Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

N. 61 DEL 26-11-2020

**OGGETTO:** **Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Convocazione Prima Seduta a porte chiuse Straordinaria

L'anno duemilaventi addì ventisei del mese di novembre alle ore 21:00, presso la Sala Polivalente "Carlo Cattaneo", in seguito a regolare avviso scritto si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Sig. Andrea Basilico – Sindaco, con l'assistenza del Segretario Comunale dott. Enzo Marino.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

| | COGNOME E NOME | | PRESENTE/ASSENTE |
|---|---|---|---|
| 1. | Andrea Basilico | Sindaco | Presente |
| 2. | Paola Maria Gotta | Consigliere | Presente |
| 3. | Gloria Gaia Basilico | Consigliere | Assente |
| 4. | Roberto Davide Pagani | Consigliere | Presente |
| 5. | Riccardo Basilico | Consigliere | Presente |
| 6. | Massimiliano Luigi Vago | Consigliere | Assente |
| 7. | Simone Pozzi | Consigliere | Presente |
| 8. | Marco Fusaro | Consigliere | Presente |
| 9. | Andrea Castelnovo | Consigliere | Presente |
| 10. | Vincenzo Alessandro Di Paolo | Consigliere | Presente |
| 11. | Luisa Beretta | Consigliere | Presente |
| 12. | Anna Piera Borgo | Consigliere | Presente |
| 13. | Paolo Bianchi | Consigliere | Presente |

TOTALE PRESENTI 11
TOTALE ASSENTI 2

E' presente l'Assessore esterno Campi Oriano

Risultano essere assenti giustificati: 2 Basilico Gloria Gaia, Vago Luigi Massimiliano
Risultano essere assenti non giustificati: 0

Il Sig. Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno come segue:

Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

Atto n. 61 del 26/11/2020

Il Vicesindaco illustra la proposta di deliberazione.
Ultimati gli interventi, riportati in separato atto,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto: "**Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**", a firma del Responsabile del servizio di Tecnico;

Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell'articolo 49 e s.m.i. del D. Lgs. 267/2000, inserito nel presente atto;

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano, su n. 11 Consiglieri presenti, n. 4 astenuti (Di Paolo Vincenzo Alessandro, Beretta Luisa, Borgo Anna Piera, Bianchi Paolo),

**DELIBERA**

Di approvare la proposta in premessa indicata nel testo allegato alla presente deliberazione;

Inoltre,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

In relazione all'urgenza;

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, espressi per alzata di mano, su n. 11 Consiglieri presenti, n. 4 astenuti (Di Paolo Vincenzo Alessandro, Beretta Luisa, Borgo Anna Piera, Bianchi Paolo),

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

Atto n. 61 del 26/11/2020

SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: **Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**

Al Consiglio comunale

Il Responsabile del servizio Tecnico
(Geom. Antonio Sala)

sottopone all'esame e all'approvazione di codesto Spett.le Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione, predisposta a seguito di completamento dell'istruttoria eseguita, avente per oggetto: "**Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**";

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTI**:

- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- La Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16 "Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato);
- La Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" 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;
- L'art. 13 della L.R. del 9 giugno 2020 n° 13 inerente le modifiche alla L.R. 12/2005, alla L.R. 31/2014, alla L.R. 18/2019 e alla L.R. 21/2019 in attuazione degli impegni assunti con il Governo, in applicazione del principio di leale collaborazione;
- La Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3508 inerente i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11 comma 5 della l.r. 12/05) –Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19);
- La Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3509 inerente l'approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinques della L.R. 12/05) –

Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19), delibera pubblicata sul BURL serie ordinaria n° 34 il 17 agosto 2020;

**CONSIDERATO** che:

- La L.R. 7 agosto 2020 n° 18 all' art. 28 comma 3 ha stabilito che l'efficacia delle deliberazioni della Giunta regionale relative ai criteri di cui agli articoli 11, comma 5, e 43, comma 2 quinquies, della L.R. 12/2005 (Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3508, Delibera di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3509) è sospesa per novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia delle stesse deliberazioni per consentire e agevolare le valutazioni di competenza dei comuni, ai fini della relativa applicazione;
- La scadenza dell'efficacia dei contenuti delle DGR 5 agosto 2020 n. XI/3508 e 5 agosto 2020 n. XI/3509 è pertanto il 14 novembre 2020, data a partire dalla quale, in assenza di apposita DCC di definizione dei criteri e degli ambiti di applicazione dei contenuti delle due DGR, diventano efficaci le deliberazioni della Giunta regionale relative ai criteri di cui agli articoli 11, comma 5, e 43, comma 2 quinquies, della L.R. 12/2005.

