



# CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 60 del 16/11/2020

**OGGETTO: RIMODULAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/05) NONCHÉ DI MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 SEXIES DELLA L.R. 12/05) IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/19)**

L'anno 2020, addì Sedici del mese di Novembre alle ore 17.30 previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, in base a quanto previsto dall'art.73 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n.18 e s.m.i. (possibilità di effettuare in videoconferenza le sedute di Giunta e Consiglio Comunale sino alla conclusione dello stato di emergenza) si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Gianluca Giossi il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura presente in Aula consiliare.

Risultano collegati in video conferenza, attraverso l'applicativo "Google Meet", il Sindaco Stefania Bonaldi e i Consiglieri:

N	NOME	P	A
1	GIOSI GIANLUCA	P videoconf.	
2	BASSI JACOPO	P videoconf.	
3	VAILATI EUGENIO	P videoconf.	
4	MOMBELLI PIETRO	P videoconf.	
5	DI GENNARO VALENTINA		AG
6	ROSSI GIANANTONIO	P videoconf.	
7	ACERBI ANNA	P videoconf.	
8	BOTTI MARIA MADDALENA	P videoconf.	
9	DELLA FRERA WALTER	P videoconf.	
10	PEDRINI SANTE	P videoconf.	
11	BASSI MARCELLO	P videoconf.	
12	SOCCINI DEBORA	P videoconf.	

N	NOME	P	A
13	LOPOPOLO FRANCESCO	P videoconf.	
14	COTI ZELATI EMANUELE		A
15	STELLA TIZIANA	P videoconf.	
16	ZUCCHI ENRICO		A
17	AGAZZI ANTONIO	P videoconf.	
18	ZANIBELLI LAURA MARIA	P videoconf.	
19	BERETTA SIMONE	P videoconf.	
20	AGAZZI ANDREA FILIPPO	P videoconf.	
21	FILIPPONI TIZIANO	P videoconf.	
22	DIMARTINO ANGELO SANDRO MARIA	P videoconf.	
23	BERGAMI ANDREA		A
24	DRAGHETTI MANUEL	P videoconf.	

Sono presenti in videoconferenza gli Assessori:  
GENNUSO MICHELE ,BERGAMASCHI FABIO, BONALDI STEFANIA, NICHETTI EMANUELA,  
GRAMIGNOLI MATTEO, FONTANA CINZIA MARIA, GENNUSO MICHELE.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Mombelli, Lopopolo, Draghetti.

Il Presidente invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

## OMISSIS

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*" che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;

#### VISTO:

- l'art 4 comma 1 lett.c), della LR 18/2019 che ha aggiunto all'art. 43 della LR 12/2005, il comma 2 quinquies che prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione, ove essi perseguano una o più delle finalità ivi elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia, negli ambiti dell'efficientamento energetico e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale
- l'art. 43 comma 2 quinquies della LR 12/2005 prevedeva che la Giunta regionale definisse i criteri per applicare la riduzione del contributo di costruzione, attribuendo ai Comuni la facoltà di modulare tale riduzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5;

**DATO ATTO** che la giunta regionale, con DGR n° XI/ 3509 del 05/08/2020 ha approvato i *criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della LR12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)*

#### CONSIDERATO che l'art. 43 della LR 12/2005, prevede:

- al comma 2 quinquies, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione ove essi perseguano una o più delle seguenti finalità:
  - a) promozione dell'efficientamento energetico;
  - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
  - c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
  - d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
  - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
  - f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
  - g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della L.R. 31/2014;
  - h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
  - i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
  - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
  - k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.

- al comma 2 sexies una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, D.P.R. 380/2001 così determinata:
  - a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai Comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
  - b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
  - c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;

#### **RILEVATO CHE:**

- come previsto dall'art. 43 comma 2 quinquies della LR 12/2005 ai Comuni è attribuita la facoltà di modulare la riduzione del contributo di costruzione;
- i criteri per l'accesso a tale riduzione sono riferiti a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano le finalità indicate dall'art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05;
- i criteri per la riduzione del contributo di costruzione sono in gran parte sovrapponibili a quelli utilizzabili per l'accesso agli incrementi dell'indice di edificabilità massimo del PGT;
- lo scopo del comma 2 quinquies dell'art. 43 della LR 12/05 è quindi il riconoscimento di un incentivo per i maggiori investimenti necessari per perseguire le ulteriori prestazioni o il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente;
- la riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 LR12/05 deve rispondere ad un principio di proporzionalità tra l'entità (economica e/o fisica) dell'intervento e l'entità della riduzione del contributo di costruzione;
- la graduazione dell'incremento percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui al comma 2 sexies, lett. a) art. 43 LR 12/05, corrisponde parimenti ad esigenze di disincentivo del consumo di suolo e bilancia le riduzioni previste dal comma 2 quinquies dello stesso art. 43.

#### **DATO ATTO CHE:**

- Per ciascuna finalità e criterio, le percentuali indicate nell'allegato A della DGR n° XI/ 3509 del 05/08/2020 potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per la lettera d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata nel medesimo allegato A regionale anche sulla base dei seguenti considerazioni:
  - applicazione o mancato utilizzo, per lo stesso intervento, dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal comma 5 art. 11 LR 12/05;
  - applicazione delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8 art.44, comma 6 art.48, comma 2 quater art. 43;
  - livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi.

#### **RITENUTO:**

- **di modulare le percentuali di riduzione del contributo di costruzione relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente come riportate nell' ALLEGATO "A" parte integrante della presente delibera;**
- di effettuare la rimodulazione sulla base di approfondimenti e valutazioni riferiti alle finalità e ai criteri definiti dalla DGR n° XI/ 3509 del 05/08/2020, tenuto conto delle peculiarità del nostro territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità;
- in attuazione del comma 2 sexies dell' art. 43 della LR 12/ 2005, di prevedere una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, D.P.R. 380/2001 per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, come da tabella riportata nell' ALLEGATO "B" parte integrante della presente delibera;

**DATO ATTO** altresì che la delibera regionale prevede che in fase di prima applicazione del provvedimento si potranno valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti;

**VISTI:**

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 *“Legge per il governo del territorio”*;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014 n.31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*;
- la Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*
- Il vigente Piano di Governo del Territorio.

**VISTO** l'esito della votazione, effettuata per appello nominale, dal Segretario Generale:

voti favorevoli: n. 15

voti contrari: n. –

astenuiti: n. 6 (Agazzi Antonio, Zanibelli, Beretta, Agazzi Andrea, Filipponi, Dimartino)

**DELIBERA**

1. **DI MODULARE** le percentuali di riduzione del contributo di costruzione relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente come riportate nell' allegato “A” parte integrante della presente delibera;
2. **DI APPROVARE** la tabella riportata nell'ALLEGATO “B” parte integrante della presente delibera di previsione di una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, in attuazione del comma 2 sexies dell' art. 43 della l.r. 12/2005;
3. **DI APPROVARE** la relazione allegata alla presente delibera ALLEGATO “C” con le valutazioni che hanno portato alla rimodulazione delle percentuali di riduzione del contributo di costruzione relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente riferite a ogni finalità e criterio definito dalla DGR n° XI/ 3509 del 05/08/2020;
4. **DI DARE ATTO** altresì che la delibera regionale prevede che in fase di prima applicazione del provvedimento si potranno valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti;
5. **DI TRASMETTERE** la presente delibera alla Regione Lombardia così come previsto dalla DGR n° XI/ 3509 del 05/08/2020;
6. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, a seguito di separata e unanime votazione favorevole, effettuata per appello nominale.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio  
Gianluca Giossi

IL Segretario Generale  
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)

