



Comune di Cogliate  
Provincia di Monza e della Brianza

N. 62 DEL 26-11-2020

**OGGETTO:** Attuazione delle linee tecniche della D.G.R. Regione Lombardia XI/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 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. 62 del 26/11/2020

Il Vicesindaco illustra la proposta di deliberazione.  
Uditi 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/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 12/2005.**", a firma del Responsabile del servizio 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. 62 del 26/11/2020

SERVIZIO TECNICO

**OGGETTO: Attuazione delle linee tecniche della D.G.R. Regione Lombardia XI/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 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/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 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 quinquies della L.R. 12/05) -



**Comune di Cogliate**  
Provincia di Monza e della Brianza

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. IX/3508 e IX/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;



Comune di Cogliate  
Provincia di Monza e della Brianza

**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 DGR 5 agosto 2020 n.XI/3509, per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma e quinquies-l.r.n.12/2005 di
  - a) Recepire le finalità/criteri di cui alla DGR 5 agosto 2020 n. XI/3509 e di cui alla presente Deliberazione di Consiglio Comunale, per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2 quinquies - L.R. n. 12/2005 per gli interventi che concorrono alla strategia già introdotta dalla L.R. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e del contesto in cui si collocano anche sotto il profilo estetico e percettivo, se ed in quanto tali interventi determinino l'onerosità del titolo abilitativo e ad esclusione degli interventi che per le medesime finalità, usufruiscono di un finanziamento pubblico;
  - b) Prendere atto che:
    - 1) Ai sensi del comma 5 bis art. 11 L.R. 12/05, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai criteri di cui all'Allegato A della DGR IX/3509 per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies - L.R. n.12/2005 di cui al precedente punto "a", sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge e/o a quelli già previsti dal PGT;
    - 2) La riduzione del contributo di costruzione di cui ai criteri dell'Allegato A della DGR IX/3509 si somma alle ulteriori riduzioni previste in materia dalla L.R. n. 12/2005 nei seguenti casi di applicazione del:
      - Comma 8 art.44 che recita: 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



Comune di Cogliate  
Provincia di Monza e della Brianza

*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;*

- *Comma 6 art.48 che recita: 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;*
  - *Comma 2 quater art.43 che recita: 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.*
- 3) La somma di tali incentivi non è ammessa ai sensi dell'art. 40 ter, comma 5, L.R. n. 12/2005, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti.
- c) Utilizzare prioritariamente lo sconto del contributo di costruzione equivalente all'incremento volumetrico, acquisiti (sconto ed incremento) in attuazione dei medesimi criteri incentivanti, quale sconto sul contributo di costruzione della quota equivalente del volume originario di progetto. Tale sconto si potrà sommare all'eventuale altro sconto maturato per la quota rimanente del volume di progetto, in attuazione di altri criteri incentivanti, le cui percentuali di sconto saranno decurtate di una quota del 5% in quanto riferite al volume di progetto originario, già scontato in forza di altre leggi vigenti in materia.
- d) Consentire, in alternativa allo sconto sul contributo di costruzione di cui al precedente punto 2 c) ed in forza del suo valore commerciale determinato in prima battuta dallo stesso sconto sul contributo di costruzione:
- 1) *La cessione e/o il trasferimento dei diritti edificatori acquisiti per incentivazione e non utilizzati direttamente dagli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, negli ambiti preposti dal PGT per il loro ricevimento e preferibilmente negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, a valle della loro iscrizione nel Registro delle cessioni dei diritti edificatori, in attuazione dell'art.11 c.4 - L.R. n.12/2005 che recita:  
I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni;*
  - 2) L'utilizzo della quota di volume/SL acquisita per incentivazione e non attuata



Comune di Cogliate  
Provincia di Monza e della Brianza

direttamente dall'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, per perequare in toto o in parte, la quota di volume /SL di progetto prevista da perequare dal PGT negli ambiti ristrutturazione urbanistica del Documento di Piano ed in quelli equivalenti del Piano delle Regole;

- e) Demandare ad apposita deliberazione annuale di Consiglio Comunale in attuazione del PGT e/o del Regolamento Edilizio, la quantificazione del valore venale dei diritti edificatori per la loro commercializzazione in attuazione dell'art.11 c.4 - L.R. n. 12/2005, in alternativa al loro valore venale calcolato sul corrispondente sconto degli oneri di costruzione, così come definiti in attuazione della DGR IX/3509;
- f) Prendere atto che:
- 1) Ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui al precedente punto "a", per rinuncia all'utilizzo dell'incremento dell'indice di edificabilità acquisito per incentivazione come al precedente punto 1° del deliberato, deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche 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;  
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;
  - 2) A garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sullo sconto del contributo di costruzione, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto calcolato in attuazione della tabella A della DGR IX/3509. 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;
- g) Recepire quali criteri di cui al precedente punto "a", per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione 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 D.G.R XI/3509;

2) - 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. 62 del 26/11/2020

SERVIZIO TECNICO

**OGGETTO: Attuazione delle linee tecniche della D.G.R. Regione Lombardia XI/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 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/3509 in merito alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma e-quinquies della Legge Regionale 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 del patto di stabilità interno per gli esercizi 2015/2017.

Cogliate,

La Responsabile del servizio finanziario  
(Pagani Gabriella)

---





Comune di Cogliate  
Provincia di Monza e della Brianza

C.C. N. 62 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**

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

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

---