**RICHIAMATO** il Piano di Governo del territorio approvato con delibera di CC n°13 del 11 marzo 2010 e reso vigente con pubblicazione sul BURL il 15 settembre 2010;

**PRESO ATTO**

- Dei criteri regionali per l'accesso all'incremento massimo del 20% degli indici di edificabilità di PGT e dei criteri regionali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Che tali criteri sono strutturati in modo da proporre un'applicazione coerente ed organica delle due premialità così come perseguita da questa deliberazione di Consiglio Comunale e dalla successiva in attuazione delle due DGR XI/3508 e XI/3509;
- Che se una finalità figura sia per l'incremento dell'indice di fabbricabilità sia per la riduzione del contributo di costruzione, le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento;
- Che gli elementi prestazionali o le dotazioni che consentono l'accesso alle premialità definite dai criteri di cui all'Allegato A alle due DGR, sono da intendere come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già previsti per legge e per i quali i proprietari o gli operatori sono già tenuti al rispetto della norma

**DATO ATTO** che

- Il PGT ha già previsto criteri incentivanti il recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico e dei vecchi nuclei, commisurati a preservarne il valore storico del loro impianto nonché a valorizzare e tutelare l'aspetto paesaggistico-culturale–estetico del territorio comunale;
- Valutata l'opportunità di ulteriori incentivazioni per gli interventi su tutto il patrimonio edilizio esistente, si reputa opportuna l'applicazione e l'utilizzo degli incentivi di cui all'art. 11 comma 5 della L.R.12/2005 e ss.mm.ii. e di cui alle Delibere di Giunta Regionale del 5 agosto 2020 n. XI/3508 e XI/3509, fermo restando che l'incremento volumetrico per il recupero del patrimonio edilizio esistente non potrà comunque superare il 20% degli indici di edificabilità previsti per i singoli ambiti dal PGT e che l'applicazione degli sconti sulla riduzione del contributo di costruzione è finalizzata al raggiungimento di ulteriori miglioramenti ambientali e qualitativi del territorio comunale proposti dall'intervento;

**DATO ATTO** altresì che in fase di prima applicazione del presente provvedimento Regionale, la Regione potrà valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi

per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art.11, comma 5 della L.R. 12/05), anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti e che la Regione potrà parimenti valutare esigenze o casistiche che richiedano eventuali modifiche o rimodulazioni dei criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art.43, comma 2 quinquies della L.R. 12/05), anche in considerazione delle esperienze maturate sul territorio da parte dei soggetti coinvolti

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta oneri per il bilancio comunale;

Visto il Bilancio pluriennale 2020 - 2022;

Visto il vigente regolamento del Consiglio comunale;

Visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il vigente statuto comunale;

**PROPONE**

1) In attuazione della D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3508, per l'accesso all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del Piano di Governo del Territorio di:
   a) Recepire le finalità/criteri di cui alla DGR XI/3508 e di cui alla presente Deliberazione di Consiglio Comunale, per l'incremento massimo del 20% dell'indice di fabbricabilità previsto dal PGT così come consentito dall'art.11 comma 5 - L.R.n.12/2005, per favorire gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e del contesto urbano in cui si collocano, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, con esclusione della possibilità di incremento dell'indice di edificabilità degli interventi di cui alle lettere "d-","e-" e "g-" del presente deliberato e con esclusione degli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita come definito dalla D. Lgs n.114/1998 e ss.mm.ii. Tale incremento massimo dell'indice di edificabilità sarà riferibile all'Indice Territoriale (IT) o all'Indice Fondiario (IF) di PGT che produce la massima edificabilità sull'area di pertinenza dell'intervento.

   b) Prendere atto che ai sensi del comma 5 bis art. 11 l.r. 12/05 gli incentivi volumetrici di cui al precedente punto "a" del deliberato non sono cumulabili con quelli definiti per gli stessi incentivi dal PGT;

   c) Consentire l'applicazione dell'incremento per incentivazione dell'indice di edificabilità di tutti *gli interventi sul patrimonio edilizio esistente* di cui alla rigenerazione urbana e territoriale, compresi gli interventi di rigenerazione edilizia di cui al DPR 380/2001 e di cui al PGT;

   d) Escludere per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater - L.R. n.12/2005, dall'utilizzo diretto dell'incremento dell'indice di edificabilità,

