



COMUNE DI DOVERA  
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N **28**  
ADUNANZA DEL **16/12/2021**

**COPIA**

Codice Ente 10744 9

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza Straordinaria di 1 Convocazione – seduta **Pubblica** in regime "MISTO"

**APPROVAZIONE CRITERI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE  
(AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 2<sup>A</sup> QUINQUIES DELLA L.R. 12/2005 E  
DELLA D.G.R. LOMBARDIA XI/3509 DEL 05/08/2020)**

L'anno duemilaventuno, addì **sedici** del mese di **Dicembre** alle ore **19:30** in regime "misto" e nel rispetto delle disposizioni di cui al DL n. 18/2020, si è riunito il Consiglio Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presenza</i>
1. SIGNORONI PAOLO MIRKO	Presente
2. PODESTA' RITA	Presente
3. BOFFELLI FRANCESCA	Presente
4. MEAZZA ALESSANDRO	Presente
5. MIRAGOLI DANIELE	Presente
6. CASCIARO DANILO	Assente
7. MARAZZI ISAIA	Presente
8. RAIMONDI COMINESI FRANCESCO	Presente
9. TIRABOSCHI LUCA	Presente
10. CAPUSSELA FABIO	Presente
11. BARONI JESSICA	Presente
12. CORNETTI LARA VANESSA	Assente
13. CASORATI ANGELO	Presente

PRESENTI n. **11**

ASSENTI n. **2**

***Il Consigliere sig.ra Baroni Jessica è collegata in videoconferenza.***

***L'Assessore esterno sig.ra Visigalli Emilia è assente.***

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a. D.lgs. 267/2000) il Segretario Comunale ALESIO AVV. MASSIMILIANO

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Signoroni Paolo Mirko** - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**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)**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra il punto.

Per l'integrale illustrazione si rinvia al file audio allegato.

### **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**, 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 Covid19 che sta pesantemente ricadendo su tutti settori economici e sociali del paese, ivi incluso il settore edilizio;

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

**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 reale o virtuale 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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup>: *“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<sup>^</sup>: *“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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup>, 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 50% (cinquanta per cento) 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 <del>trasmissione</del> <del>termica</del> delle strutture oggetto di intervento	Riduzione superiore al 20 per cento del valore di <del>trasmissione</del> <del>termica</del> 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 <del>costruzioni</del> 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 <del>3e</del> <del>non</del> minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso <del>scolastico</del> ) dovrà essere garantito anche uno <del>3e</del> >0,50 - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà <del>essere</del> <del>garantito</del> anche uno <del>3e</del> >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 <del>3e</del> non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno <del>3e</del> > 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:

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

**RITENUTO** di procedere;

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

### ESEGUITA LA VOTAZIONE

**Con voti** favorevoli n. 11 , contrari n. 00, astenuti n. 00, resi nei modi di legge da n. 11 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

### DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa espressamente riportato e confermato:

- Di approvare** i CRITERI COMUNALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (in attuazione dell'Articolo 43, comma 2<sup>^</sup> 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 <del>trasmissione</del> <del>trasmittanza</del> termica delle strutture oggetto di intervento	Riduzione superiore al 20 per cento del valore di <del>trasmissione</del> <del>trasmittanza</del> 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 <del>costruzioni</del> 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 <del>costruzioni</del> sicurezza delle <del>costruzioni</del> 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 <del>3%</del> <del>3e</del> <del>3e</del> minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso <del>scuola</del> <del>scolastico</del> ) dovrà essere garantito anche uno <del>3e</del> <del>3e</del> >0,50 - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà <del>essere</del> <del>essere</del> garantito anche uno <del>3e</del> <del>3e</del> >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 <del>3%</del> <del>3e</del> non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno <del>3e</del> <del>3e</del> > 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 locale;

**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:

Ritenuta la necessità di dare immediata esecuzione al presente atto;

Visto l'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**ESEGUITA LA VOTAZIONE**

**Con voti** favorevoli n. 11, contrari n. 00, astenuti n. 00 resi nei modi di legge da n. 11 consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano;

**DELIBERA**

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

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to **PAOLO MIRKO SIGNORONI**

Il Consigliere Anziano  
F.to **PODESTA' RITA**

Il Segretario Comunale  
F.to **AVV. ALESIO AVV.  
MASSIMILIANO**

---

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

La sopra estesa deliberazione:

- Ai sensi dell'art. 124, c. 1°, D.lgs. 18.08.00, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.lgs. 18.08.00, n. 267.

Dovera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
f.to **AVV. ALESIO AVV. MASSIMILIANO**

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dovera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
**AVV. ALESIO AVV. MASSIMILIANO**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- dalla data di adozione, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Dovera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
f.to **AVV. ALESIO AVV. MASSIMILIANO**

# **COMUNE DI DOVERA**

Provincia di Cremona

\*\*\*\*

PARERI OBBLIGATORI (Art. 49 - 153 V° c. D.Lgs. 267/2000) sulla deliberazione del  
Consiglio Comunale n. **28** del **16/12/2021**

---

---

**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)**

---

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE .

*Dovera, li 16/12/2021*

---

F.to Responsabile Area Tecnica -  
SIGNORONI SINDACO PAOLO  
MIRKO