

Comune di Cermenate

Provincia di Como

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59/2009

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE MODIFICHE.

L'anno 2009 addì diciassette del mese di dicembre alle ore 21:00 presso la sede comunale.

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

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
RONCORONI MAURO	Sindaco	si
BERNARDI FEDERICA	Consigliere	si
BELLOTTI PIETRO	Consigliere	si
SINIGAGLIA LORENA	Consigliere	si
PORRO ISABELLA	Consigliere	si
COLMEGNA CORRADO GIUSEPPE	Consigliere	no
DI TRAPANI PAOLA	Consigliere	si
GAIANI ANGELO	Consigliere	si
CORENGIA PIERLUIGI	Consigliere	si
VISCONTI SERGIO	Consigliere	si
COSTA FEDERICO	Consigliere	si
SCHIPILLITI GIORGIO	Consigliere	si
MONTI CLAUDIO	Consigliere	si
GARBAGNATI PIETRO	Consigliere	si
VERGA GIUSEPPE	Consigliere	si
BALZARETTI DAVIDE	Consigliere	si
CAIROLI GIOVANNI	Consigliere	si

Partecipa il Segretario Comunale **Dr.ssa Iaia Anna Maria**.

Il Dr. Mauro Roncoroni, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica all'ordine del giorno:

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE MODIFICHE.

Illustra l'argomento l'Assessore all'Urbanistica Dr.ssa Bernardi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Atteso che il Consigliere Garbagnati propone degli emendamenti alla proposta di modifica dell'art. 171 depositata agli atti;

Preso atto che a seguito della discussione, riportata in atto allegato, si concorda di apportare al testo dell'art. 171 depositato le seguenti modifiche:

- al punto a) l'espressione "... che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del consumo energetico dell'unità immobiliare interessata" è sostituita dall'espressione: "...che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del fabbisogno energetico in base alla procedura di calcolo CENED + di R.L: dell'unità immobiliare interessata";
- al punto b) dopo l'espressione: "la realizzazione di unità immobiliari" è aggiunta la parola "almeno";

Atteso che si concorda di inserire nelle convenzioni urbanistiche il controllo da parte dell'organismo di accreditamento regionale dell'attestato di certificazione energetica consegnato a chiusura lavori con onere a carico del Comune che si rivarrà sul proprietario dell'edificio beneficiario degli incentivi volumetrici;

Premesso:

- che il Comune di Cermenate è dotato di Regolamento Edilizio approvato con delibera C.C. n. 05/02 del 07.02.2002, ai sensi della Legge Regionale n. 23/97, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 05/06 del 31.01.2006;
- che in data con deliberazione n. 13/09 del 16.03.2009 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cermenate che fra l'altro prevede, la possibilità di utilizzare degli incentivi volumetrici per la realizzazione di edifici in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse;
- che tali incentivi devono essere regolamentati ai fini della loro applicazione;

Considerato che già il vigente Regolamento Edilizio, Capo V, prevede forme incentivanti per la costruzione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia e che lo stesso debba essere integrato per disciplinare l'applicazione degli incentivi previsti dal P.G.T. vigente;

Vista la proposta dell'ufficio tecnico, settore urbanistica, che propone in particolare l'applicabilità degli incentivi nel caso in cui l'edificio in progetto rientri nella classe energetica A ai sensi della DGR 8/5018 del 26.06.2007 e s.m.i. (consumo energetico da 29 a 15 kwh/mq.a);

Atteso che risulta necessario e opportuno modificare gli artt. 170 e 171 Capo V del vigente Regolamento Edilizio come di seguito di riportato, tenuto conto delle modifiche apportate durante la discussione:

“ **art. 170 – *Tecnologie alternative*** - Condotti d'aria sotterranei per climatizzare l'aria, superfici vetrate o serre rivolte a Sud per intrappolare il calore d'inverno, materiali trasparenti innovativi per “selezionare” la radiazione solare ed aumentare l'uso dell'illuminazione naturale negli ambienti interni, camini solari per aumentare la ventilazione naturale, uso di pannelli fotovoltaici per produrre elettricità ed uso di pannelli solari per produrre acqua calda, sono alcune delle strategie progettuali che possono essere applicate per diminuire i consumi energetici, ma soprattutto migliorare la qualità della vita”;

“**art. 171 – *Incentivi*** - Ritenendo che la progettazione bioecologica possa determinare un miglioramento qualitativo degli edifici in termini di abitabilità e di risparmio energetico, il Comune di Cermenate intende favorire e incentivare lo sviluppo, lo studio e la realizzazione di edifici a basso consumo energetico. Fatti

salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme in materia, il Comune di Cermenate nell'intento di adire ai risultati sopra indicati ha determinato le seguenti forme di incentivazione:

a) in tutti gli ambiti del territorio, ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo, le verande e le serre adiacenti, che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del fabbisogno energetico in base alla procedura di calcolo CENED + di R.L. dell'unità immobiliare interessata, verranno escluse dal calcolo della S.L.P. assimilando tali vani ai locali tecnologici previsti dal punto d) dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.G.T.. Tale esclusione consentirà un risparmio volumetrico ed una riduzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

b) la realizzazione di unità immobiliari almeno di classe energetica A, così come previsto dalla DGR 8/5018 del 26.06.2007 e s.m.i., (consumo energetico da 29 a 15 kwh/mq.a), consentirà l'utilizzo degli incentivi per edilizia bioclimatica previsti dal P.G.T., limitatamente agli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo.

