

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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**COPIA**

**N. 9 DEL 29/04/2021**

OGGETTO: RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/2019):  
RIMODULAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO  
DI COSTRUZIONE E INCREMENTO NEI CASI PREVISTI (ART. 43, COMMA 2-QUINQUIES  
L.R. 12/2005).

L'anno duemilaventuno, addì 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:** RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/2019): RIMODULAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E INCREMENTO NEI CASI PREVISTI (ART. 43, COMMA 2-QUINQUIES L.R. 12/2005).

**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**

**RELAZIONA** l'Architetto Camillo Cugini, Tecnico 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;

**VISTI:**

- l'art 4 comma 1 lett. c), 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 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 L.R. n. 12/2005 prevede che la Giunta Regionale definisca 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 D.G.R. 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 L.R. n. 12/2005) – 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 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, del D.P.R. n. 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 n. 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. n. 12/2005;
- 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 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;
- la riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 L.R. n. 12/2005 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) dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005, 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 D.G.R. 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 dell'art. 11 della L.R. n. 12/2005;
- applicazione delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8 dell'art.44, comma 6 dell'art.48, comma 2 quater dell'art. 43;
- livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi ;

**VISTA** la proposta di modulazione delle previsioni regionali , così come predisposta dall'arch. Camillo Cugini , qui allegata;

**RITENUTO:**

- Di modulare le percentuali di riduzione del contributo di costruzione 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/ 3509 del 05/08/2020, tenuto conto delle peculiarità del territorio di Vaiano Cremasco 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 L.R. n. 12/2005 di prevedere una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16,

comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, come da tabella riportata nell'ALLEGATO "2" facente parte integrante della presente deliberazione;

**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 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.
- Il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 ;

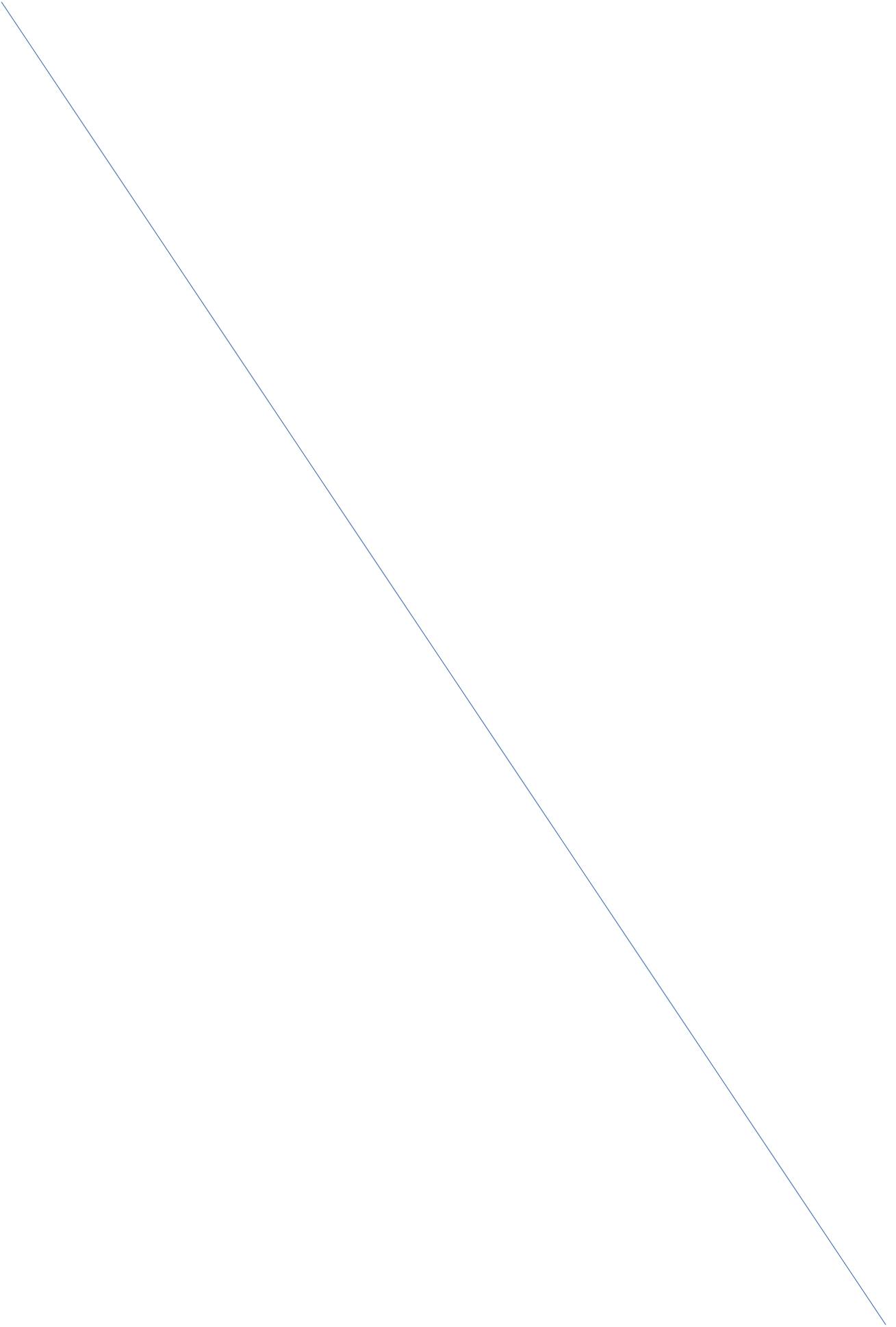
Con la seguente votazione:

- favorevoli n. 9
- astenuti n. 2 ( Lusiardi – Mainardi )

su numero 11 Consiglieri presenti e votanti.

**DELIBERA**

1. **Di approvare** la relazione allegata al presente provvedimento - ALLEGATO "1" 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 D.G.R. n. XI/ 3509 del 05/08/2020 ;
2. **Di modulare** le percentuali di riduzione del contributo di costruzione relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente come riportate nell'ALLEGATO "1" facente parte integrante della presente deliberazione ;
3. **Di approvare** la tabella di previsione riportata nell'ALLEGATO "2" facente parte integrante della presente deliberazione, che prevede una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, di cui all'art. 16 comma 3 D.P.R. n. 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. n. 12/2005 ;
4. **Di trasmettere** la presente deliberazione alla Regione Lombardia, così come previsto dalla D.G.R. n. XI/ 3509 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 Dott. 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

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Gianluca Delfrate



## **ALLEGATO**

### **Deliberazione C.C. n. 9 del 29/04/2021**

Oggetto: RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/2019): RIMODULAZIONE DEI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E INCREMENTO NEI CASI PREVISTI (ART. 43, COMMA 2-QUINQUIES L.R. 12/2005).

#### **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