- Gli interventi di recupero degli edifici individuati dal PGT come elementi storico-architettonici rilevanti ed in generale gli interventi su edifici interessati da un vincolo di cui alla D. Lgs n. 42/2004;
- Gli interventi su edifici interessati da un qualche vincolo di inedificabilità per classe geologica, per rischio idraulico, per fascia di rispetto o per altro vincolo o che determinino una riduzione dell'indice di permeabilità del suolo interessato dall'intervento, così come previsto dal PGT. Per tali edifici esclusi dall'utilizzo dell'incremento eventualmente acquisito per incentivazione per gli interventi consentiti dalle norme di ambito di PGT, la corrispondente SL/volume acquisita per incentivazione, potrà essere trasferita, a valle della loro iscrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4 art.11- L.R. n. 12/2005, privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana o monetizzata, scomputandola dal contributo di costruzione in attuazione della DGR XI/3509;

e) Escludere implicitamente dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, gli interventi di nuova costruzione su aree libere in tutti gli ambiti di PGT in cui le norme lo consentono, non risultando tali interventi coerenti con le finalità di rigenerazione urbana così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 quater- L.R. n. 12/2005. Tale esclusione non riguarda gli ampliamenti degli edifici esistenti e nemmeno gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della stessa area pertinenziale, con sagoma non fedele a quella preesistente, che il DPR 380/2001 comprende tra le nuove costruzioni;

f) Consentire la possibilità di deroga all'altezza nel limite del 20% nonché alle norme quantitative, morfologiche e tipologiche dell'intervento e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e dal Regolamento Edilizio, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;

g) Escludere dalla possibilità di deroga all'altezza, per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater -L.R. n.12/2005, gli edifici individuati dal PGT come edifici di valore storico-architettonici rilevanti ed in generale gli interventi su edifici interessati da un vincolo di cui alla D. Lgs n. 42/2004 mentre per gli edifici compresi dal PGT nelle zone A di cui ai Centri storici ed ai nuclei urbani di antica formazione cosi come perimetrati nel PGT vigente, vale quanto disposto dal DM 2 aprile 1968, n.1444 che recita: *per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.*

h) Prendere atto che:

1. Ai fini delle necessarie verifiche, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso all'incremento

dell'indice di edificabilità del PGT di cui al precedente punto "a", deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto:

- Da una asseverazione del progettista, o di altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste
- Dalla conseguente trascrizione, nei registri immobiliari, dell'avvenuto utilizzo o del trasferimento della capacità edificatoria acquisita, a valle della loro trascrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4 - art.11- L.R. n. 12/2005 e dell'impossibilità di poter fruire in futuro degli stessi incrementi;

2. 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;
3. A garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sull'incremento dell'indice di fabbricabilità, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto calcolato come al successivo punto 2° del deliberato. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori ed a seguito della positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione asseverata del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con eventuali spese di collaudo a carico dell'Operatore. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento;

i) Recepire per l'accesso all'incremento massimo del 20% degli indici di edificabilità del PGT di cui al precedente punto a- per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti punti, i *criteri definiti dalla Giunta regionale* di cui all'art.11 c.5 - L.R.n.12/2005 e le percentuali di riduzione di cui all'allegato a) della DGR XI/3508 allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) – Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del servizio Tecnico
f.to Geom. Antonio Sala

Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

Atto n. 61 del 26/11/2020

SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: **Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**

Parere di regolarità tecnica

Con il presente parere il sottoscritto Geom. Antonio Sala, titolare di posizione organizzativa servizio Tecnico, attesta la legittimità, l'opportunità, la congruità del provvedimento di: **Attuazione delle linee tecniche della D. G. R. Regione Lombardia XI/3508 in merito all'incremento dell'indice di fabbricabilità massimo del P.G.T. previsto dall'articolo 11 comma 5 legge Regionale n. 12/2005.**

Cogliate, 18.11.2020

Il Responsabile del servizio Tecnico
f.to Geom. Antonio Sala

---

Il sottoscritto Geom. Antonio Sala, titolare di posizione organizzativa servizio Tecnico attesta che la presente proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Cogliate, 18.11.2020

Il Responsabile del servizio Tecnico
f.to Geom. Antonio Sala

---

Parere di regolarità contabile

Con il presente parere la sottoscritta Pagani Gabriella titolare di posizione organizzativa del servizio finanziario, attesta la regolarità contabile della presente deliberazione, ossia:

- la disponibilità nello stanziamento di spesa del relativo intervento o capitolo di bilancio;
- che il provvedimento in oggetto non determina il maturare di condizioni di squilibrio della gestione;
- che il provvedimento in oggetto è emanato nel rispetto delle regole di finanza pubblica 2020/2022.

Cogliate,

La Responsabile del servizio finanziario
(Pagani Gabriella)

---

Comune di Cogliate
Provincia di Monza e della Brianza

C.C. N. 61 DEL 26-11-2020

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**
F.to Andrea Basilico

**IL SEGRETARIO COMUNALE**
F.to dott. Enzo Marino

---

La presente deliberazione verrà affissa in copia all' Albo Pretorio comunale il giorno 11/12/2020.

Dalla Residenza Municipale, addì 11/12/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Enzo Marino

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 11/12/2020 al 26/12/2020 senza opposizioni.

Dalla Residenza Municipale addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

ESECUTIVITÀ

- o La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Dalla Residenza Municipale , addì 11/12/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Enzo Marino