



COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Via Matteotti, 2 - 21058 Solbiate Olona (VA)

Telefono: 0331 649516 | Fax: 0331 641930

P. IVA: 00223640129

Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 12/C.C. del Registro delle Deliberazioni in data 01-03-2021

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 DELLA L.R. N. 18/2019.

L'anno duemilaventuno addì uno del mese di marzo alle ore 19:00, In Videoconferenza.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

Saporiti Roberto	Presente	Spagarino Donatella	Presente in videoconferenza
Franchetti Clara	Presente in videoconferenza	Monfrini Ottavio	Presente in videoconferenza
Bianchi Pamela	Presente in videoconferenza	Caprioli Samantha	Presente
Ghioldi Emanuele	Presente in videoconferenza	Luigi Melis	Presente

	nferenza		
Mantegazza Renzo	Presente in videconferenza	La Cognata Rita	Presente
Mendicino Elena	Presente in videconferenza	Nardi Giuseppe	Presente
Piazza Rita	Presente in videconferenza		

Presenti...: 13

Assenti...: 0

Gli assessori esterni, non facente parte del Consiglio Comunale, risulta:

Leo Giuseppe	P
Catone Stefano	P
Gianfrancesco	
Cometti Fiorella	P
Panariello Annamaria	P

Partecipa il Il Segretario Comunale Seminari Dott. Massimo.

Il Signor Saporiti Roberto, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

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 DELLA L.R. N. 18/2019.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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.

DATO ATTO CHE:

- la Giunta regionale, con deliberazione 5 agosto 2020 n. XI/3509, ha approvato i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, disciplinando altresì la modulabilità, da parte dei comuni, di dette riduzioni;
- tale Deliberazione è stata pubblicata sul BURL - Serie Ordinaria - n. 34 del 17.08.2020 ed è entrata in vigore il 14.11.2020;
- 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;
 - 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 paragrafo 4 dei citati criteri attuativi esplicita le modalità di utilizzo della riduzione del contributo di costruzione in oggetto in relazione ad ulteriori riduzioni ed 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" 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. 40 del giorno 21/12/2012 divenuto esecutivo dal 6/03/2013 a seguito di pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi;
- la Variante Generale n. 1 al PGT, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 11/04/2019 divenuta esecutiva dal 28/08/2019 a seguito di pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 115 in data 21/10/2020, con cui si è dato avvio al procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e di 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 "Misure di semplificazione incentivazione per la Rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il Recupero del patrimonio edilizio esistente" in data 03/11/2020;

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 4);

- 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;

RITENUTO opportuno disporre in merito alla modularità 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, proponendo una rimodulazione dei criteri di accesso alla riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. n. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 18/2019, e come definito nella "Tabella di 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",

VISTE:

- *la legge regionale n. 12/2005;*
- *la legge regionale n. 18/2019;*
- *la deliberazione della Giunta regionale 5 agosto 2020 - n. XI/3509*

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;

UDITA la relazione svolta dal Sindaco Dott. Saporiti che introduce il punto all'ordine del giorno e cede la parola all'Assessore G.F. Catone;

UDITA la relazione svolta dall' Ass. Catone che illustra in dettaglio il contenuto del punto all'ordine del giorno;

UDITI gli interventi dei Signori :

Cons. Samantha Caprioli che chiede di sapere se è prevista anche una zona di rigenerazione urbana.

Ass. Catone che, in risposta al Cons Caprioli, rende noto che la cosa è prevista nella prossima deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli, espressi verbalmente a seguito di appello nominale esperito dal Segretario Comunale, dal Sindaco Roberto Saporiti, da nr. 4 (quattro) Consiglieri fisicamente presenti in aula e da nr.8 (otto) Consiglieri connessi da remoto

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 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, vengono incrementate per alcune finalità gli interventi di recupero del patrimonio edilizio nel Comune di Solbiate Olona, e vengono pertanto rimodulate come da colonna denominata "Modulazione comunale della riduzione del contributo" aggiunta alla richiamata tabella e allegata alla presente deliberazione;
- b) di stabilire, in ragione dei richiamati principi di adeguatezza e proporzionalità, che in caso di intervento che possa far riferimento a più criteri tra quelli previsti dall'art. 43 comma 2 quinquies, come meglio declinati nella "Tabella di 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", la riduzione del contributo di costruzione complessiva massima (quale somma delle riduzioni ammesse per i diversi criteri) non può essere superiore al **35%**;

3-di dare atto che le riduzioni elencate nell'allegata tabella verranno applicate per un **periodo di tre anni** dalla data di approvazione della presente; decorso tale periodo si procederà alla revisione delle stesse;

4-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 1 del presente deliberato;

5-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;

6-di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale www.comune.solbiateolona.va.it ai sensi e per gli effetti **del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione Trasparente"**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente, data l'urgenza di procedere, con separata votazione riportante il medesimo esito di quella relativa al merito del provvedimento

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegati:

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

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Allegato alla deliberazione di
C.C. n.12 del 01-03-2021

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**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
DELLA L.R. N. 18/2019.**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Parere contabile**

Lì, 17-02-2021

Il Responsabile del Servizio

F.to Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERE: Favorevole in ordine alla **Parere tecnico**

Lì, 17-02-2021

Il Responsabile del Servizio

F.to Antonini Luca

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco

F.to Saporiti Roberto

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il Consigliere Anziano

F.to Franchetti Clara

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il Segretario Comunale

F.to Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune dal giorno 12-03-2021 al giorno 27-03-2021 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Il Segretario Comunale

F.to Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01-03-2021

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 01-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Seminari Dott. Massimo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 Dlgs 82/2005.