

	Comune di Tavazzano con Villavesco codice Ente 11106	C.C.	53	15/10/2009
---	--	------	----	------------

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TAVAZZANO CON VILLAVESCO - APPROVAZIONE

Adunanza di prima convocazione - Seduta Pubblica

L'anno duemilanove addì quindici del mese di Ottobre alle ore 21.00 nella sala delle adunanze, ai sensi dell'art.50, comma 2, del D. L.vo 18.8.2000 n.267 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
RUSSO Giuseppe	Sindaco	SI	CESARI Achille	Consigliere	SI
FASANO Baldovino	Consigliere_Ass	SI	OPPIZZI Abramo	Consigliere	SI
ALTIERI Luigi	Consigliere_Ass	SI	PERSICO Giuseppe	Consigliere	SI
BERTONI Marina	Consigliere_Ass	SI	RONCARI Gianfranco	Consigliere	SI
GALLONI Barbara	Consigliere_Ass	SI	MASCHERPA Lorenzo Michele	Consigliere	SI
GOBBI Alessandra	Consigliere	SI	ORSINI Giulio	Consigliere	NO
MOZZICATO Mattia	Consigliere	SI	ERCOLI Elena	Consigliere	SI
RATTI Deborah	Consigliere	SI			
VISIGALLI Nicola	Consigliere	SI			
PIANA Gian Matteo	Consigliere	NO			

Totale Presenti 15

Totale Assenti 2

È altresì presente l'assessore esterno Gianpaolo Corvini, che partecipa ai lavori del Consiglio senza diritto di voto.

Assiste il Segretario Comunale LOPEDOTE dott. Carlo con le funzioni previste dall'art.97, comma 4/A del D. L.vo 18.8.2000 n.267.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. RUSSO Giuseppe, Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009
NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TAVAZZANO CON VILLAVESCO - APPROVAZIONE

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Tavazzano con Villavesco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 22/04/2004 e successive varianti, e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 18 del 17/02/2005 pubblicato sul BURL n°33 del 17/08/2005;
- il Comune di Tavazzano con Villavesco è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 04/05/2009, pubblicato sul BURL n°19 del 13 Maggio 2009;
- la Regione Lombardia ha emanato una legge, n. 13/2009, che promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo, al fine sia di rispondere e ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie che di contribuire al rilancio del comparto economico interessato;
- la legge regionale n. 13/2009, introduce – seppur per un periodo transitorio - un regime derogatorio alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici generali dei comuni e dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali. L'eccezionalità dello strumento della deroga è comunque ancor più sottolineata dalla possibilità offerta ai comuni di escludere tale applicazione in determinate parti del proprio territorio, in ragione delle loro peculiarità storiche, paesaggistico - ambientali ed urbanistiche;
- la stessa legge invita i comuni a deliberare entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, al fine di stabilire:
 - a. Le parti di territorio dove non trova applicazione la legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5;
 - b. Le zone produttive (industriali e artigianali) in cui trova applicazione l'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 13/2009, e pertanto consentire gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici produttivi, con ampliamento, nei limiti e alle condizioni stabilite al comma 3 dello stesso articolo;
 - c. Eventuali riduzioni del contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi introdotti dalla legge regionale n. 13/2009;
 - d. Le modalità di applicazione della presente legge regionale n. 13/2009 con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

CONSIDERATO CHE:

