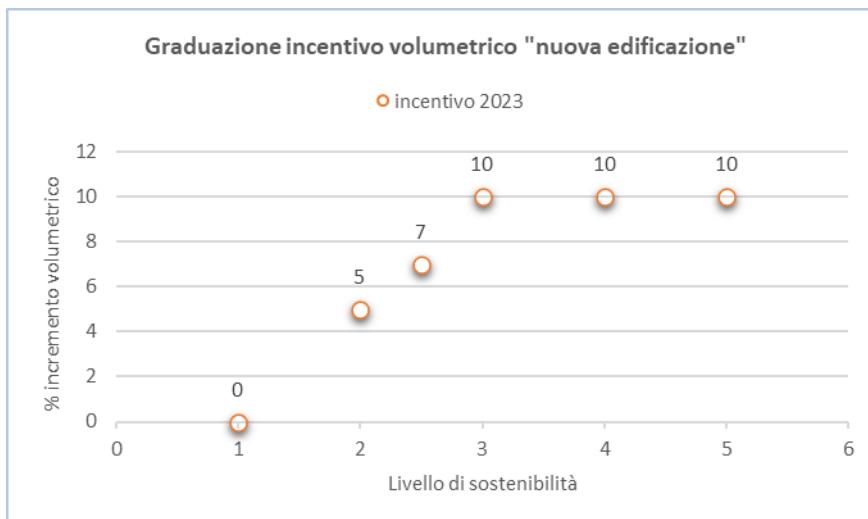


## Città di Mesagne

Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente



La graduazione dell'incentivo economico "2023", in questo caso, produce i primi effetti a partire dal livello di sostenibilità 3, tuttavia la tendenza della curva premia in maggior modo il livello di sostenibilità 4 (sconto del 50%), con un lieve incremento finale con la massima sostenibilità 5. Assunto che si ha diritto all'incentivo economico a partire dal livello 3, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato utilizzando l'equazione della linea di tendenza riportata in tabella.



La graduazione dell'incentivo volumetrico riporta i valori già definiti dalla Regione Puglia nell'Allegato 1 alla DGR 1304/2020; la stessa esprime una crescita prossima alla variazione lineare per i livelli di sostenibilità tra 1 e 3 per poi assumere valore costante per livelli di sostenibilità tra 3 e 5; a partire dal livello di sostenibilità 3 è previsto anche l'incentivo economico, come graduato per tipologia di intervento. Considerata la distribuzione dei valori ed assunto che si ha diritto all'incentivo volumetrico a partire dal livello 2, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato con interpolazione lineare, applicando appunto una legge di variazione lineare.



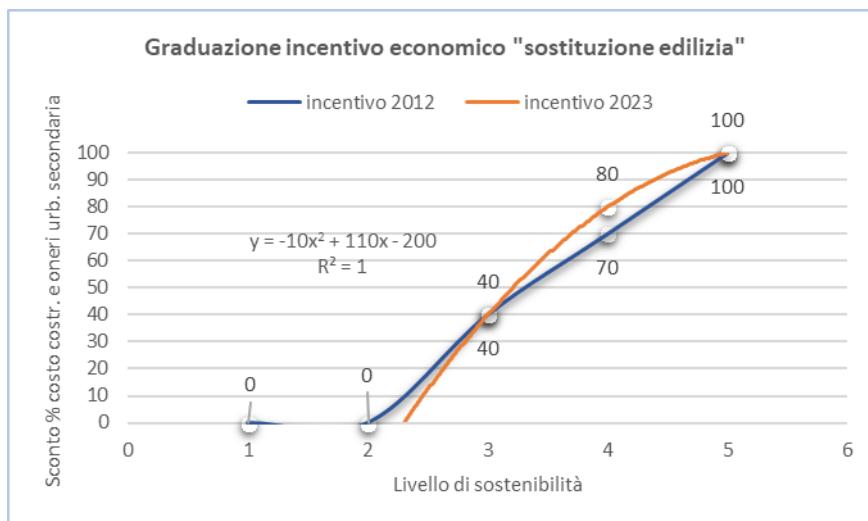
## Città di Mesagne

Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente

**TABELLA 1b - INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI**  
(edilizia privata e social housing)

LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTO VOLUMETRICO Art. 12 comma 1 lett. b - L.13/2008	INCENTIVI ECONOMICI Art. 12 comma 1 lett. a - L.13/2008
1	-	-
2	5%	-
2.5	7%	-
3	10%	40% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
4	10%	80% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
5	10%	100% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA

*Nota 1: ai livelli 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, al massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1 lettera b della L.R. n. 13/2008 può essere associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal comune.*

