



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 9 aprile 2025

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 APRILE 2025

Oggetto: **Aggiornamento dell'individuazione delle aree di applicazione delle maggiorazioni percentuali relative al contributo di costruzione e al costo di costruzione, dovute ai sensi dell'articolo 43, commi 2-bis e 2-sexies, della Legge Regionale n.12/2005 (Legge per il governo del territorio) a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano - variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (PGT 2024)**

Il 9 aprile 2025 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo comunale, con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	presente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	assente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	assente	

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Assiste alla seduta il Capo di Gabinetto **dott.ssa Michela Cotelli**.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**. (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Lini Fabrizio**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 APRILE 2025

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

Aggiornamento dell'individuazione delle aree di applicazione delle maggiorazioni percentuali relative al contributo di costruzione e al costo di costruzione, dovute ai sensi dell'articolo 43, commi 2-bis e 2-sexies, della Legge Regionale n.12/2005 (Legge per il governo del territorio) a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano - variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (PGT 2024)

Visti i pareri allegati alla stessa

DELIBERA

1. di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

Aggiornamento dell'individuazione delle aree di applicazione delle maggiorazioni percentuali relative al contributo di costruzione e al costo di costruzione, dovute ai sensi dell'articolo 43, commi 2-bis e 2-sexies, della Legge Regionale n.12/2005 (Legge per il governo del territorio) a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano - variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (PGT 2024)

2. di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VIRGILIO LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE

DI GIROLAMO GABRIELLA

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Lini Fabrizio**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 APRILE 2025

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia

OGGETTO **Aggiornamento dell'individuazione delle aree di applicazione delle maggiorazioni percentuali relative al contributo di costruzione e al costo di costruzione, dovute ai sensi dell'articolo 43, commi 2-bis e 2-sexies, della Legge Regionale n.12/2005 (Legge per il governo del territorio) a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano - variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (PGT 2024)**

PREMESSE 1) Regione Lombardia ha introdotto nella propria normativa (Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.) alcune maggiorazioni percentuali del contributo di costruzione e del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto, così come individuato dalla medesima nell'ambito del Sistema Informativo Territoriale Integrato.

2) Dette maggiorazioni sono contenute nell'articolo 43, comma 2-bis e comma 2-sexies, della L.R. n.12/2005 così come modificato inizialmente dalla Legge Regionale 28 novembre 2014 n.31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) e successivamente dalla 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).

3) La maggiorazione di cui al comma 2-bis si applica agli "interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto" ed è "determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento".

4) Le maggiorazioni di cui al comma 2-sexies sono ora così stabilite:

- lettera "a": maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo del 30% ed un massimo del 40%, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

- lettera "b": maggiorazione pari al 20% del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

- lettera "c": maggiorazione pari al 50% del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione.

5) L'importo della maggiorazione di cui al comma 2bis è da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Gli importi delle maggiorazioni di cui all'articolo 43, comma 2-sexies, sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale che possono essere realizzate anche dall'operatore in accordo con il Comune.

6) Il Comune di Cremona, con deliberazione della Giunta Comunale n.41 del 4 marzo 2015, ha determinato l'importo della maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione ed individuato le aree di applicazione della stessa in ragione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente.

7) Con successiva deliberazione della Giunta Comunale n.96 del 2 maggio 2019 ha approvato l'aggiornamento degli ambiti di applicazione delle maggiorazioni a seguito della variante parziale al Piano di Governo del Territorio confermando gli importi percentuali applicati.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Lini Fabrizio**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 APRILE 2025

8) Con l'ulteriore deliberazione della Giunta Comunale n.20 del 29 gennaio 2020 ha approvato l'aggiornamento delle maggiorazioni del contributo relativo al costo di costruzione a seguito delle modifiche alla L.R. n.12/2005 introdotte dalla L.R. n.18/2019.