1. Il Comune di Tavazzano con Villavesco è caratterizzato dalla presenza nuclei di antica formazione. Questi ambiti sono riconosciuti per le loro peculiarità morfologiche e qualità del disegno urbano e l'eventuale applicazione della legge regionale in tali ambiti potrebbe compromettere i caratteri architettonici e morfologici, peculiari del tessuto edificato e gli allineamenti delle cortine edilizie così come documentato dal quadro conoscitivo del Piano di Governo del Territorio e dalla disciplina dettata dal Piano delle Regole volta a regolamentarne gli usi e la trasformazione;
2. La Carta Condivisa del Paesaggio del PGT del Comune di Tavazzano con Villavesco individua quali elemento costitutivo del paesaggio antropico gli " insediamenti rurali di particolare pregio storico architettonico e paesaggistico", anche se esterni ai nuclei di antica formazione, quali insediamenti che nel loro complesso possiedono una particolare pregio storico e paesaggistico principalmente per la qualità degli edifici che li compongono, per il mantenimento della configurazione morfologica degli spazi e dei rapporti tra edifici e spazi aperti e per i quali l'eventuale applicazione della legge regionale potrebbe compromettere le caratteristiche peculiari.
3. La Carta Condivisa del Paesaggio del PGT del Comune di Tavazzano con Villavesco individua, quali elementi costitutivi del paesaggio antropico:
 - Edifici e manufatti di pregio paesistico
 - Edifici di pregio storico architettonico
 - Edifici di particolare pregio storico-architettonico
 - Insediamenti residenziali di pregio tipologicoelementi per i quali l'eventuale applicazione della legge regionale ne comprometterebbe le peculiarità storico, paesaggistiche e ambientali tutelate dalla disciplina paesaggistica del Piano delle Regole del PGT Adottato.
4. L'applicazione della L.R. 13/09 ai complessi edilizi con tipologia a schiera comporterebbe un'alterazione del carattere di unitarietà compositiva che li caratterizza ad eccezione del caso in cui l'intervento in applicazione della L.R. 13/09 non sia attuato sulla totalità delle unità immobiliari costituenti la schiera;
5. Il P.R.G. vigente e il PGT adottato individuano alcuni ambiti soggetti a pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato, che per la loro localizzazione e necessità di riqualificazione urbana sono ritenuti strategici per l'attuazione delle politiche di governo del territorio (individuati con la simbologia PR e PL negli elaborati di PRG e con la simbologia ATR e ATT negli elaborati di PGT), ambiti per i quali l'applicazione della legge regionale potrebbe disincentivare l'esecuzione delle previsioni dello strumento urbanistico generale (nel caso di interventi non convenzionati) o snaturare l'impostazione plani volumetrica approvata (nel caso di interventi vigenti convenzionati);

6. Le azioni di governo dell'Amministrazione comunale sono volte alla promozione ed allo sviluppo del territorio, sostenendo ed incentivando le iniziative degli operatori economici secondo il principio della sussidiarietà, che caratterizza la recente normativa urbanistica regionale; trova pertanto naturale conseguenza consentire le previsioni della legge regionale n. 13/2009 nelle zone funzionali produttive -artigianali e industriali; tale facoltà tuttavia non si ritiene sia da consentire per il comparto con prevalentemente destinazione produttiva localizzato su SS.9 via Emilia (polo Logistica) in quanto le volumetrie ivi edificate risultano già saturanti i lotti esistenti, per i comparti produttivi nei quali un'eventuale applicazione della L.R. 13/09 di fatto contrasterebbe con l'obiettivo del PGT di evitare la presenza di attività produttive in contiguità al tessuto residenziale consolidato e nell'ambito del parco combustibili centrale termoelettrica dove, prevalentemente, le infrastrutture esistenti non costituiscono volume edilizio.
7. Si ritiene opportuno prevedere un doppio regime di riduzione degli oneri di urbanizzazione limitando la riduzione oneri alla quota dell'1%, specie considerando che gli interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico comporteranno un fabbisogno di attrezzature pubbliche che dovrà essere soddisfatto dalla spesa pubblica;
8. Gli interventi di recupero edilizio, ampliamento e sostituzione edilizia con incremento volumetrico, come individuati dalla legge regionale n. 13/2009, costituiscono nuova costruzione e pertanto necessitano di reperimento delle superfici a parcheggio pertinenziale. La superficie a parcheggio pertinenziale deve essere reperita, nella misura minima prevista dalla legge Tognoli (L. n. 122/1989), anche in area diversa da quella dell'intervento purché sia dimostrata la piena disponibilità, la formazione della stessa in aggiunta a gli spazi a parcheggio già esistenti e l'effettiva utilizzabilità a parcheggio e deve essere inoltre dimostrata la conformità alle prescrizioni di cui all'art. 12 delle NTA del PRG Vigente e di cui all'art. 12 delle NTA del PGT Adottato.