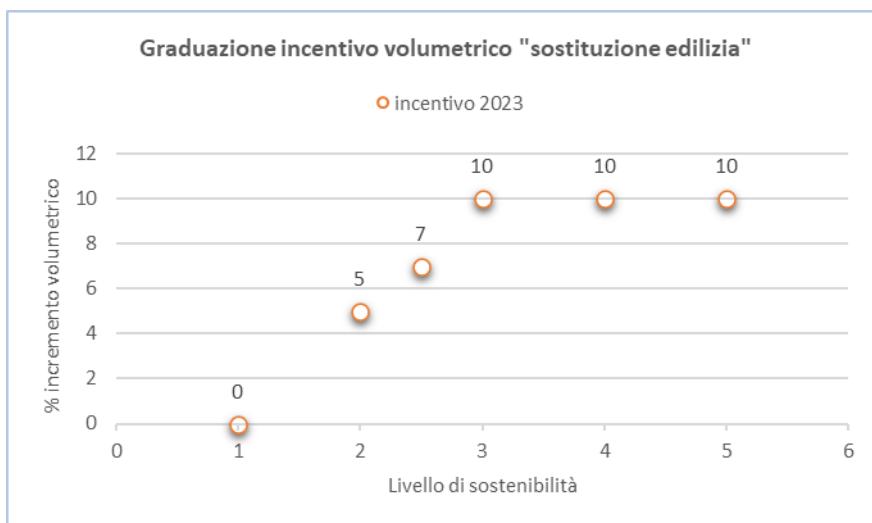


La graduazione dell'incentivo economico "2023", in questo caso, produce i primi effetti a partire dal livello di sostenibilità 3, tuttavia la tendenza della curva premia in maggior modo il livello di sostenibilità 4 (sconto del 80%), con un incremento finale meno accelerato verso la massima sostenibilità 5, alla quale si raggiunge il massimo dell'incentivo economico (sconto del 100%). Assunto che si ha diritto all'incentivo economico a partire dal livello 3, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato utilizzando l'equazione della linea di tendenza riportata in tabella.



## Città di Mesagne

Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente



La graduazione dell'incentivo volumetrico riporta i valori già definiti dalla Regione Puglia nell'Allegato 1 alla DGR 1304/2020; la stessa esprime una crescita prossima alla variazione lineare per i livelli di sostenibilità tra 1 e 3 per poi assumere valore costante per livelli di sostenibilità tra 3 e 5; a partire dal livello di sostenibilità 3 è previsto anche l'incentivo economico, come graduato per tipologia di intervento. Considerata la distribuzione dei valori ed assunto che si ha diritto all'incentivo volumetrico a partire dal livello 2, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato con interpolazione lineare, applicando appunto una legge di variazione lineare.

**TABELLA 1c - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI**  
(edilizia privata e social housing)

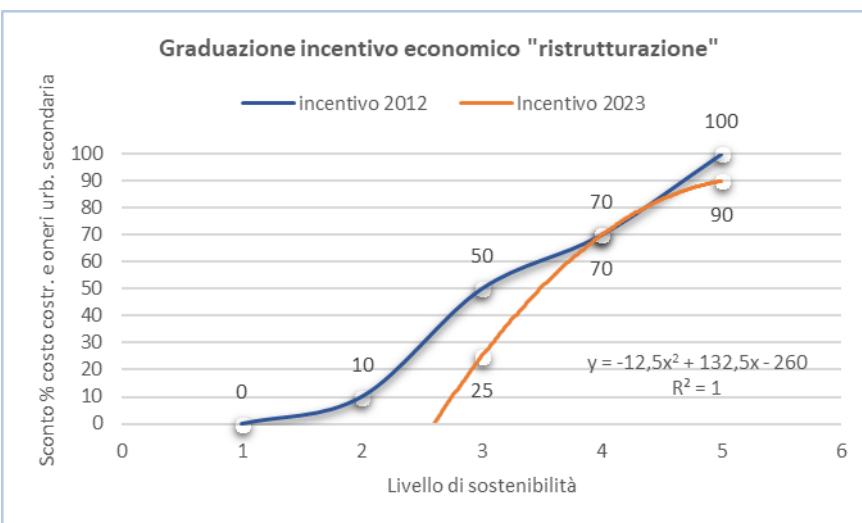
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTO VOLUMETRICO Art. 12 comma 1 lett. b - L.13/2008	INCENTIVI ECONOMICI Art. 12 comma 1 lett. a - L.13/2008
1	-	-
2	5%	
2.5	7%	
3	10%	25% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
4	10%	70% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
5	10%	90% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA

