



CITTÀ
DI ANDRIA

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 70

OGGETTO: L.R. 10.6.2008 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni: Norme per l'abitare sostenibile. Provvedimenti attuativi di competenza comunale - Regolamento di attuazione - Approvazione.

L'anno duemila **DODICI** il giorno **UNO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19,08** in Andria, nella Sala Consiliare, si è riunito, previo invito contenente gli argomenti posti all'O.d.G. notificato a mezzo P.E.C. ad ogni componente, il Consiglio Comunale in adunanza **straordinaria** ed in sede pubblica di **prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti ed assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presente/Assente				Presente/Assente	
1	GIORGINO	Nicola	1	22	RAIMONDI	Giuseppe	16
2	MARMO	Nicola	2	23	MICCOLI	Sabino	7
3	FUCCI	Saverio	1	24	CIVITA	Flavio Geremia	17
4	LORUSSO	Gennaro S.	3	25	LOPETUSO	Michele	8
5	DEL GIUDICE	Luigi	2	26	DE NIGRIS	Domenico	9
6	CICCO	Enrico	4	27	SGARAMELLA	Antonio	18
7	FASANELLA	Egidio	5	28	MARCHIO ROSSI	Lorenzo	19
8	CAMPANA	Domenico	6	29	VITANOSTRA	Salvatore	20
9	GRUMO	Gianluca	7	30	VOLPE	Angelo	21
10	DI RENZO	Giuseppe	3	31	RUGGIERO	Domenico	10
11	MANSI	Giuseppe N.	4	32	LONIGRO	Leonardo	22
12	CECI	Giuseppe	5	33	SGARRA	Emanuele	11
13	FUSIELLO	Sabino	8	34	VURCHIO	Giovanni	12
14	LOCONTE	Mauro	9	35	CANNONE	Francesco	23
15	ALBO	Paola	10	36	COLASUONNO	Pasquale	24
16	POLLICE	Francesco	6	37	BRUNO	Francesco	13
17	NAPOLITANO	Sabino	11	38	ADDARIO	Giovanni	14
18	SANGUEDOLCE	Gianluca	12	39	LISO	Nunzio	15
19	FRISARDI	Angelo	13	40	PORZIOTTA	Stefano	16
20	LULLO	Francesco	14	41	BRUNO	Giovanna	25
21	GIORGINO	Vincenzo	15				

Assume la Presidenza il **Dr. Nicola MARMO - Presidente del Consiglio Comunale** il quale, visto che il numero degli intervenuti è sufficiente per determinare la validità della seduta, dichiara aperti i lavori, introducendo la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Comunale **dr. Vincenzo LULLO**, che dell'argomento cura la verbalizzazione.

Si dà atto che:

- Nella continuazione dei lavori consiliari odierni, alla trattazione del presente argomento, risultano **presenti in aula n. 27 Consiglieri Comunali.**
- **Consiglieri presenti:** SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, BRUNO F., PORZIOTTA;
- **Consiglieri assenti:** FUCCI, GRUMO, MICCOLI, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, RUGGIERO, LONIGRO, VURCHIO, ADDARIO, LISO, BRUNO G.;
- Sono presenti gli Assessori Comunali: DI NOIA Luigi, LOTITO Francesco, CHIEPPA Giuseppe, NESPOLI Antonio, DE FEO Domenico, FISFOLA Marcello, MATERA Pierpaolo, ZINNI Michele, MERAFINA Maddalena, MISCIOSCIA Benedetto.
- E' altresì presente Il Responsabile del Settore Sportello Unico Edilizia Ing. Giuseppe LOPETUSO.

=====

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO, nella continuazione dei lavori consiliari odierni, introduce la discussione sull'argomento iscritto al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 77501 del 26/09/2012, come resoconto allegato:

Segue l'intervento dell'Assessore DI NOIA per la relazione e per dare lettura di quattro emendamenti che l'Ufficio ha proposto in 5ª Commissione Consiliare Permanente, in seno alla quale l'argomento è stato ampiamente discusso, come resoconto allegato:

Si dà atto che nel corso dell'intervento dell'Assessore è entrato il Consigliere Comunale DE NIGRIS ed è uscito il Consigliere Comunale BRUNO F., pertanto sono presenti in Aula n. 27 Consiglieri Comunali.