VISTA la legge regionale n. 13/2009 e in particolare l'art. 5, comma 6;

Formula al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di escludere, pertanto, come individuate anche nella allegata planimetria (Allegato 2), dall'applicazione della legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5:
 - Nuclei di antica formazione;
 - Insediamenti rurali di particolare pregio storico architettonico e paesaggistico esterni ai nuclei di antica formazione;
 - Edifici e manufatti di pregio paesistico
 - Edifici di pregio storico architettonico
 - Edifici di particolare pregio storico-architettonico
 - Insediamenti residenziali di pregio tipologico
 - Gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato vigenti di seguito elencati: ATR1, ATR2, ATR3, ATR13
 - Gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato previsti di seguito elencati: ATR6, ATR7, ATR8, ATR9, ATR10, ATT4, PF1, PF2, PF3.
3. Di escludere dall'applicazione della legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5 complessi edilizi con tipologia a schiera ad eccezione del caso in cui l'intervento in applicazione della L.R. 13/09 non sia attuato sulla totalità delle unità immobiliari costituenti la schiera;
4. Di individuare nella allegata planimetria le aree azionate come produttive artigianali e industriali in cui trova applicazione quanto disposto dall'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 13/2009;
5. In ordine a quanto previsto dall'art. 5, comma 4, della legge regionale 16 luglio 2009 n. 13 di disporre la riduzione del contributo di costruzione - oneri di urbanizzazione e costo di costruzione - nella misura dell'1% (uno per cento);
6. Di stabilire che la superficie a parcheggio pertinenziale privato deve essere reperita nella misura minima prevista dalla legge n. 122/1989, anche all'esterno dell'area di intervento, purché sia dimostrata la piena disponibilità e la realizzazione della stessa in aggiunta agli spazi a parcheggio esistenti, l'effettiva utilizzabilità a parcheggio e sia verificato quanto prescritto dall'art. 12 delle NTA del PRG Vigente e dall'art. 12 delle NTA del PGT Adottato per l'intero edificio su cui si attua l'intervento di cui alla L.R. 13/09.
7. Di dare atto che tutti gli interventi edilizi di cui alla presente deliberazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente.
8. Di disporre inoltre che le richieste di permesso di costruire o le denunce di inizio attività, presentate ai sensi della legge regionale 16 luglio 2009 n. 13, siano corredate dei documenti indicati nell'allegato 1 alla presente deliberazione.

COMUNE DI TAVAZZANO CON VILLAVESCO
Provincia di Lodi

Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 15 ottobre 2009 “Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 – Adempimenti”

ALLEGATO 1

1. Al fine di poter effettuare il controllo dei progetti edilizi dal punto di vista energetico, previsto dall'articolo 8, commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, presenta all'Amministrazione comunale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, la seguente documentazione:
 - relazione tecnica redatta secondo lo schema della D.G.R. 8745/2008 (Allegato B) – su supporto informatico (file PDF della relazione) e cartaceo;
 - file *.xml elaborato ai sensi del Decreto del Direttore Generale 11 giugno 2009 n. 5796 pubblicato sul BURL del 26 giugno 2009 – 4° Supplemento straordinario, per il calcolo del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale;
 - prospetti e sezioni del progetto architettonico – su supporto in formato .dwg e/o .dxf (versione 2000 o superiore);
 - tavola progettuale che illustri i calcoli effettuati per determinare i seguenti parametri (secondo le definizioni della D.G.R. 8745/2008): volume lordo riscaldato, superficie utile riscaldata, superficie disperdente;
 - nomina del certificatore energetico (se dovuta) entro l'inizio dei lavori.
 - Dichiarazione asseverata del progettista se richiesta ai sensi della D.d.g. 19 agosto 2009 n. 8554 pubblicata sul BURL serie ordinaria n. 36 del 7 settembre 2009 come da Allegati A e B che si allegano al presente Allegato 1;
 - schede tecniche dei materiali previsti per l'impiego che costituiscono la superficie disperdente dall'edificio e dei componenti (generatore, bruciatore, pompe di distribuzione, sistemi di emissione e regolazione) costituenti l'impianto di climatizzazione invernale;
 - tavola grafica di verifica dei parcheggi pertinenziali secondo quanto prescritto dall'art. 12 delle NTA del PRG Vigente e dall'art. 12 delle NTA del PGT Adottato sull'intero edificio (comprensivo dell'ampliamento realizzato),
 - in caso di condominio delibera condominiale di assenso del condominio in merito alla realizzazione di interventi qualora interessanti spazi condominiali.