*Nota 1: ai livelli 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, al massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1 lettera b della L.R. n. 13/2008 può essere associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal comune.*

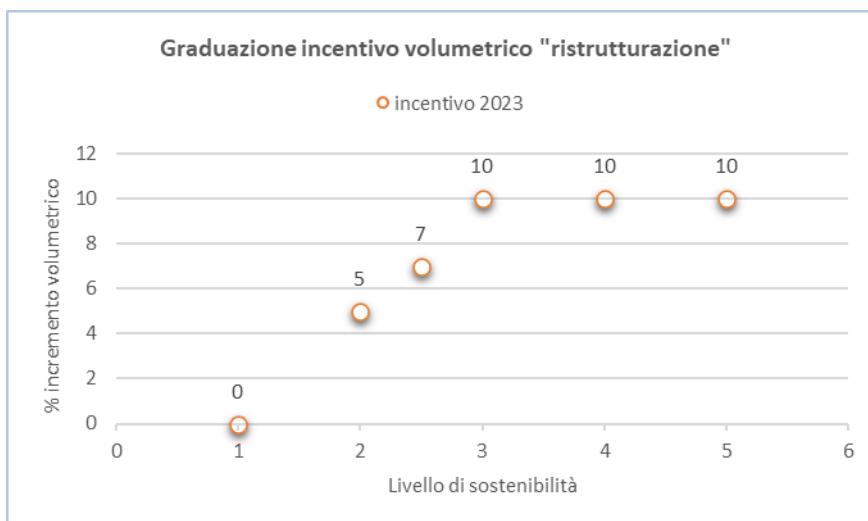


## Città di Mesagne

### Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente



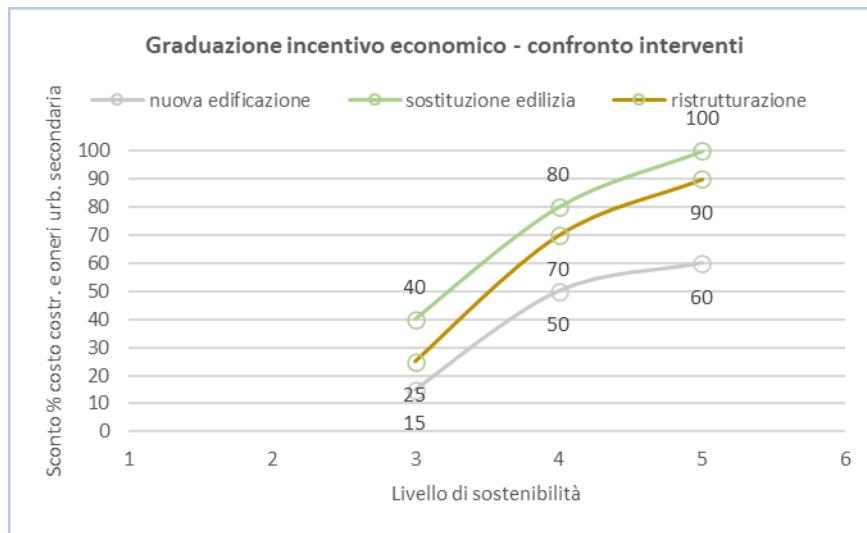
La graduazione dell'incentivo economico "2023", in questo caso, produce i primi effetti a partire dal livello di sostenibilità 3, tuttavia la tendenza della curva premia in maggior modo il livello di sostenibilità 4 (sconto del 70%), con un incremento finale meno accelerato verso la massima sostenibilità 5, alla quale si raggiunge un incentivo economico considerevole (sconto del 90%). Assunto che si ha diritto all'incentivo economico a partire dal livello 3, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato utilizzando l'equazione della linea di tendenza riportata in tabella.



La graduazione dell'incentivo volumetrico riporta i valori già definiti dalla Regione Puglia nell'Allegato 1 alla DGR 1304/2020; la stessa esprime una crescita prossima alla variazione lineare per i livelli di sostenibilità tra 1 e 3 per poi assumere valore costante per livelli di sostenibilità tra 3 e 5; a partire dal livello di sostenibilità 3 è previsto anche l'incentivo economico, come graduato per tipologia di intervento. Considerata la distribuzione dei valori ed assunto che si ha diritto all'incentivo volumetrico a partire dal livello 2, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato con interpolazione lineare, applicando appunto una legge di variazione lineare.