Seguono gli interventi del Consigliere COLASUONNO, dell'Assessore DI NOIA per rispondere ai quesiti posti dal Consigliere Colasuonno, del Consigliere SANGUEDOLCE per proporre, a nome dei gruppi Consiliari Andria 2010 e Alleanza per Andria, un emendamento, come resoconto allegato:

Si dà atto che nel corso degli interventi sono usciti i Consiglieri Comunali MANSI e DI RENZO, pertanto sono presenti in Aula n. 25 Consiglieri Comunali.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO introduce gli emendamenti dando lettura del seguente 1° emendamento proposto dall'ufficio in seduta 5ª CCP:

nel Regolamento di Attuazione, all'art. 2), terzo capoverso (pag. 3), dopo le parole "...sull'intero involucro edilizio preesistente" cassare la seguente frase: "fatta eccezione per ampliamenti costituenti unità abitative autonome sotto il profilo edilizio, impiantistico e catastale", che pone in votazione, come resoconto allegato:

Il 1° emendamento proposto dall'ufficio in seduta di 5ª CCP è approvato a maggioranza con n. 24 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, PORZIOTTA) **e n. 1 astenuto** (COLASUONNO).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO passa alla lettura del seguente 2° emendamento proposto dall'Ufficio in seduta di 5ª CCP:

Nel Regolamento di Attuazione, all'art. 4),

- tab. 1 - 2ª riga, 3ª colonna, sostituire la parola: "**ricostruzione**" con la parola "**nuova costruzione e/o ampliamento**". La frase intera è pertanto "**interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento**".
- tab. 2 - 2ª riga, 2ª colonna, sostituire la parola: "**ricostruzione**" con la parola "**nuova costruzione e/o ampliamento**". La frase intera è pertanto "**interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento**".
- tab. 1 - 2ª riga - 4ª colonna: inserire la parola "**su aree libere**" e pertanto la nuova frase diventa "**interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l'edilizia residenziale sociale**".

- tab. 2 – 2^a riga – 3^a colonna: inserire la parola “su aree libere” e pertanto la nuova frase diventa “**interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l’edilizia residenziale sociale**”.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione il 2° emendamento testè letto relativamente alla Tab.1, come resoconto allegato:

Il 2° emendamento, relativamente alla tab. 1, è approvato all’unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione il 2° emendamento testè letto relativamente alla Tab.2, come resoconto allegato:

Il 2° emendamento, relativamente alla tab. 2, è approvato all’unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO passa alla lettura del seguente 3° emendamento proposto dall’Ufficio in seduta di 5^a CCP:

Nel Regolamento di Attuazione, all’art. 4), aggiungere l’ultimo capoverso del seguente tenore:

“Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e sono riferiti agli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento che, per le sole zone omogenee B di completamento di PRG, in nessun caso potranno superare il limite massimo di densità fondiaria di cui all’art. 7 punto 2) ultimo comma del D.M. 1444/68.

Le zone urbanistiche tipizzate A (centro storico e fabbricati A2 e A3) e le zone E (agricole) restano chiaramente escluse dagli incrementi volumetrici, fermo restando per esse la validità di tutti gli altri incentivi economici (oneri di costruzione e TARSU)”, che pone in votazione, come resoconto allegato:

Il 3° emendamento proposto dall’Ufficio in seduta di 5^a CCP è approvato all’unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO passa alla lettura del seguente 4° emendamento proposto dall’Ufficio in seduta di 5^a CCP:

nel Regolamento di Attuazione, all’art. 5), terzo capoverso, cassare le seguenti parole: “Nella tab. 3 seguente sono riportati” e aggiungere alla fine della frase le parole: “saranno individuati nel Regolamento comunale per l’applicazione della TARSU” rendendo l’intero 3° capoverso del seguente tenore: “I valori di riduzione della TARSU in funzione del livello di sostenibilità raggiunto dall’edificio, **saranno individuati nel Regolamento comunale per l’applicazione della TARSU**”.

