



COMUNE DI OZZERO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 6 in data 09.03.2021 Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA URGENTEDI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA

OGGETTO: RIMODULAZIONE COMUNALE DEI CRITERI DI ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019: APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **NOVE** del mese di marzo alle ore **18:30** in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente	MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	POSLA SIMONA	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Presente	SENESE SONIA	Presente
FACCINI FRANCESCA	Presente	BETTOLINI RONALD	Presente
INVERNIZZI PIETRO	Assente		
TEMPORITI ANNA	Presente		
ROSSI EZIO	Presente		

Totale presenti: **10**

Totale assenti: **1**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. PEPE PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **VILLANI GUGLIELMO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

L'Ass. Invernizzi ripristina il proprio collegamento audio-video. Consiglieri presenti 11.

IL SINDACO

All'avvio del punto all'ordine del giorno, prende atto che risultano presenti in audio-videoconferenza e trovandosi presso la Sede comunale il Sindaco Dott. Ing. Guglielmo VILLANI, il Vice Sindaco Rag. Pietro INVERNIZZI e il Consigliere Ardesi Manuele nonché in audio-videoconferenza trovandosi in luogo diverso dalla Sede comunale i Consiglieri: INVERNIZZI CHIARA-FACCINI FRANCESCA-TEMPORITI ANNA-ROSSI EZIO-MALVEZZI VITTORIO ETTORE-POSLA SIMONA-SENESE SONIA- BETTOLINI RONALD e il Segretario Comunale Dott. Paolo PEPE.

introduce ed illustra il punto all'ordine del giorno, dichiarando che, anche in questo caso per effetto della L.R. 19/2019, si prevedono una serie di incentivi con la possibilità per i Comuni di intervenire in aumento o in diminuzione: nella tabella allegata alla proposta c'è il dettaglio di tutti gli sconti ipotizzati; afferma che c'è anche la possibilità di partecipare a bandi di finanziamento di Regione Lombardia con premialità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la presente deliberazione è stata assunta ai sensi dell'art. 73 della Legge 24/04/2020 n. 27, di conversione con modificazioni del D.L. 17/03/2020 n. 18 nonché ai sensi del Decreto Sindacale n. 6 del 28/05/2020 "Disposizioni temporanee legate all'emergenza epidemiologica Covid-19 per il funzionamento degli organi istituzionali. Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale in videoconferenza ai sensi del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 73";

Dato atto che la presente deliberazione, in via convenzionale, si intende assunta presso la Sede comunale ai sensi del Decreto Sindacale n. 6 del 28/05/2020 "Disposizioni temporanee legate all'emergenza epidemiologica Covid-19 per il funzionamento degli organi istituzionali. Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale in videoconferenza ai sensi del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 73".

PREMESSO CHE:

- la legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 recante "*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*", con l'obiettivo di ridurre il consumo del suolo e migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, promuove una serie di misure di incentivazione e semplificazione, modificando e integrando, in particolare, la L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, la L.R. 12/2005 sul governo del territorio, la L.R. 6/2010 in materia di commercio e fiere e la L.R. 7/2017 per il recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti;
- al fine di favorire gli interventi di rigenerazione e incentivare una più elevata qualità nel recupero del patrimonio edilizio esistente, la richiamata legge regionale individua alcune misure di incentivazione, quali, in particolare per quanto qui di interesse, la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- l'articolo 4, comma 1, lettera c), della L.R. 26 novembre 2019, n. 18, che ha aggiunto il comma 2 quinquies, all'articolo 43, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, stabilisce che gli interventi di recupero e di rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio - che garantiscano determinati livelli di qualità edilizia, promuovendo l'efficienza energetica degli edifici, la mobilità sostenibile, la sicurezza delle costruzioni, la protezione dai rischi naturali e la riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili - possano usufruire di riduzioni del contributo di costruzione;
- il richiamato comma 2 quinquies, dell'articolo 11, della L.R. 12/2005, demanda alla Giunta Regionale la definizione dei criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, attribuendo ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, con apposita deliberazione.

