



Comune di San Donaci

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 28/09/2020

OGGETTO: Approvazione del “Regolamento Comunale per l’edilizia sostenibile finalizzato alla graduazione degli incentivi . Attuazione della Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 “Norme per l’abitare sostenibile”

L’anno 2020 il giorno 28 del mese di SETTEMBRE alle ore 16:46, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di 1^a convocazione. La seduta è pubblica.

Fatto l'appello risultano:

Fatto l'appello risultano:	Presente	Assente
1 Angelo Marasco	Si	
2 Marco Lolli	Si	
3 Valentina Fina	Si	
4 Mariangela Presta	Si	
5 Teresa Donateo	Si	
6 Maria Elena Mauro	Si	
7 Gianluca Zurlo	Si	
8 Mario Zezza	Si	
9 Emanuele Francesco Rizzo	Si	
10 Antonella Vincenti		Si
11 Maurizio Greco	Si	
12 Barbara Gioffreda	Si	
13 Dolores Bardicchia		Si

Totale presenti 11

Totale assenti 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza Maria Elena MAURO nella sua qualità di IL PRESIDENTE.

Partecipa Segretario Comunale Dott.ssa Teresa BAX.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.:

Il presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

I Presidente del Consiglio invita il Sindaco a relazionare sull'argomento in atti;

Il Sindaco propone la trattazione congiunta degli argomenti posti ai numeri 10 e 11 dell' odierno ordine del giorno;

Si procede a votazione sulla proposta del Sindaco:

Presenti n.11 e votanti n.11-n.11 voti a favorevole

A tal uopo si registra l'intervento del Sindaco,il resoconto dell'intervento è riportato integralmente nel verbale di stenotipia in data 28/09/2020;

Si registra l'intervento del Consigliere Greco che manifesta la propria astensione e l'astensione del capogruppo di Forza Italia, il resoconto dell'intervento è riportato integralmente nel verbale di stenotipia in data 28/09/2020;

Si registra altresì l'intervento del Consigliere Marco Lolli che manifesta il proprio voto favorevole,il resoconto dell'intervento è riportato integralmente nel verbale di stenotipia in data 28/09/2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

-Con legge regionale del 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”, la Regione Puglia ha inteso promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, sia nelle trasformazioni territoriali ed urbane, sia nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata, attraverso programmi di incentivazione da attuarsi attraverso i Comuni con azioni concrete di mitigazione e adattamento che richiedono la condivisione da parte degli attori del processo edilizio.

In particolare all’art. 3 la predetta legge regionale ha stabilito che, per perseguire gli obiettivi di cui innanzi, (...)

3. I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:

- a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l’integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge;
- b) la concessione di incentivi ai sensi dell’articolo 12;
- c) il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;
- d) la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell’articolo 15, comma 2.

4. La Regione e gli enti locali applicano i principi di edilizia sostenibile di cui alla presente legge nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà e provvedono all’adeguamento di quelli esistenti. A tal fine promuovono la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione per gli edifici di proprietà pubblica.

I Comuni sono quindi chiamati tra l’altro a deliberare in merito a:

- INTEGRAZIONE DEI REGOLAMENTI EDILIZI;
- GRADUAZIONE DEGLI INCENTIVI LEGATI ALL’APPLICAZIONE DEL SISTEMA;
- DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO, VERIFICA E CONTROLLO DELL’ATTUAZIONE DELLA L.R. 13/2008.

-La stessa legge introduce, all’art. 9, la **CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI** definendola “un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all’articolo 10, valutando sia il progetto, sia l’edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio”, e stabilisce inoltre che **tale certificazione ha carattere obbligatorio per gli**

interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento;

Al Part. 12 della legge si stabilisce che:

1. I Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10:

a) riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge;

b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

-In riferimento al Sistema di certificazione di Sostenibilità ambientale degli edifici con D.G.R. n. 3/2013 la Regione Puglia ha approvato il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" ed il "Protocollo ITACA PUGLIA 2011 - RESIDENZIALE -.

-La delibera GR 3/2013 citata stabilisce inoltre che " il lasso di tempo intercorso dall'approvazione del "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" consente di ritenere superata la fase di sperimentazione del Protocollo, durante la quale si era ritenuto sufficiente il raggiungimento del livello 1 per accedere agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". D'altra parte, è richiesto il raggiungimento almeno del livello 2 per l'accesso agli incentivi ai sensi della L.R. 14/2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Si ritiene pertanto di elevare al livello 2 la soglia minima per accedere agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

-Con Deliberazione n. 2290 del 21.12.2017 la Giunta Regionale ha approvato, ai sensi degli art. 9 e 10 della L.R. 13/2008, il "**PROTOCOLLO ITACA PUGLIA 2017 - EDIFICI RESIDENZIALI**", aggiornamento reso necessario a seguito dell'adozione del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prestazioni e dei requisiti minimi degli edifici e del Decreto Ministeriale dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministero dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, i quali hanno modificato sostanzialmente modalità e metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche;

-RITENUTO, con riferimento all'art. 12 della legge regionale n.13 del 10 giugno 2008, di adottare gli

incentivi che questa Amministrazione al fine di incentivare lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, sono :

1. riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/001
2. incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti *compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.*

Potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art. 2 della legge, costituiti da:

- a) Adeguamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere e) ed f) del D.P.R. n. 380/01 b);
- b) Demolizione e ricostruzione, differenziando gli interventi di cui alla LR 14/2009
- c) Edifici di nuova costruzione, differenziando gli interventi di edilizia sociale;

Gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla D.G.R. n. 2272 /2009.