Conseguentemente **cassare** la successiva tabella (tab. 3 Riduzione della TARSU) e **cassare** l’intero capoverso a seguire **da “Condizione necessaria affinché...” a “...negli elaborati progettuali.”**, che pone in votazione, come resoconto allegato:

Il 4° emendamento proposto dall’Ufficio in seduta di 5^a CCP è approvato all’unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO introduce gli **emendamenti proposti dai Gruppi Consiliari Andria 2010 e Alleanza per Andria** comunicando che gli stessi saranno posti in un’unica votazione per ciascuna tabella modificata, procedendo, quindi, alla lettura delle seguenti modifiche alla **tabella 1**:

alla Tab. 1, riga 5, colonna 3, sostituire le parole “**riduzione del 60%**” con le parole “**riduzione dell’80%**”

alla tab. 1, riga 3, colonna 4, sostituire le parole “**riduzione del 10%**” con le parole “**riduzione del 15%**”;

alla tab. 1, riga 4, colonna 4, sostituire le parole “**riduzione del 40%**” con le parole “**riduzione del 45%**”;

alla tab. 1, riga 5, colonna 4, sostituire le parole “**riduzione del 70%**” con le parole “**riduzione dell’80%**”;

alla tab. 1, riga 6, colonna 4, sostituire le parole “**riduzione dell’85%**” con le parole “**riduzione del 90%**”;

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione le **modifiche alla tabella 1**, testè lette, come resoconto allegato:

Le modifiche alla tabella 1 testè lette, proposte dai Gruppi Consiliari *Andria 2010* e *Alleanza per Andria*, sono approvate all'unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO passa alle letture delle seguenti **modifiche alla tabella 2**, proposte dai Gruppi Consiliari *Andria 2010* e *Alleanza per Andria*:

- alla tab. 2, riga 3, colonna 2, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 4%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 6%"**;
- alla tab. 2, riga 4, colonna 2, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 5%"** con le parole **"Aumento volumetrico dell'8%"**;
- alla tab. 2, riga 5, colonna 2, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 6%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;
- alla tab. 2, riga 6, colonna 2, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 9%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;
- alla tab. 2, riga 3, colonna 3, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 2%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 5%"**;
- alla tab. 2, riga 4, colonna 3, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 5%"** con le parole **"Aumento volumetrico dell'8%"**;
- alla tab. 2, riga 5, colonna 3, sostituire le parole **"Aumento volumetrico dell'8%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;
- alla tab. 2, riga 6, colonna 3, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 9%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;
- alla tab. 2, riga 3, colonna 4, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 3%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 6%"**;
- alla tab. 2, riga 4, colonna 4, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 6%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 7%"**;
- alla tab. 2, riga 5, colonna 4, sostituire le parole **"Aumento volumetrico dell'8%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;
- alla tab. 2, riga 6, colonna 4, sostituire le parole **"Aumento volumetrico del 9%"** con le parole **"Aumento volumetrico del 10%"**;

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione le **modifiche alla tabella 2**, testè lette, come resoconto allegato:

Le modifiche alla tabella 2 testè lette, proposte dai Gruppi Consiliari *Andria 2010* e *Alleanza per Andria*, sono approvate all'unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 77501 del 26/09/2012, comprensiva degli emendamenti testè approvati, come resoconto allegato:

La proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G. odierno, così come testè emendata, è approvata all'unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la immediata esecutività della presente deliberazione, come resoconto allegato:

La immediata esecutività della presente deliberazione è approvata all'unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCIO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA).

=====
Per l'effetto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE con la Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 "Norme per l'abitare sostenibile" (nel seguito per brevità chiamata L.R.) pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia n. 93 del 13/06/2008, la Regione Puglia vuole diffondere l'abitare sostenibile nelle città e nei territori della regione, promuovendo ed incentivando la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private. Ciò nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali, privilegiando la tutela e la valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, definendo gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

CHE per perseguire tali finalità, l'art. 3 (*Funzioni della Regione, delle Provincie e dei Comuni*), della predetta L.R. stabilisce tra l'altro che 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 economico/finanziari e volumetrici ai sensi dell'articolo 12 (della L.R.);*
- 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 (della L.R.).*

CHE con vari atti normativi regionali (D.G.R. n. 1471 del 04.08.2009 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" e D.G.R. n. 2272 del 24.11.2009 "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale" con le loro successive modifiche ed integrazioni, la Giunta Regionale ha approvato il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità degli edifici e le relative linee guida per il suo utilizzo, il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, il rapporto con la certificazione energetica e tutta la modulistica necessaria;

LETTA la Relazione Tecnica del 18/06/2012 redatta dal Settore S.U.E.

