

COPIA

COMUNE di CASALETTO CEREDANO
Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10
(Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica)

Oggetto: APPROVAZIONE CRITERI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ai sensi dell'Articolo 43, comma 2[^] quinquies della L.R. 12/2005 e della D.G.R. Lombardia XI/3509 del 05.08.2020)

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Alesio Avv. Massimiliano**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n. 11** , **assenti n. 0** consiglieri come da seguente elenco:

		<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1	<i>Casorati Aldo</i>	x	
2	<i>Pozzali Maria Francesca</i>	x	
3	<i>Manclossi Alessandro</i>	x	
4	<i>Campanini Luca</i>	x	
5	<i>Madonini Pierfranco</i>	x	
6	<i>Mazzola Laura</i>	x	
7	<i>Adenti Gabriella</i>	x	
8	<i>Vanelli Stefano</i>	x	
9	<i>Rolano Attilia</i>	x	
10	<i>Montemezzani Palmiro</i>	x	
11	<i>Rossetti Riccardo</i>	x	
	totale	11	

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE**VISTI e RICHIAMATI:**

- il D.P.R. 06.06.2001, n.380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 11.03.2005, n.12 *“Legge per il governo del territorio”* e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 28.11.2014, n.31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”* e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATA, in particolare, la L.R. 26.11.2019, 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 L.R. 12/2005 e ad altre leggi regionali”* e successive modifiche ed integrazioni, 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;

PREMESSO CHE il Comune di Casaleto Ceredano, nel rispetto del vigente P.G.T. comunale ed, in armonia con i disposti normativi vigenti, fin dal 2014, sulla scorta:

- delle misure statali urgenti introdotte dall’Articolo 17, comma 1[^] lettera h) del D.L. 133/2014 (cd. Decreto sblocca Italia);
- dell’Articolo 44, comma 18[^] della L.R. 12/2005 allora vigente;

aveva intrapreso un forte indirizzo di promozione e di agevolazione degli interventi di densificazione edilizia, di ristrutturazione, di recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, nonché di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico;

CHE, il Regolamento di riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) approvato con la Deliberazione Consiliare n.60 in data 26.11.2014, si è fin qui dimostrato un valido strumento in tal senso;

CHE, in considerazione:

- della crisi economica dell’ultimo decennio che ha travolto anche il settore edilizio ed immobiliare con effetti a dir poco catastrofici;
- della crisi pandemica provocata dal Covid_19 che sta pesantemente ricadendo su tutti settori economici e sociali del paese, ivi incluso il settore edilizio;

si ritiene di continuare a proporre un intervento, per quanto comunale, finalizzato a dare un aiuto immediato e concreto agli operatori del settore e alla cittadinanza casalettese;

RISCONTRATO al riguardo, che la recente D.G.R. Lombardia 5 agosto 2020, n.XI/3509 afferente *“Approvazione dei criteri per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione (Art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/2019)”*, fissa i criteri attuativi per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui all’Art. 43 comma 2[^] quinquies della L.R.12/2005 introdotto dalla L.R. 18/2019;

CHE, il contributo di costruzione è dato dalla sommatoria tra gli oneri di urbanizzazione (calcolati sulla volumetria dell’edificio) e il contributo sul costo di costruzione (calcolato sulla classe dell’edificio);

CHE, tali criteri, incluse le riduzioni del contributo di costruzione ad essi riferiti, concorrono alla strategia regionale, già introdotta con la L.R. 31/2014, di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato, favorendo gli interventi di recupero e rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d’uso dell’edificio interessato;

CHE gli interventi di recupero e di rigenerazione dovranno essere inoltre finalizzati a garantire determinati livelli di qualità edilizia, attraverso la promozione dell'efficienza energetica degli edifici, della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili;

CHE, dall'esame della situazione edilizia generale del territorio comunale, come analizzata ed evidenziata in sede di formazione degli atti del P.G.T. vigente, è stato possibile riscontrare che il patrimonio edilizio esistente potenzialmente interessato da interventi di recupero e rigenerazione ricade, sostanzialmente, negli ambiti urbanistici consolidati a densità edilizia medio alta, laddove si è in presenza di esempi di immobili fatiscenti, dismessi o in via di imminente dismissione, inutilizzati e, in alcune situazioni, anche abbandonati;

CHE, in coerenza con i criteri definiti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'Articolo 11 comma 5[^] della L.R. 12/2005, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai criteri per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione per interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge;

RICHIAMATI al riguardo i CRITERI COMUNALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (in attuazione dell'Articolo 43, comma 2[^] quinquies della L.R. 12/2005 e della D.G.R. Lombardia XI/3509 del 05.08.2020), disciplinanti le riduzioni percentuali, in termini esclusivamente economici del contributo di costruzione in materia edilizia;