9) L'approvazione definitiva ed entrata in vigore del nuovo Documento di piano e variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 4 marzo 2024, BURL n.23 – Serie Avvisi e Concorsi – del 5 giugno 2024) rende ora necessario l'aggiornamento delle aree di applicazione delle maggiorazioni.

MOTIVAZIONE

1) L'approvazione del nuovo Documento di piano e della variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole che ha modificato la disciplina urbanistica di alcune aree del territorio comunale rende necessario provvedere all'aggiornamento della tavola "Legge Regionale 11.03.2005 n.12 Legge per il governo del territorio – art.43 Contributo di costruzione – Ambiti di applicazione" così come risultante quale allegato A) alla presente deliberazione.

NORMATIVA

1) Legge regionale 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio" – articolo 43.

2) Legge regionale 28 novembre 2014 n.31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" – articolo 5.

3) 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 ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" - articolo 4.

4) D.P.R. n.380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5) Articolo 134 – 4° comma – D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, riguardante l'immediata eseguibilità delle deliberazioni.

DELIBERA

DECISIONE

1) Approvare la tavola "Legge Regionale 11.03.2005 n.12 'Legge per il governo del territorio' – art.43 Contributo di costruzione - Ambiti di applicazione", risultante quale allegato A) alla presente deliberazione, che individua gli ambiti di applicazione delle maggiorazioni al contributo relativo al costo di costruzione e del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della L.R. 12/2005, così come aggiornati a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano – variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, di cui alla Deliberazione consiliare n.10 del 4 marzo 2024.

2) Dare atto che le maggiorazioni percentuali al costo di costruzione e al contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto risultano confermate come stabilite dalla Deliberazione di Giunta Comunale n.20 del 29 gennaio 2020, pari a:

- art.43, comma 2bis: maggiorazione del contributo di costruzione pari al 5%;

- art.43, comma 2sexies, lett. a): maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione pari al 40%;

- art.43, comma 2sexies, lett. b): maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione pari al 20%;

- art.43, comma 2sexies, lett. c): maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione pari al 50%.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Lini Fabrizio**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 9 APRILE 2025

3) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di garantire un rapido allineamento documentale per la corretta individuazione degli ambiti soggetti a maggiorazione a seguito dell'approvazione del nuovo Documento di piano – Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

EFFETTI

1) Le maggiorazioni percentuali al costo di costruzione si applicano a tutti gli interventi edilizi che vengono realizzati su suoli agricoli nello stato di fatto così come individuati da Regione Lombardia nell'ambito del Sistema Informativo Territoriale Integrato e reso disponibile sul geoportale regionale (www.cartografia.regione.lombardia.it).

2) La tavola risultante quale allegato A) alla presente deliberazione individua le aree soggette alle maggiorazioni:

- di cui all'articolo 43, comma 2-bis (interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto);

- di cui all'articolo 43, comma 2-sexies, lettera "a", della L.R.12/2005 (intersezione tra Ambiti di trasformazione e Aree agricole nello stato di fatto);

- di cui all'articolo 43, comma 2-sexies, lettera "b", della L.R.12/2005 (intersezione tra Tessuto urbano consolidato e Aree agricole nello stato di fatto);

- di cui all'articolo 43, comma 2-bis (interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto) e comma 2-sexies, lettera "c" (interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di trasformazione), della L.R.12/2005;

oltre ad indicare le aree escluse dall'applicazione della maggiorazione di cui all'articolo 43, comma 2-bis, in quanto già oggetto di trasformazione nel 2008.

ALLEGATI

- **allegato A) tavola ambiti di applicazione** (impronta: 17D593AE4919CF2767B7558B19A74ED6776B83CF66564FE87D066BBDAE7E76CE)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 7EAB2F952592C1F5E171275C5EFB1F372AC6FB40C8300760B6B05B49C14BB5FF)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta: 5EB482B9E06AD92A6DACA90F81C6F3F806EA9B6359BB7B0C66998796BAFD45)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Lini Fabrizio**