DATO ATTO che il con l'approvazione del presente regolamento si definiscono i requisiti e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica, che questa Amministrazione Comunale vuole adottare, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio con la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale, e che l'applicazione del protocollo ITACA ha carattere volontario;

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 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 09/03/2009 n° 3 " Norme in materia di regolamento edilizio" e dato atto che l'approvazione e la valutazione del regolamento edilizio spetta al Consiglio Comunale, senza necessità dell'approvazione regionale;

VISTO il parere di regolarità tecnica "favorevole" espresso dal responsabile del Settore Sportello Unico Edilizia, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non occorre il parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del settore Finanziario ai sensi all'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, perchè non comporta impegno di spesa;

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;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 5^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 18/09/2012;

VISTO altresì il parere favorevole espresso dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 26/09/2012;

all'unanimità con n. 25 voti favorevoli (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegato "REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 "Norme per l'abitare sostenibile ";

DI DARE ATTO che l'allegato "REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE" integra il Regolamento Edilizio vigente (Tav. 20 di P.R.G.) approvato con D.G..R. n° 2951 del 26/06/1995 (B.U.R. n° 87 del 04/08/1995) e che le norme in esso contenute prevalgono se in contrasto con quelle previgenti;

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

DI DICHIARARE il presente atto, **all'unanimità con n. 25 voti favorevoli** (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCO, FASANELLA, CAMPANA, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, ALBO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, LULLO, GIORGINO V., RAIMONDI, CIVITA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARRA, CANNONE, COLASUONNO, PORZIOTTA), espressi per alzata di mano con separata votazione, **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/00.

=====

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO alle ore 00,25 del 02/10/2012 dichiara sciolta la seduta.

=====Giuliana Mastropasqua



S.U.E.
Sportello Unico Edilizia

Andria, _____

Ns. Prot. N. _____ del _____

Riferimento _____

Allegati vari : _____

OGGETTO: L.R.10.6.2008, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni: "Norme per l'abitare sostenibile". Provvedimenti attuativi di competenza comunale - REGOLAMENTO di ATTUAZIONE

"La terra non è eredità ricevuta dai nostri Padri, ma un prestito da restituire ai nostri figli"

RELAZIONE TECNICA

*Per sviluppo sostenibile si intende quello che è in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri.
(Gro Harlem Brundtland, 1987)*

Applicare questo principio all'edilizia vuol dire agire in uno dei settori che maggiormente contribuisce alla crescita dei consumi energetici ed al consumo di risorse.

Il concetto di sviluppo sostenibile: l'uomo si è trovato inaspettatamente innanzi a degli eventi, provocati dalle sue stesse azioni, dalle conseguenze potenzialmente catastrofiche: basti ricordare l'aumento della radioattività di fondo, il formarsi del buco dell'ozono, gli inquinamenti connessi alla manipolazione di materiali nocivi, la diminuzione della varietà delle specie viventi e, da ultimo, il gravissimo aumento della temperatura del pianeta, conseguente alle emissioni di anidride carbonica. L'ambiente è un sistema in cui la configurazione degli elementi e delle relazioni che lo definisce e lo alimenta è estremamente difficile da riprodurre artificialmente. Una volta, quindi, che esso o una sua parte abbia perduto l'equilibrio, difficilmente può essere riportato nelle condizioni iniziali.

In questi anni si è affermata la consapevolezza che le risorse naturali sono un bene pubblico in equilibrio precario che andrebbero trasmesse nel migliore dei modi alle generazioni future. Cosa non facile considerato che nella generazione di volta in volta presente sulla terra in assenza della controparte (quelle future), si instaurano, più o meno volutamente, dei comportamenti opportunistici, che possono spaziare da un atteggiamento di aperta negatività, a sottili forme di autosuggestione e di autogiustificazione, o in una sottovalutazione delle esternalità negative prodotte poste a carico delle generazioni future.

