

**COMUNE DI PADERNO PONCHIELLI**  
*Provincia di Cremona*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**COPIA**

**N. 7 DEL 29/04/2021**

OGGETTO: CRITERI DI ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO DAL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019 ED INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE.

L'anno duemilaventuno, addi ventinove del mese di Aprile alle ore 19:00 , nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione Ordinaria , seduta di Prima Convocazione in videoconferenza sotto la presidenza del signor CRISTIANO STRINATI il Consiglio Comunale.

<b>N.</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>PRESENTI/ASSENTI</b>
<b>1</b>	STRINATI CRISTIANO	Presente
<b>2</b>	VACCARI MARA	Presente
<b>3</b>	ROSSONI PAOLO	Presente
<b>4</b>	DENTI MATTIA	Presente
<b>5</b>	RAVASI SIMONA	Presente
<b>6</b>	RASTELLI DAVIDE	Presente
<b>7</b>	SINGH REMEET	Presente
<b>8</b>	GUZZARDI PIETRO	Presente
<b>9</b>	LUSIARDI ANGELO	Presente
<b>10</b>	MAINARDI LORENZA RITA	Presente
<b>11</b>	MERLI FAUSTO	Presente

Presenti 11 Assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT: GIANLUCA DELFRATE.

Il Presidente, riconosciuta l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: CRITERI DI ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO DAL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019 ED INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE.

**PREMESSO** che il Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020 ha dichiarato lo stato di emergenza sul territorio nazionale e che con D.L. n. 125 del 7/10/2020 lo stesso è stato prorogato sino al 31/01/2021;

**RICHIAMATO** il DPCM 18/10/2020 – art. 1 comma 5 che dispone che nell'ambito delle pubbliche amministrazioni le riunioni si svolgono in modalità a distanza ;

**RICHIAMATO** il decreto sindacale n. 5 del 21/05/2020 ad oggetto: “misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex 73 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, «misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19»”;

**RILEVATO** che le moderne tecnologie di cui questo Comune è dotato, possono consentire lo svolgimento di sedute collegiali in modalità di videoconferenza, anche da postazioni diverse;

**DATO ATTO** che nella presente seduta:

- è stato consentito al Sindaco di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati del voto;
- è stato consentito al Segretario verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi accaduti durante la riunione oggetto di verbalizzazione;

pertanto il Segretario Comunale accerta che sono presenti:

in aula consiliare: Il Sindaco Strinati Cristiano

in videoconferenza:

- il Consigliere di maggioranza – Vaccari Mara
- il Consigliere di maggioranza – Rossoni Paolo
- il Consigliere di maggioranza – Denti Mattia
- il Consigliere di maggioranza – Ravasi Simona
- il Consigliere di maggioranza – Rastelli Davide
- il Consigliere di maggioranza – Singh Remeet
- il Consigliere di maggioranza – Guzzardi Pietro
- il Consigliere di minoranza – Lusiardi Angelo
- il Consigliere di minoranza – Mainardi Lorenza Rita
- il Consigliere di minoranza – Merli Fausto

si Procede

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RELZIONA** il Tecnico Comunale Arch. Camillo Cugini collegato in videoconferenza ;

**DATO ATTO** che il Comune di Paderno Ponchielli è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione C.C. n. 44 del 21/12/2009, pubblicato sul B.U.R.L. (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia) in data 14/07/2010 ed oggetto delle successive Varianti :

- Variante n. 1 al P.G.T. approvata con Deliberazione C.C. n. 23 del 23/09/2013 e divenuta

- efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. del 27/02/2013;
- Variante n. 2 al P.G.T. approvata con Deliberazione C.C. n. 35 del 11/11/2019 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. del 20/05/2020;

**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;

#### **VISTI:**

- l'art 3 comma 1 punto 5) della L.R. n. 18/2019 che ha aggiunto all'art. 43 della L.R. n. 12/2005, il comma 2 quinquies che prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la possibilità di incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal P.G.T. in misura del 20%, 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. 11 comma 5 della L.R. n. 12/2005 prevede che la Giunta Regionale definisca i criteri per applicare la maggiorazione, attribuendo ai Comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti;

**DATO ATTO** che la Giunta Regionale, con D.G.R. n. XI/ 3508 del 05/08/2020 ha approvato i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità – attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. n. 18/2019) ;

**CONSIDERATO** che l'art. 43 della L.R. n. 12/2005, prevede:

- al comma 2 quinquies, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la maggiorazione dell'indice di edificabilità ove essi perseguano una o più delle seguenti finalità :
  - a) Realizzazione servizi abitativi pubblici e sociali;
  - b) Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico;
  - c) Demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico;
  - d) Rispetto del principio di invarianza idraulica;
  - e) Riqualificazione ambientale e paesaggistica;
  - g) Demolizione di opere edilizie incongrue;
  - h) Realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva;
  - i) Conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva;
  - j) Bonifica degli edifici e dei suoli contaminati;
  - k) Interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico;
  - l) Applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di gestione dei rischi;
  - m) Eliminazione barriere architettoniche.