CONFERMATO CHE la riduzione del contributo di costruzione di cui ai nuovi criteri comunali, si somma ad ulteriori riduzioni previste, in materia, dalla L.R. 12/2005 e successive modificazioni, nei seguenti casi di applicazione:

- all'Articolo 44 comma 8[^]: *“8. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.”;*
- all'Articolo 48 comma 6[^]: *“6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.”;*
- all'Articolo 43 comma 2[^] quater: *“2-quater. Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.”;*

CHE la somma di tali incentivi non è invece ammessa, ai sensi dell'Articolo 40ter, comma 5[^], per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti. In tal caso il contributo di costruzione è ridotto del cinquantapercento e non è consentita l'applicazione ai medesimi interventi delle ulteriori riduzioni previste dalla stessa L.R. 12/2005;

VISTO al riguardo il presente prospetto riepilogativo

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio		Riduzione del contributo di costruzione *
a) promozione dell'efficientamento energetico;	Interventi di ristrutturazione importante di primo livello - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A dal decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.1 miglioramento della prestazione energetica dell'edificio	Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 20 per cento dell'Indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.	30%
			Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'Indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali	20%
	Interventi di ristrutturazione importante di secondo livello o di riqualificazione energetica delle strutture edilizie - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.2 riduzione del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento	Riduzione superiore al 20 per cento del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali (es. allegato B del decreto 18546/2019 e s.m.i.)	25%
b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;	Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV	b.1 Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico*	Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Intervento di miglioramento sismico con incremento di α_{eff} minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\alpha_{eff} > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\alpha_{eff} > 0,70$	30%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di α_{eff} non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\alpha_{eff} > 0,80$	40%

che incrementa del 10% (diecipercento) le riduzioni disposte dalla D.G.R. Lombardia XI/3509 del 05.08.2020 relative a:

- a) promozione dell'efficientamento energetico;
 - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico;
- che, nella sostanza rappresentano le tematiche più attinenti alla realtà casalettese;

RITENUTO di procedere;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'Articolo 49 D. Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi resi nei modi di legge dai n.11 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e confermato:

1. **Di approvare** i CRITERI COMUNALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (in attuazione dell'Articolo 43, comma 2[^] quinquies della L.R. 12/2005 e della D.G.R. Lombardia XI/3509 del 05.08.2020), disciplinanti le riduzioni percentuali, in termini esclusivamente economici del contributo di costruzione in materia edilizia;
2. **Di approvare** in particolare il presente prospetto riepilogativo;

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio	Riduzione del contributo di costruzione *	
a) promozione dell'efficientamento energetico;	Interventi di ristrutturazione importante di primo livello - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A dal decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i. - realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.1 miglioramento della prestazione energetica dell'edificio	Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 20 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.	30%
			Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali	20%
	Interventi di ristrutturazione importante di secondo livello o di riqualificazione energetica delle strutture edilizie - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i. - realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)	a.2 riduzione del valore di trasmissione <u>trasmissione</u> termica delle strutture oggetto di intervento	Riduzione superiore al 20 per cento del valore di trasmissione <u>trasmissione</u> termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali (es. allegato B del decreto 18546/2019 e s.m.i.)	25%
b) aumento della sicurezza delle <u>costruzioni</u> relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;	Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV	b.1 Aumento della sicurezza delle <u>costruzioni</u> relativamente al rischio sismico*	Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Intervento di miglioramento sismico con incremento di 3g <u>3g</u> minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico <u>scolastico</u>) dovrà essere garantito anche uno 3g <u>3g</u> > 0,50 - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno 3g <u>3g</u> > 0,70	30%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di 3g <u>3g</u> non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno 3g <u>3g</u> > 0,80	40%

che incrementa del 10% (dieci per cento) le riduzioni disposte dalla D.G.R. Lombardia XI/3509 del 05.08.2020 relative a:

- a) promozione dell'efficientamento energetico;
 - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico;
- che, nella sostanza rappresentano le tematiche più attinenti alla realtà casalettese;

3. **Di stabilire** la validità dei presenti criteri per un periodo minimo di anni 3 (tre), fatta salva l'eventuale necessità di procedere a revisioni anticipate in connessione ad intervenute modifiche normative e/o statutarie di ordine superiore;

4. **Di disporre che** i predetti criteri entreranno in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della presente deliberazione di approvazione;

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta la necessità di dare immediata esecuzione al presente atto;
Visto l'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge dai n.11 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Parere Favorevole

Il Segretario Comunale
f.to Avv. Massimiliano Alesio

Casaleto Ceredano, 25.02.2021