La generazione di volta in volta presente dovrebbe scegliere quel tasso di risparmio delle risorse naturali (e, corrispondentemente, di consumo) tale da consentire alle generazioni future di vivere in condizioni non peggiori di quelle attuali, e contemporaneamente senza danneggiare e ridurre le potenzialità di sviluppo sostenibile delle comunità locali in altre parti del mondo. Dovrebbe insomma considerare forme di equità sociale nella distribuzione delle risorse. In altre parole lo sviluppo sostenibile è una forma di sviluppo (industriale, economico, locale ect) che deve essere appunto sostenibile...ovvero non andare a precludere alle generazioni future lo stesso sviluppo del presente.

La Regione Puglia, con l'approvazione della legge regionale n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", ha inteso promuovere e incentivare la sostenibilità dell'abitare sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa statale.

La legge si pone quale strumento essenziale per diffondere l'abitare sostenibile nelle città e nei territori regionali.

Il concetto di sostenibilità dell'abitare, secondo la declinazione pugliese, non implica solo un orientamento verso forme del costruire che garantiscano il risparmio delle risorse naturali, ma assicurino anche, in linea con la Carta di Aalborg (firmata nel 1994), che l'intero processo di pianificazione e di edificazione si sviluppi secondo criteri qualitativi, quali, il rispetto del territorio promuovendo uno sviluppo armonioso dell'ambiente naturale e dell'ambiente costruito, la salvaguardia dei tipi insediativi e delle tradizioni materiali e tecnologiche caratteristici dei contesti locali.

In coerenza con tali principi e orientamenti la Regione con detta legge ha inteso promuovere, con linee guida e regolamenti, la definizione di indirizzi urbanistici, strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili nelle pratiche di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana e di specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, al fine della minimizzazione dei consumi di energia e delle risorse ambientali, del benessere e della salute degli occupanti, della tutela dell'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e dell'utilizzo di materiali naturali di provenienza locale. E' prevista altresì la regolamentazione della certificazione energetica.

Poiché è necessario anche sostenere le buone pratiche edilizie, la Regione promuove la sostenibilità dell'abitare attraverso incentivi (che vanno ad aggiungersi alle agevolazioni fiscali statali per l'efficienza energetica e per il solare termico) quali:

- l'esclusione dal computo per la determinazione di volumi di quelli destinati all'isolamento termico e acustico, alla captazione dell'energia solare, all'ombreggiamento delle facciate, alla ventilazione ed al raffrescamento naturali;

- la riduzione di imposte comunali (ICI -imposta non più in vigore e per buona parte oggi sostituita dall'IMU- ,TARSU, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione);

-gli incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

Orbene, l'obiettivo che si vuole raggiungere e' quello di consentire ai cittadini di poter utilizzare i predetti incentivi anche in forma graduale, in alternativa all'**attuale possibilità** di ottenere il massimo incentivo del **10%** dei volumi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti (che in applicazione della L.R. non costituisce variante urbanistica) per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento e di sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, a fronte del raggiungimento almeno del livello 3 del sistema di valutazione di sostenibilità approvato con deliberazione di g.r. n.1471/2009.

Cosa devono fare i Comuni?

1. devono integrare i regolamenti edilizi e la relativa Delibera di Consiglio Comunale -In base alla Legge Regionale 9 marzo 2009, n. 3, "Norme in materia di regolamento edilizio" - non necessita dell'approvazione regionale;
2. Devono approvare la deliberazione di Consiglio Comunale a norma dell'art. 12, comma, 2 della L.R. n. 13/2008 per graduare gli incentivi previsti (volumetrici ed economici) in funzione della propria realtà locale, anche al fine di favorire un importante incremento di interventi di sostituzione di edifici obsoleti e la riqualificazione di quartieri periferici caratterizzati da abbandono, degrado fisico e sociale ed elevati livelli di inefficienza energetica;
3. Devono prevedere efficaci sistemi di monitoraggio, verifica e controllo, operabili nel termine di cinque anni dalla fine lavori.