VISTI:

- l'art. 1, della Legge Regionale 31 marzo 2020, n. 4 "*Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi, in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19*", che ha disposto la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi per l'anno 2020 come segue "*i termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali, intercorrenti tra il 31 marzo e il 31 maggio sono differiti al 31 luglio e i termini intercorrenti tra il 1° giugno e il 31 luglio sono differiti al 30 settembre*";
- l'art. 9, comma 1, della Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "*Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali*" che al comma 1, dell'articolo 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n. 4 ha aggiunto il

seguinte periodo: “Con riferimento ai contributi di cui alla legge regionale 14 dicembre 1991, n. 33 (Modifiche ed integrazioni della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 'Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della regione' e successive modificazioni. Istituzione del Fondo ricostituzione infrastrutture sociali Lombardia (FRISL)) la costituzione in mora, prevista all'articolo 28 septies, comma 6, della l.r. 34/1978, per l'annualità 2020 può essere effettuata entro il 31 dicembre.”;

- l'art. 2, comma 1, della Legge Regionale 26 ottobre 2020, n. 21 “Modifiche agli articoli 1 e 2 della l.r. 9/2020 in tema di misure di sostegno agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale e all'articolo 1 della l.r. 4/2020 in tema di differimento di termini in relazione alla l.r. 33/1991 istitutiva del FRISL”, ha differite il termine di cui al comma 1, dell'articolo 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n. 4, al 31 marzo 2021;

DATO ATTO CHE:

- la Giunta regionale, con deliberazione 5 agosto 2020 n. XI/3509 -pubblicata sul BURL – Serie Ordinaria – n. 34 del 17/08/2020 ed è entrata in vigore il 14/11/2020-, ha approvato i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, disciplinando altresì la modulabilità, da parte dei comuni, di dette riduzioni;
- la D.g.r. 5 agosto 2020 n. XI/3509, in particolare, precisa i principi di ammissibilità degli interventi ai fini della riduzione del contributo di costruzione, le modalità di ottenimento della riduzione del contributo di costruzione, le modalità di utilizzo della riduzione del contributo di costruzione in relazione ad altre riduzioni ed incentivi, il rapporto tra finalità degli interventi e riduzione del contributo di costruzione;
- nella tabella di sintesi dell'allegato A alla già richiamata D.g.r. 3509/2020, “Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies” sono indicati i requisiti che gli interventi dovranno garantire per accedere alle riduzioni del contributo di costruzione indicate. Le percentuali del citato Allegato A potranno essere modulate dal comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per le lettere d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5%, 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata nell'Allegato A;
- gli elementi prestazionali o le dotazioni che consentono l'accesso alle premialità definite dai criteri regionali, sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già previsti per legge. Come specificato nei criteri allegati alla D.G.R. 3509/2020, lo scopo del comma 2 quinquies, dell'articolo 43, della L.R. 12/2005, è infatti il riconoscimento di un incentivo per i maggiori investimenti necessari per perseguire le ulteriori prestazioni od il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente. Date queste finalità, la riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies, dell'articolo 43, della L.R. 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;
- i criteri attuativi di cui alla D.g.r. 3509/2020 precisano che non possono accedere alla riduzione di cui al comma 2 quinquies, dell'articolo 43, della L.R. 12/2005, gli interventi che per le medesime finalità, usufruiscano di un finanziamento pubblico e che eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un “finanziamento pubblico”;
- i criteri attuativi di cui alla D.g.r. 3509/2020 precisano inoltre che, in considerazione delle finalità della norma di riqualificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, gli interventi volti ad accedere alla riduzione del contributo di costruzione devono connotarsi, nel complesso, per un miglioramento sensibile delle condizioni del patrimonio edilizio stesso e del contesto urbano in cui si colloca e assicurare la coerenza generale dell'intervento anche sotto il profilo estetico e percettivo, a prescindere dall'eventuale frazionamento proprietario che lo connota;
- il citato paragrafo 4 esplicita le modalità di utilizzo della riduzione del contributo di costruzione in oggetto in relazione a ulteriori riduzioni e incentivi previsti in materia dalla L.R. n. 12/2005, ed in particolare la riduzione del contributo di costruzione in oggetto, si somma alle seguenti ulteriori riduzioni previste:
 - comma 8, art. 44, (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 sono ridotti del 60% rispetto a quelli dovuti per gli interventi di nuova costruzione);
 - comma 6, art. 48, (per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche comportanti demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione è ridotto del 50% del valore determinato per le nuove costruzioni);
 - comma 2 quater, art. 43, (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 è ridotto del 50%);
 - la somma di tali incentivi non è invece ammessa, ai sensi dell'art. 40-ter, comma 5, per gli interventi di recupero degli edifici rurali;
- i criteri regionali rimarcano che è quindi facoltà del Comune modulare le percentuali riferite ad ogni finalità e criterio, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio ed in ragione delle specifiche strategie di governo ad esse sottese;
- i disposti di cui alla D.g.r. 3509/2020 definiscono che ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione deve essere accompagnata, oltre che

dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle prestazioni richieste.