L'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico è consentito ferme restando le seguenti limitazioni:

- quelle inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi. Pertanto gli indici e i parametri urbanistici/edilizi fissati dalle rispettive zona nelle N.T.A., ai fini della concessione del bonus volumetrico, se non rispettabili, devono essere riferiti a quelli massimi prescritti nel *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444* e per le altezze, in caso di demolizioni e ricostruzioni, al fine di usufruire dell'incentivo, si deve fare riferimento ai palazzi circostanti (art 8 punto 2 primo comma);
- il rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica nazionale) e successive modifiche e integrazioni e cioè la previsione di appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

VISTO il Regolamento di attuazione, che è allegato alla presente delibera per farne parte integrante;

Accertato che la minore presumibile entrata in termini di costi di costruzione riveniente dal presente regolamento potrebbe registrarsi, per ragioni di ordine tecnico, nel corrente esercizio finanziario con riflessi del tutto marginali.

VISTO il D.M. 02.04.1968, N°1444;

VISTO il D.P.R. n° 380/2001;

VISTO il parere di regolarità tecnica "favorevole" espresso dal responsabile del V° Servizio, ai sensi dell'art. 49, 1° c. del D.Lgs. 267/2000, come in calce riportato;

VISTO il parere di regolarità contabile "favorevole" espresso dal responsabile del IV Servizio, ai sensi dell'art. 49, 1° c. del D.Lgs. 267/2000, come in calce riportato;

VISTO il D. lgs.vo 18-08-2000, n° 267 recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con n.9 voti a favore su n.11 presenti e n.9 votanti n.2 astenuti(Consiglieri:Maurizio Greco e Barbara Gioffreda)

DELIBERA

1) DI APPROVARE l'allegato "**Regolamento Comunale per l'edilizia sostenibile finalizzato alla graduazione degli incentivi**". Attuazione della Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*", che qui si intende integralmente richiamato per farne parte integrante del presente deliberato e che, con particolare riferimento agli incentivi, come stabilisce la Legge Regionale in parola, consistono in:

a) riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/2001

b) incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti compatibilmente con i caratteri

culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150

(Legge urbanistica) e tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

2) DI STABILIRE:

• che potranno essere incentivati gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art. 2 della legge, costituiti da:

- Adeguamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere e) ed f) del D.P.R. n. 380/01 b);

- Demolizione e ricostruzione, differenziando gli interventi di cui alla LR 14/2009

- Edifici di nuova costruzione, differenziando gli interventi di edilizia sociale;

- Inoltre potranno godere degli incentivi gli interventi per edifici di edilizia ricettiva, anche essi distinti in ristrutturazione e nuova costruzione,.

• che gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali di cui al **PROTOCOLLO ITACA PUGLIA 2017 - EDIFICI RESIDENZIALI**.

• che gli incentivi e la loro gradualità sono applicabili anche alle istanze presentate in data precedente all'approvazione della presente delibera;

DI DICHIARARE, con n.11 voti a favore su n.11 presenti e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/00 ;

DI DISPORRE che la presente deliberazione sia pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Internet di questo Comune.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
F.to Dott.ssa Teresa BAX

IL PRESIDENTE
F.to Maria Elena MAURO

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00

REGOLARITA' TECNICA

Il responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica esprime parere Positivo.

San Donaci
25/09/2020

Il Responsabile del Servizio
(F.to Ing. Arcangelo ARNESANO)

REGOLARITA' CONTABILE

Il responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile esprime parere Favorevole.

San Donaci
25/09/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(F.to Fabio ATTANASI)

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 T.U.E.L. N.267/00

[] La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

[X] La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

San Donaci, li 05/10/2020

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Teresa BAX

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 1040

La presente deliberazione, quale documento formato ai sensi del Dlgs 445/00, dell'art. 20 del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii., è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di San Donaci (sito istituzionale: www.comune.sandonaci.br.it) in estratto dell'originale informatico e sottoscritta con firma digitale dal Segretario Generale e dal Presidente del Consiglio del Comune per rimanervi gg. 15 consecutivi.

Dalla Sede Municipale, addì 05/10/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Teresa BAX

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di San Donaci.

Visto: é copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

San Donaci, 05/10/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Teresa BAX