### Confronto tra tipologie di intervento, tabelle 1A – 1B – 1C



Dal confronto tra le graduazioni dell'incentivo economico assegnato per le varie tipologie di intervento edilizio si evince la volontà di premiare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a discapito della nuova edificazione che produce consumo di suolo. Si rileva infatti un evidente salto tra la curva della nuova edificazione e quelle della ristrutturazione e sostituzione edilizia; con la nuova edificazione si raggiunge un valore massimo di sconto, pari al 60%, al livello 5 di sostenibilità ambientale, mentre a pari livello si avrà lo sconto del 90% per interventi di ristrutturazione e del 100% per interventi di sostituzione edilizia. Relativamente all'incentivo volumetrico la graduazione resta invariata per ogni tipologia di intervento, così come definito nella DGR.

**TABELLA 2 - STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

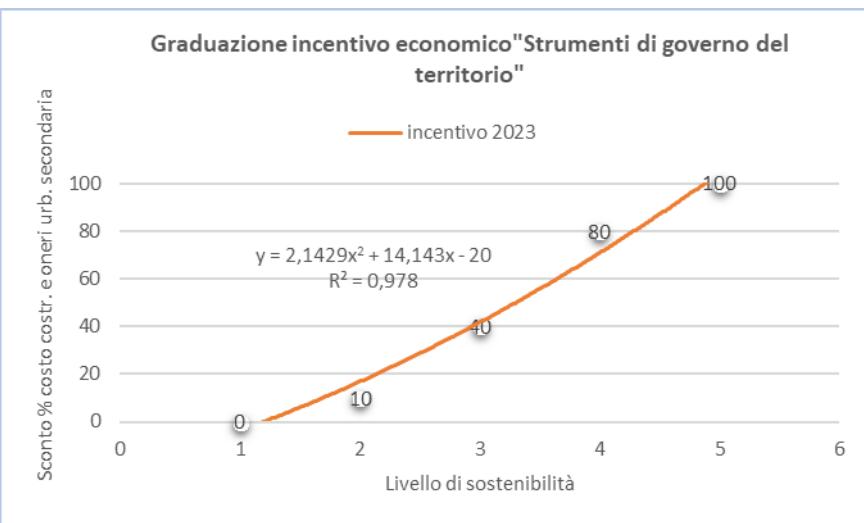
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTO VOLUMETRICO Art. 12 comma 1 lett. b - L.13/2008	INCENTIVI ECONOMICI Art. 12 comma 1 lett. a - L.13/2008
1	-	-
2	5%	10% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
2.5	7%	20% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
3	10%	40% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
4	10%	80% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA
5	10%	100% SCONTI COSTO COSTRUZIONE E ONERI URB. SECONDARIA

*Nota 2: in tabella 2 ai livelli 2, 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, all'incentivo volumetrico può associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal comune.*



## Città di Mesagne

### Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente



La graduazione dell'incentivo economico, in questo caso, esprime una legge di variazione pressochè lineare produce i primi effetti a partire dal livello di sostenibilità 2 con una crescita del tipo più che lineare, fino a raggiungere lo sconto massimo del 100% al valore di massima sostenibilità ambientale 5. Assunto che si ha diritto all'incentivo economico a partire dal livello 2, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato utilizzando l'equazione della linea di tendenza riportata in tabella.



La graduazione dell'incentivo volumetrico riporta i valori già definiti dalla Regione Puglia nell'Allegato 1 alla DGR 1304/2020; la stessa esprime una crescita prossima alla variazione lineare per i livelli di sostenibilità tra 1 e 3 per poi assumere valore costante per livelli di sostenibilità tra 3 e 5; a partire dal livello di sostenibilità 3 è previsto anche l'incentivo economico, come graduato per tipologia di intervento. Considerata la distribuzione dei valori ed assunto che si ha diritto all'incentivo volumetrico a partire dal livello 2, per i livelli di sostenibilità intermedi ai valori interi indicati in tabella, l'incentivo corrispondente sarà calcolato con interpolazione lineare, applicando appunto una legge di variazione lineare.



## Città di Mesagne

Area IV – Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente

### Precisazioni

Gli incentivi previsti dal presente sistema di graduazione sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri previsti dagli incentivi nazionali.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono cumulabili con gli incentivi previsti dal Decreto Legislativo del 3 marzo 2011 n. 28 *"Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"*.

Sono esclusi dall'applicazione degli incentivi volumetrici, gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e quelli di valenza ambientale, culturale e architettonica per i quali le norme ed i regolamenti vigenti e/o il parere della competente Soprintendenza BAAAS non consentano interventi di ampliamento, che possono però beneficiare degli incentivi finanziari previsti dalle delibere comunali di riferimento.