- A valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.
- l'allegato A *"Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies"* a tale deliberazione precisa che *"la riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) indicata si applica, a partire dall'entrata in vigore prevista dal presente provvedimento, fatta salva la facoltà dei comuni di modulare tali incrementi sulla base delle indicazioni contenute nei paragrafi 4 e 5 dei presenti criteri"*;

RICHIAMATO:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 14/09/2011 divenuto esecutivo dal 09/05/2012 a seguito di pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n.19;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 68 in data 22/07/2020 si è dato avvio al procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e individuazione degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale previsti dall'art. 8 bis e art. 40 bis della L.R.12/2005 come modificato dalla L.R.18/2019 coinvolgendo la cittadinanza e qualunque soggetto interessato mediante la pubblicazione dell'avviso prot. in data 24/07/2020;

RILEVATO CHE:

- le finalità che danno accesso all'incremento di cui all'articolo 11, comma 5, della L.R. 12/2005, sono in gran parte sovrapponibili alle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 2 quinquies, della medesima legge regionale: in tutti i casi in cui una data finalità figuri sia nell'articolo 11, comma 5, (incremento indice di edificabilità) che nell'articolo 43, comma 2 quinquies, (riduzione contributo di costruzione), le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno pertanto essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento. In tale caso è facoltà dell'Amministrazione comunale modularne l'applicazione dei due incentivi con la possibilità di azzerarli o di prevedere una percentuale maggiore di quella riportata nella tabella allegata alla delibera regionale sulla base delle seguenti considerazioni:
 - applicazione o mancato utilizzo, per lo stesso intervento, dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal comma 5, art. 11, L.R. 12/05;
 - applicazione delle ulteriori riduzioni già previste dal comma 8, art. 44, comma 6, art. 48, comma 2 quater, art. 43 (vedi precedente paragrafo);
 - livello qualitativo raggiunto, complessità, costo degli interventi e collocazione territoriale degli stessi.
- ai sensi dell'articolo 9, della L.R. 18/2019, le disposizioni di maggior favore di cui all'articolo 44, della L.R. 12/2005, come modificato dall'articolo 4, della legge regionale 18/2019, e dall'articolo 43, comma 2 quater, della L.R. 12/2005, non si applicano alle istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'atto dell'entrata in vigore della medesima legge regionale 18/2019;
- ai sensi del punto 6), del dispositivo della richiamata D.g.r. 3509/2020, per il monitoraggio dell'attuazione del provvedimento regionale, è richiesto l'invio da parte dei comuni delle eventuali determinazioni assunte per la modulazione della riduzione del contributo di costruzione;

EVIDENZIATO che, pur valutando positivamente le finalità perseguite dalla legge di incentivare gli interventi di rinnovamento del tessuto urbano consolidato, si riscontrano alcune importanti criticità rispetto all'applicazione della riduzione del contributo di costruzione promosso dalla legge regionale sul territorio comunale, ed in particolare:

- l'applicazione diffusa sul territorio dei criteri e delle finalità della Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/3509 del 05.08.2020 determina una significativa riduzione del gettito derivante dal contributo di costruzione con un impatto negativo sul reperimento delle risorse, derivanti dalla valorizzazione del patrimonio edilizio private, e ne consegue una minor sostenibilità finanziaria necessaria alla gestione e manutenzione dei servizi pubblici esistenti con un conseguente abbassamento del livello qualitativo del servizio offerto;
- la scarsa integrazione tra le premialità previste con l'applicazione dei criteri e le finalità regionali, che non è possibile contestualizzare ed adattare rispetto alle norme ed ai regolamenti comunali attualmente in vigore e che prevedono già forme di incentivazione volte ad incentivare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche al fine di mantenere coerenza ed uniformità dei procedimenti sia dal punto di vista delle aspettative in relazione alle esigenze territoriali che di semplificazione normativa;
- la trattazione di argomenti che influiscono sulla gestione del territorio, ed in particolare del tessuto urbano ove si concentrano le attività di vita della popolazione, non viene affrontata sinergicamente in una visione più ampia di

revisione dei regolamenti comunali al fine di rendere omogenea e più efficace la lettura e le applicazioni di tali strumenti;

RITENUTO comunque opportuno disporre, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 quinquies dell'articolo 43 della L.R. 12/2005 come modificato dalla L.R. 18/2019, favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che perseguono la finalità di rigenerazione urbana così come definite dalla L.R. 18/2019, prevedendo però una diversa modulazione delle riduzioni del contributo di costruzione secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese;