2. Durante la realizzazione dell'opera dovrà essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale anche via fax al n. 0371/470076 o via mail all'indirizzo urp@comune.tavazzano.lo.it, con un preavviso di 5 giorni lavorativi, l'inizio delle operazioni di posa del materiale isolante nei componenti opachi costituenti involucro edilizio (vespai, murature, solai a confine con ambienti non riscaldati, coperture);

3. Alla relazione tecnica redatta secondo lo schema della D.G.R. 8745/2008 (Allegato B), da presentarsi al termine dei lavori ai sensi dell'art. 12.4 della delibera di Giunta Regionale n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 pubblicata su BURL 15 gennaio 2009 – 2° Supplemento Straordinario:
 - schede tecniche dei materiali effettivamente impiegati che costituiscono la superficie disperdente dall'edificio e dei componenti (generatore, bruciatore, pompe di distribuzione, sistemi di emissione e regolazione) costituenti l'impianto di climatizzazione invernale;
 - bolle di consegna dei relativi materiali;
 - documentazione fotografica dei dettagli costruttivi delle superfici disperdenti opache.

D.d.g. 19 agosto 2009 n. 8554 - ALLEGATO A

Modello da utilizzare per la dichiarazione da parte del progettista della diminuzione superiore al 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferita all'edificio esistente

Il sottoscritto, iscritto a (*indicare Albo, Ordine o Collegio professionale di appartenenza, nonché provincia, numero dell'iscrizione*), essendo a conoscenza delle sanzioni previste dalla normativa nazionale e regionale,

DICHIARA sotto la propria personale responsabilità che:

l'edificio ubicato in (*indicare l'indirizzo oltre ai dati catastali*) e per il quale si richiede di accedere agli incentivi previsti all'art. 3 comma 1 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n° 13, è caratterizzato dai seguenti valori del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (EP_H) o il riscaldamento, calcolati secondo la procedura di calcolo di cui alla DGR VIII/5018 e smi:

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento calcolato sull'edificio esistente <u>prima dei lavori di ampliamento e di riqualificazione</u>	kWh/m²anno
Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento calcolato sull'edificio esistente <u>dopo i lavori di ampliamento e di riqualificazione</u>	kWh/m²anno
Diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento calcolata sull'edificio esistente come $\frac{(A)-(B)}{(A)}$	kWh/m²anno

Si allega alla presente dichiarazione una relazione dettagliata degli interventi da realizzarsi sull'edificio esistente al fine di ottenere una riduzione dell' EP_H nella misura sopra indicata.

Data

Firma

D.d.g. 19 agosto 2009 n. 8554 - ALLEGATO B

Modello da utilizzare per la dichiarazione da parte del progettista del rispetto dei limiti di fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (EP_H) o il riscaldamento

Il sottoscritto, iscritto a (*indicare Albo, Ordine o Collegio professionale di appartenenza, nonché provincia, numero dell'iscrizione*), essendo a conoscenza delle sanzioni previste dalla normativa nazionale e regionale,

DICHIARA sotto la propria personale responsabilità che:

l'edificio ubicato in (*indicare l'indirizzo oltre ai dati catastali*) e per il quale si richiede di accedere agli incentivi previsti all'art. 3 comma 1 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n° 13, è caratterizzato dal seguente valore di fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (EP_H) o il riscaldamento, calcolato secondo la procedura di calcolo di cui alla DGR VIII/5018 e smi:

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale calcolato sull'edificio esistente <u>prima della realizzazione dell'ampliamento</u>	
--	--

kWh/m²anno

e che tale valore è inferiore rispetto al valore limite fissato dalla normativa regionale nel caso di nuovi edifici, secondo quanto previsto dalla DGR VIII/5018 e smi e indicato in calce.