**RILEVATO** che :

- come previsto dall'art. 11 comma 5 della LR n. 12/2005 ai Comuni è attribuita la facoltà di modulare l'incremento dell'indice di edificabilità;
- i criteri per l'accesso a tale incremento sono riferiti a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano le finalità indicate dall'art. 11 comma 5 della L.R. n. 12/2005;
- lo scopo del comma 5 quinquies dell'art. 11 della L.R. 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;
- l'incremento di capacità edificatoria deve rispondere ad un principio di proporzionalità tra l'incremento volumetrico ed i valori urbanistici;
  - la graduazione dell'incremento dell'indice di edificabilità di cui al comma 2 sexies, lett. a) dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005, corrisponde parimenti ad esigenze di disincentivo del consumo di suolo;

**RITENUTO:**

- Di modulare le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente come riportate nell'ALLEGATO "1" parte integrante della presente deliberazione;
- di effettuare la rimodulazione sulla base di approfondimenti e valutazioni riferiti alle finalità e ai criteri definiti dalla DGR n. XI/3508 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;

**DATO ATTO** altresì che la deliberazione 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 all'incremento, anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti;

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 *"Legge per il Governo del Territorio"* e varie successive modifiche ed integrazioni;

**RICHIAMATO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e varie successive modifiche ed integrazioni;

**CONSIDERATE :**

- l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di avviare nell'immediato la strategia pianificatoria di valorizzazione e rilancio del territorio, alla luce degli indirizzi, obiettivi e strategie espressi all'interno dello strumento urbanistico e dagli Enti sovraordinati, con avvio di procedimenti incentivanti che diano attuazione agli obiettivi sopra riassunti;
- la necessità di attuare le disposizioni regionali in tema di Rigenerazione Urbana e Territoriale introdotti dalla Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019 *"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"*;
- le opportunità, anche in termini di ulteriore semplificazione ed agevolazione, che gli strumenti e gli incentivi introdotti dalla suddetta legge offrono al Comune per la realizzazione degli obiettivi già perseguiti con il P.G.T. vigente;

**CONSIDERATE** le opportunità fornite dalla normativa in materia di aumento della capacità edificatoria connesso ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

**ESAMINATA** la proposta formulata dall'Arch. Camillo Cugini, Responsabile dell'area tecnica , qui allegata ;

**VALUTATA** attentamente la Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/3508 del 05/08/2020 *"Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/2005) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. n. 18/2019)"*;

**UDITO** l'intervento del Consigliere di minoranza Mainardi che chiede se basti un punto dell'elenco dei fattori enunciati dall'Arch. Cugini e udita la risposta dello stesso architetto che specifica che ne servono almeno due per il raggiungimento del 20 % ;

**UDITO** altresì il nuovo intervento del Consigliere Mainardi che chiede se rientrano nel caso anche le pertinenze e udita la risposta affermativa dell'architetto Cugini ;

**VISTI** gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati ( parere di regolarità tecnica ) ;

Con la seguente votazione:

- favorevoli n. 8
- astenuti n. 2 ( Lusiardi – Mainardi )
- contrari n. 1 ( Merli )

su numero 11 Consiglieri presenti e votanti.

## **DELIBERA**

- 1) **Di approvare** l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, ed in conseguenza stabilire i criteri per l'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, come esplicitati nell'ALLEGATO 1, con le valutazioni che hanno portato alla modulazione delle percentuali di incremento relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente riferite ad ogni finalità e criterio definito dalla D.G.R. n. XI/3508 del 05/08/2020, in applicazione dell'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R. n° 18/2019.
- 2) **Di stabilire** che le zone in cui è esclusa l'applicazione dell'incremento , con riferimento alle Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, sono :

### AMBITI DEI NUCLEI E TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE

- Tessuti dei Nuclei di antica formazione;
- Tessuti dei Nuclei di Antica formazione rurale;
- 

### TESSUTI PRODUTTIVI

- Tessuti Produttivi Industriali strutturati;
- Tessuti Produttivi in Ambito Urbano;
- Tessuti produttivi Isolati

### AMBITI DEL SISTEMA RURALE

- Aree Agricole
- Aree Agricole di Interazione con i tessuti urbani
- Nuclei ed edifici agricoli

### AMBITI DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DELLE TERRE DEI NAVIGLI

- Ambiti di elevato pregio paesaggistico-ambientale
- Ambiti Agricoli di elevato pregio paesaggistico
- Ambiti Agricoli di Interesse paesaggistico
- Nuclei agricoli nel Plis

3. **Di Stabilire** che nel caso di interventi di incremento volumetrico negli Ambiti del Tessuto UrbanoConsolidato – sotto “Tessuti a cortina edilizia” , ed in tutti i casi di edifici in cortina architettonica sulla pubblica via, questi non potranno comportare aumenti di altezza.

4. **Di trasmettere** la presente deliberazione alla Regione Lombardia, così come previsto dalla D.G.R. n. XI/ 3508 del 05/08/2020.



letto, firmato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Cristiano Strinati

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Gianluca Delfrate

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:  
che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **21/05/2021**  
ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Delfrate

---

### ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del T.U. -  
D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li, Paderno Ponchielli \_\_\_\_\_

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. D.lgs  
18 agosto 2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_.

li, Paderno Ponchielli, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Gianluca Delfrate

---

Copia conforme all'originale in carta libera per gli usi consentiti dalla legge



## **ALLEGATO**

### **Deliberazione C.C. n. 7 del 29/04/2021**

Oggetto: CRITERI DI ACCESSO ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' MASSIMO PREVISTO DAL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019 ED INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE.

#### **PARERI OBBLIGATORI**

(Art. 49, comma 1 – D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 )

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: Favorevole

Paderno Ponchielli, 29/04/2021

**IL RESPONSABILE DI SERVIZIO**

F.to Dott. Gianluca Delfrate