VISTA l'Allegato A "Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies" predisposta dall'Arch. Barra Giuseppe -tecnico incaricato-, che riporta la colonna denominata "Modulazione comunale della riduzione del contributo" per l'applicazione delle riduzioni del contributo di costruzioni;

VISTE:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 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 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
- la deliberazione della Giunta regionale 5 agosto 2020 - n. XI/3509 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 17 in data 20/01/2021 con la qual si disponeva:

1. omissis;
2. Di prendere atto dell'Allegato A "Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies" predisposta dall'Arch. Barra Giuseppe -tecnico incaricato-;
3. Di sottoporre al Consiglio comunale l'approvazione della RIMODULAZIONE COMUNALE DEI CRITERI DI ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019 – I.E.;
4. Di demandare al Responsabile del servizio di depositare la relativa proposta al Consiglio Comunale secondo le suddette determinazioni.

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 quinquies, dell'articolo 43, della L.R. 12/2005, come modificato dalla L.R. 18/2019, di disporre in merito alla modulabilità delle riduzioni del contributo di costruzione secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese, come di seguito rappresentato:
 - a. di stabilire, in ragione dei richiamati principi di adeguatezza e proporzionalità, che in caso di applicazione, per lo stesso intervento, di almeno una delle seguenti fattispecie, la riduzione del contributo di costruzione complessiva massima, non può essere superiore al 40%:
 - i. applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione prevista dal comma 8, dell'articolo 44, della L.R. 12/2005;
 - ii. applicazione della riduzione del costo di costruzione di cui al comma 6, dell'articolo 48, della L.R. 12/2005;
 - iii. applicazione della riduzione del contributo di costruzione ai sensi del comma 2 quater, dell'articolo 43, della L.R. 12/2005;

- b. di stabilire che, in ragione della peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo e di gestione sostenibile del territorio promosse dall'Amministrazione comunale, le percentuali di riduzione del contributo di costruzione di cui all'Allegato A – Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies, sono incrementate come da colonna denominata *"Modulazione comunale della riduzione del contributo"* aggiunta alla richiamata tabella e allegata alla presente deliberazione, in relazione al perseguimento dei seguenti obiettivi ritenuti di particolare interesse per il territorio comunale:
- rendere più efficienti sotto il profilo energetico gli edifici riducendo le emissioni in atmosfera per migliorare la qualità dell'aria;
 - ridurre l'apporto di acque meteoriche alla rete della pubblica fognatura, secondo i principi dell'invarianza idraulica, e finalizzati altresì a ridurre il consumo delle risorse idriche;
 - promuovere la conservazione del patrimonio edilizio di particolare valenza storico-architettonica;
- c. di dare atto che resta fermo il rispetto delle percentuali minime rispettivamente del 5%, 15% e 5% per le finalità di cui alla lettera d), j) e k), indicate nella richiamata tabella di sintesi dell'allegato A alla già più volte richiamata D.g.r. 3509/2020;
3. Di dare atto che gli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali gli interessati volessero accedere alla riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005, come modificato dalla L.R. 18/2019, devono rispettare i criteri e le modalità previste dalla D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3509, con la modularità disposta dal punto 2 del presente deliberato;
4. Di dare mandato ai competenti uffici comunali per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e per gli adempimenti previsti dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 e dalla D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509;
5. Di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale www.comune.ozzero.mi.it ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

STANTE l'urgenza di provvedere,

VISTO l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegato "A" - Tabella RIMODULATA finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies

Finalità	Ambito di applicazione	Criterio		Riduzione del contributo di costruzione proposto da Regione Lombardia*	Modulazione comunale della riduzione del contributo
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	20%	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	10%	15%
	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	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.)	15%	20%

	nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.)				
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 γ_e non minore di 0,2 - Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\gamma_e > 0,50$ - Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\gamma_e > 0,70$	20%	20%
			Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di γ_e non minore di 0,3: Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\gamma_e > 0,80$	30%	30%
	Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 D.G.R. 2616/2011 e s.m.i. Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 D.G.R. 2616/2011 e s.m.i.	b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni	Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti: - chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento; - sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno); - impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento; - rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno; - gradini, sovralti.	20%	20%

	Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 D.G.R. 2616/2011 e s.m.i.		Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa		
	Edifici non dismessi o dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 D.G.R. 2616/2011 e s.m.i.	b.2.2: Interventi di demolizione e ricostruzione in sito	Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")	30%	30%
c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;	Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA)	c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGRA) o non allagabili	30%	30%
	Aree in dissesto 30% idrogeologico soggette alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - art. 9 (commi 2, 3, 10, 11) e 51.	c.IE.2: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idrogeologico	Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione in zone non esposte a dissesto idrogeologico		
d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;	Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.	d.1 Invarianza idraulica e idrologica, drenaggio urbano sostenibile e gestione acque meteoriche**	Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione attraverso interventi "verdi" di tipo naturale (es. avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria	20%	20%

			Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi perdenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria		
			Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. sia mediante infiltrazione sia tramite scarico, in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria, che non superi il 50% della portata limite		
	Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.	d.2 Risparmio idrico	Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)		
			Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)		
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;	Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole.	e.1.1 Riqualificazione ambientale	Incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i.	15%	15%

		e.2 Pareti verdi e/o tetti verdi	Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente		
f) tutela e restauro degli immobili di interesse storicoartistico ai sensi del d.lgs. 42/2004);	Interventi da realizzarsi su immobili di interesse storicoartistico, finalizzati al loro recupero.	f.1 Tutela e restauro degli immobili di interesse storicoartistico ai sensi del d.lgs. 42/2004:	Interventi di manutenzione straordinaria (estesi a tutto l'edificio);	15%	30%
			Interventi di ristrutturazione edilizia leggera (estesi a tutto l'edificio);		
			Interventi di restauro e di risanamento conservativo (estesi a tutto l'edificio) o interventi di ristrutturazione edilizia pesante.	20%	40%
g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;	Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, ai sensi dell'art. 4, comma 9, della L.R. 31/2014 (DGR n. 5832 del 18/11/2016 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico") e s.m.i..	g.1 Demolizione opere incongrue	demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della L.R. 31/14)	30%	30%
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;	Edifici residenziali con almeno dieci unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.	h.1.1 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): auto elettriche	flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL	10%	10%
		h.1.2 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): ricarica elettrica	dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine ≥ 20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL		
	Gli interventi devono essere realizzati in	h.2.1 Interventi destinati	Realizzazione di strutture di interscambio modale	20%	20%

	attuazione di previsioni già contenute nella pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di specifico convenzionamento con il Comune.	all'interscambio modale pubblico-pubblico	pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq		
h.2.2 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-privato		Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.			
h.3 Mobilità ciclabile		Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.			
h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità		Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €			
i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti	Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" e s.m.i.	i.1 Demolizione selettiva	Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia	20%	20%
	Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)	i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti	Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari almeno al 15%.		
	Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement	i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero	Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterri e i rilevati		

	(PANGPP) al DM 11.10.2017 - CAM				
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;	Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)	j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV	<p>Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT - smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT 	20%	20%
	Interventi di bonifica dei suoli contaminati che consentano la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e degli spazi di pertinenza, coniugando obiettivi di bonifica che attengano ad una maggiore qualità ambientale rispetto a quella strettamente richiesta dalle norme di settore (rif. D.lgs 152/2006 e s.m.i).	j.2 Bonifica di suoli contaminati**	<p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06)</p> <p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d) D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b) D.Lgs. 152/06) fissate per la</p>	30%	30%

			<p>specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06).</p> <p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa</p> <p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su terreni di riporto non contaminati come da art. 240 lett. f D.Lgs. 152/06 ma le cui concentrazioni misurate con test di cessione eseguito secondo le metodiche di cui all'Allegato 3 del D.M. 5.2.1998 superano i limiti fissati dalla Tabella 2 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica che portino al rispetto di tali limiti in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o e n D.Lgs. 152/06</p>		
<p>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</p>	<p>Obiettivo delle Finalità k è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio</p>	<p>k.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza</p>	<p>Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiana 	<p>15%</p>	<p>15%</p>

dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.	di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.				
--	--	--	--	--	--

OGGETTO: RIMODULAZIONE COMUNALE DEI CRITERI DI ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. N. 12/2005 IN ATTUAZIONE ALLA L.R. N. 18/2019: APPROVAZIONE

P A R E R I P R E V E N T I V I
art. 49 - D.Lgs. 267/2000

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.TO BARONI LUIGI GIUSEPPE

SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere:

favorevole

contrario

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to VILLANI GUGLIELMO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **14/04/2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PEPE PAOLO

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. _____ facciate.

Addì, 14/04/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Pepe Paolo

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 14/04/2021 al 29/04/2021.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to