In assenza della graduazione degli incentivi da parte dei comuni è possibile usufruire del 10% di incremento della volumetria realizzabile (massimo incentivo previsto e senza che ciò costituisca variante urbanistica) **solamente** se si raggiunge almeno il livello 3 di sostenibilità (cioè del Sistema di Valutazione di Sostenibilità approvato con deliberazione GR 1471/2009 (BURP n. 133 del 27-8-2009), corrispondente a un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti.

Con la graduazione degli incentivi –invece- i Comuni possono prevedere:

- **Riduzioni** dell'ICI (n.d.r. oggi sostituita e non più in vigore, sostituita massimamente dall'IMU e per la quale ad oggi si è in attesa di eventuali iniziative legislative che possano rinnovare la possibilità di riduzioni per fini energetici e di sostenibilità ambientale) e della TARSU, degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione in misura crescente in base al livello di sostenibilità ottenuto;

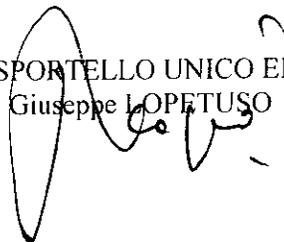
- **Incrementi** fino al 10% del massimo volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti al netto delle murature, per interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Gli interventi di edilizia sostenibile **devono** rispondere ai requisiti fissati dal Protocollo **ITACA Puglia** e raggiungere **almeno** il livello di prestazione 1 sia in fase di progetto che di realizzazione. Può prevedere inoltre parametri differenti per differenti zone omogenee e ad esempio commisurare gli incentivi all'ottenimento del massimo punteggio in alcune aree di valutazione che si vogliono privilegiare.

Con la predisposizione del presente regolamento di applicazione delle norme per l'abitare sostenibile e la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale a norma dell'art. 12, comma, 2 della L.R. n. 13/2008, l'Amministrazione Comunale, attraverso la graduazione degli incentivi previsti dall'art. 12 comma 1, (volumetrici ed economici), sicuramente potrà favorire un importante incremento di interventi di sostituzione di edifici obsoleti e di riqualificazione di quartieri periferici caratterizzati da abbandono, degrado fisico e sociale ed elevati livelli di inefficienza energetica.

Andria, 18 Giugno 2012

SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA
ing. Giuseppe LOPETUSO





REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 ***“Norme per l’abitare sostenibile”***

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 01/10/2012.

- *Graduazione degli incentivi economici e volumetrici*
- *Modifica ed integrazione del Regolamento Edilizio Comunale*

ing. Giuseppe LOPETUSO
Funzionario P.O. Sportello Unico Edilizia

PARTE I

art. 1) - Finalità

Le presenti norme di attuazione della L.R. 13 del 10 Giugno 2008, definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica che questa Amministrazione Comunale vuole adottare, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio con la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale vigente.

La qualità insediativa ed edilizia deve diventare l'obiettivo principale della progettazione, tenuto conto della:

- *compatibilità ambientale;*
- *efficienza energetica;*
- *comfort abitativo;*
- *salvaguardia della salute dei cittadini*

La certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è un sistema di procedure finalizzato a valutare sia il progetto sia l'edificio realizzato, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportate.

Poiché le norme di "Architettura sostenibile" non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, l'Amministrazione vuole individuare una serie di **incentivi** volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso i seguenti incentivi economici ed edilizi:

- 1) **BONUS SUL COSTO DI COSTRUZIONE;**
- 2) **BONUS SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE**
- 3) **BONUS EDILIZI (BONUS VOLUMETRICI)**
- 4) **BONUS SULLA "TARSU"**

art. 2) - Campo di applicazione

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi riferiti a :

- *piani attuativi (pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana);*
- *nuova edificazione;*
- *recupero edilizio;*
- *demolizione e ricostruzione;*
- *recupero urbanistico e riqualificazione urbana.*

riguardanti edifici a destinazione residenziale.