Valore limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (S/V: _____; GG: _____)	
--	--

kWh/m²anno

Data

Firma

Ai sensi dell'articolo 49 del D. L.vo 18.8.2000 n.267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del provvedimento che si intende approvare con la presente proposta di deliberazione.

Il responsabile del servizio interessato
f.to geom. Pasquale Corigliano

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Sentiti i seguenti interventi:

Illustra l'Ass. Corvini, in particolare lo stesso espone:

- Gli elementi portanti della L.R. 13 del 2009;
- Le ipotesi normativamente previste di intervento;
- Le prerogative di disciplina previste dalla legge in capo all'Amministrazione comunale.

Su invito dell'Amministrazione, prende la parola l'Arch. Palavicini, urbanista incaricato dal Comune, per illustrare gli aspetti tecnici della legge, in particolare:

- Gli ambiti di applicazione su specifiche parti del territorio;
- Le scelte di tutela fatte proprie dalla proposta deliberativa;
- Esclusione degli ambiti di pianificazione attuativa;

Interviene il consigliere Roncari, il quale dichiara di condividere l'impostazione generale del problema così come trattato dalla proposta deliberativa e dopo aver evidenziato alcuni refusi all'ufficio (pag.3 ,numerazione del paragrafo, indicazione della data nel titolo dell'allegato 1), sottolinea i seguenti rilievi:

- Invito ad integrare il vincolo di esclusione a tutto l'abitato di Modignano;
- Il tema delle cascine all'interno del vincolo di esclusione;

Risponde l'Arch. Palavicini con riferimento ai suddetti due rilievi:

- a) Per la estensione del vincolo di esclusione, la stessa fa riferimento alla previsione della norma, sulle "peculiarità storiche, paesaggistiche, ambientali urbanistiche" che devono sussistere nella motivazione di esclusione;
- b) Stesso discorso per il secondo punto, le motivazioni inerenti il tema delle cascine sono le medesime;

Interviene il Sindaco per evidenziare la necessità di una previsione che sia conforme, come già accennato dall'Arch. Palavicini, alle scelte già inserite nel PGT adottato, a loro volta coincidenti e sovrapponibili ai rilievi fotogrammetrici.

Interviene il consigliere Persico, per alcune precisazioni:

- L'aspetto forte, insito nella ratio della legge, della contribuzione al rilancio economico;
- La classificazione della legge come provvedimento in deroga, pertanto passibile di realizzare modifiche a quanto previsto in PGT (riferimento a Modignano);
- Il tema della riduzione degli oneri;
- La condivisione sostanziale dell'operato dell'Amministrazione tradotto nella proposta deliberativa.

Interviene il consigliere Visigalli per dichiarazione di voto a favore, in quanto il gruppo di maggioranza accoglie le modalità di regolamentazione della L.r. 13/09;

Interviene il consigliere Persico per dichiarazione di voto favorevole da parte del gruppo di minoranza.

Ultime precisazioni tecniche da parte dell'Arch. Palavicini sugli ambiti di esclusione, con assicurazione di un riporto puntuale sulla mappa.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. L.vo 18.8.2000 n.267 dai responsabili dei servizi interessati;

Dopo ampia ed esauriente discussione;

Visto l'articolo 42 del D. L.vo 18 agosto 2000 n.267;

Dopo che il Presidente ha dichiarato chiusa la discussione;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare la suesesa deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente

CONSIDERATA l'urgenza di che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art.134, comma 4, del D. L.vo 18.8.2000 n.267, che testualmente recita:

“3. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”;

Con voto unanime favorevole espresso palesemente

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