La progettazione dovrà dimostrare secondo le vigenti normative la riduzione dei consumi prevista dal punto a) e l'inserimento del fabbricato in classe energetica A previsto dal punto b).”

Visti gli elaborati tecnici predisposti dal Geom. Antonio Giuseppe Posio in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia di seguito elencati:

1. Testo vigente;
2. Testo modificato;
3. Comparazione.

Dato atto che le proposte di integrazione e modifica del Regolamento Edilizio comunale vigente sono state sottoposte con esito favorevole all'esame della commissione urbanistica in seduta del 03.12.2009;

Vista la L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 200, n. 267 dal Responsabile del servizio urbanistica, che qui si allega;

Con voti unanimi e favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** le modifiche degli artt. 170 e 171 del vigente Regolamento Edilizio, come evidenziato negli elaborati predisposti dall'Ufficio Urbanistica in premessa citati e modificati per effetto degli emendamenti concordati nel corso della discussione, come di seguito riportato:

“ **art. 170 – *Tecnologie alternative*** - Condotti d'aria sotterranei per climatizzare l'aria, superfici vetrate o serre rivolte a Sud per intrappolare il calore d'inverno, materiali trasparenti innovativi per “selezionare” la radiazione solare ed aumentare l'uso dell'illuminazione naturale negli ambienti interni, camini solari per aumentare la ventilazione naturale, uso di pannelli fotovoltaici per produrre elettricità ed uso di pannelli solari per produrre acqua calda, sono alcune delle strategie progettuali che possono essere applicate per diminuire i consumi energetici, ma soprattutto migliorare la qualità della vita”;

“**art. 171 – *Incentivi*** - Ritenendo che la progettazione bioecologica possa determinare un miglioramento qualitativo degli edifici in termini di abitabilità e di risparmio energetico, il Comune di Cermenate intende favorire e incentivare lo sviluppo, lo studio e la realizzazione di edifici a basso consumo energetico. Fatti salvi gli incentivi previsti dalle vigenti norme in materia, il Comune di Cermenate nell'intento di adire ai risultati sopra indicati ha determinato le seguenti forme di incentivazione:

a) in tutti gli ambiti del territorio, ad esclusione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo, le verande e le serre adiacenti, che contribuiscano alla riduzione in misura non inferiore al 7% del fabbisogno energetico in base procedura di calcolo CENED+ di R.L. dell'unità immobiliare interessata, verranno escluse dal calcolo della S.L.P. assimilando tali vani ai locali tecnologici previsti dal punto d) dell'art. 5 delle N.T.A. del vigente P.G.T.. Tale esclusione consentirà un

risparmio volumetrico ed una riduzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

b) la realizzazione di unità immobiliari almeno di classe energetica A, così come previsto dalla DGR 8/5018 del 26.06.2007 e s.m.i., (consumo energetico da 29 a 15 kwh/mq.a), consentirà l'utilizzo degli incentivi per edilizia bioclimatica previsti dal P.G.T., limitatamente agli Ambiti di Trasformazione Residenziale e Produttivo.

La progettazione dovrà dimostrare secondo le vigenti normative la riduzione dei consumi prevista dal punto a) e l'inserimento del fabbricato in classe energetica A previsto dal punto b).”

2. DI DARE ATTO che l'adozione delle modifiche al Regolamento Edilizio comunale vigente avviene secondo la procedura prevista dall'art. 14 commi 2-3-4- della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e che l'entrata in vigore delle relative norme avverrà solo dopo l'approvazione definitiva.

Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Dr. Mauro Roncoroni

Il Segretario Comunale

Dr.ssa Iaia Anna Maria

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____

e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - comma 1- D. Lgs. 267/2000.

Li _____

IL MESSO COMUNALE

Walter Porta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, E' **DIVENUTA ESECUTIVA IL** _____

- Trascorsi **dieci giorni** dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000.

Li _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Dr. ssa Antonella Riva

DELIBERAZIONE TRASMESSA IN COPIA A:

- SEGRETARIO GENERALE
 - SETTORE AFFARI GENERALI
 - SETTORE RISORSE ECONOMICHE
 - SETTORE URBANISTICA
 - SETTORE LAVORI PUBBLICI
 - SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA
 - SETTORE POLIZIA LOCALE
 - SETTORE FARMACIA
 - COLLEGIO DEI REVISORI
 - NUCLEO DI VALUTAZIONE
 - R.S.U.
 - _____
-