Non rientra nell'ambito di applicazione di questo Regolamento la demolizione/ricostruzione prevista dal comma 4 dell'art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009.

Non rientrano nell'ambito di applicazione del presente regolamento gli interventi finalizzati solo all'ampliamento di fabbricati residenziali senza previsione di interventi sull'intero involucro edilizio preesistente.

Piani attuativi:

Qualora lo strumento urbanistico generale preveda che l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio sia subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, la documentazione di cui al successivo art. 9) dovrà essere allegata agli elaborati richiesti ai fini dell'approvazione dello stesso strumento esecutivo. La delibera con la quale il Consiglio Comunale approva lo strumento urbanistico esecutivo dovrà contenere esplicita e puntuale indicazione delle agevolazioni concesse ai sensi della legge regionale n. 13/2008, nonché di specifiche condizioni necessarie per mantenere dette agevolazioni nelle successive fasi dell'iter procedurale, in aggiunta a quelle previste dalla legge regionale n. 13/2008, dalla deliberazione GR 1471/2009 (BURP n. 133 del 27-8-2009), e dalla deliberazione 2272/2009.

art. 3) Procedura di calcolo

La procedura di calcolo adottata per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul "**Protocollo Itaca**" (Istituto per la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale), approvato dalla Regione Puglia (Delibera di Giunta Regionale n.1471/2009) e che permette di stimare il livello di qualità energetico ambientale di un edificio, misurandone le prestazioni rispetto ad un numero definito di aree di valutazione, di categorie e di criteri.

Il protocollo Itaca è dunque un sistema a "punteggio" che consente di valutare il livello di sostenibilità di edifici residenziali nuovi ed esistenti (nel caso di ristrutturazioni).

Misurare le prestazioni ambientali degli edifici significa individuare i parametri di valutazione, i relativi indicatori e il loro peso.

Nel sistema approvato dalla Regione Puglia (con D.G.R. n. 1471 del 04.08.2009 così come integrata dalla D.G.R. n. 2272 del 24.09.2009 e s.m.i.) sono individuate cinque Aree di Valutazione:

1. **Qualità del sito** (peso 10%)
2. **Consumo di risorse** (peso 40%)
3. **Carichi ambientali** (peso 20%)
4. **Qualità ambientale indoor** (peso 20%)
5. **Qualità del servizio** (peso 10%)

Ogni area comprende un certo numero di criteri raggruppati in categorie. L'edificio acquisisce punti in funzione del soddisfacimento dei criteri. Il punteggio complessivamente conseguito indica il livello di sostenibilità secondo la seguente scala di valutazione:

- 1	Rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente
0	Rappresenta la prestazione minima accettabile definita norme vigenti o, se assenti, livello pratica corrente
1	Rappresenta un lieve miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente
2	Rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente
3	Rappresenta un notevole miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente. E' da considerarsi come la migliore pratica
4	Rappresenta un significativo incremento della prestazione della migliore pratica
5	Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, di carattere sperimentale

Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" occorre aver raggiunto almeno la classe 1.

art. 4) Incentivi economici e volumetrici

Il presente Regolamento definisce gli incentivi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in particolare consente l'ottenimento di sconti sui costi di costruzione e incentivi volumetrici fino al 10% del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, in funzione del livello di sostenibilità dell'edificio e secondo la matrice seguente:

Tab. 1 Riduzione oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione

LIVELLO di SOSTENIBILITA'	RIDUZIONE ONERI di URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO di COSTRUZIONE			
	<i>Adeguamento degli edifici esistenti, compreso gli interventi di ristrutturazione (escluso L.R. 14/2009)</i>	<i>Interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento</i>	<i>Interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l'edilizia residenziale sociale</i>	<i>Interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale sociale</i>
Livello 1	Riduzione del 15%	Riduzione del 15%	Riduzione del 15%	Riduzione del 20%
Livello 2	Riduzione del 45%	Riduzione del 45%	Riduzione del 45%	Riduzione del 50%
Livello 3	Riduzione del 80%	Riduzione del 80%	Riduzione del 80%	Riduzione del 80%
Livello 4	Riduzione del 95%	Riduzione del 90%	Riduzione del 90%	Riduzione del 95%
Livello 5	Riduzione del 100%	Riduzione del 100%	Riduzione del 100%	Riduzione del 100%

Tab. 2 Incrementi del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti

LIVELLO di SOSTENIBILITA'	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI		
	<i>Interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento</i>	<i>Interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l'edilizia residenziale sociale</i>	<i>Interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale sociale</i>
Livello 1	Aumento volumetrico del 6%	Aumento volumetrico del 5%	Aumento volumetrico del 6%
Livello 2	Aumento volumetrico del 8%	Aumento volumetrico del 8%	Aumento volumetrico del 7%
Livello 3	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%
Livello 4	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%
Livello 5	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%	Aumento volumetrico del 10%

Rispetto al volume consentito dal PRG sul lotto di intervento

Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e sono riferiti agli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento che, per le sole zone omogenee B di completamento di PRG, in nessun caso potranno superare il limite massimo di densità

fondiaria di cui all'art. 7 punto 2) ultimo comma del D.M. 1444/68. Le zone urbanistiche tipizzate A (centro storico e fabbricati A2 e A3) e le zone E (agricole) restano chiaramente escluse dagli incrementi volumetrici, fermo restando per esse la validità di tutti gli altri incentivi economici (oneri di costruzione e TARSU).

art. 5) Riduzione della TARSU

L'incentivo di riduzione della TARSU, è rivolto principalmente ad agevolare gli acquirenti delle abitazioni realizzate in edilizia sostenibile e quindi, a stimolarne la richiesta da parte del mercato di abitazioni con queste caratteristiche.

Questo tipo di incentivo si applica a tutte le tipologie di abitazioni sia nuove, sia oggetto di recupero edilizio, secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 13/2008 e dai regolamenti di attuazione e potrà essere applicata in funzione del livello di sostenibilità raggiunto.

I valori di riduzione della TARSU in funzione del livello di sostenibilità raggiunto dall'edificio, saranno individuati nel Regolamento comunale per l'applicazione della TARSU.

Gli incentivi economici e volumetrici sopra riportati possono essere concessi (in funzione del livello di sostenibilità raggiunto) anche ai nuovi fabbricati residenziali oggetto di piani attuativi di secondo livello regolarmente adottati e/o approvati, senza la necessità di una previa variante urbanistica allo stesso strumento attuativo.

art. 6) piani attuativi (pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana)

I piani attuativi, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag) di cui alla L.R. n. 20/2001.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, tali piani e programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- a) le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- b) le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- c) gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- d) il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- e) gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- f) indicazioni progettuali e tipologiche che:
 1. tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
 2. usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;

3. considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
4. privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

art. 7) Calcolo degli indici e dei parametri edilizi

1. In attuazione dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi in deroga a quanto disposto dal regolamento edilizio inteso nella sua accezione più ampia – ovvero in riferimento a tutte quelle norme tendenti a dare definizione compiuta anche parametri, indici e alla loro misurazione - , **salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio**, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi del presente regolamento non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, **fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:**

a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;

b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;

c) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:

a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;

b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

5. Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla presente legge, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4.

6. Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.

N.B. L'applicazione da tali indici e parametri edilizi è consentita in tutti gli interventi di nuova costruzione (anche riferiti a piani attuativi già approvati e senza la necessità di variante allo stesso strumento attuativo) e di recupero degli edifici esistenti, prescindendo dalla destinazione d'uso degli stessi e indipendentemente dalla richiesta della certificazione di sostenibilità ambientale.

La condizione di cui al punto 2 lett. a) riferita al non ombreggiamento delle facciate di terzi, dovrà essere asseverata nelle forme di Legge da un professionista tecnico (ingegnere, architetto, geometra) regolarmente abilitato.

Serre solari

Le serre solari ovvero spazi bioclimatici ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, qualora detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate; solo in tale specifico caso :

1. dovrà essere apposto il vincolo circa la destinazione a "serra solare";
2. non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
3. deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. La serra solare deve essere apribile, ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) e ventilabile per evitare surriscaldamento nelle stagioni intermedie, soprattutto in quella estiva; per l'edificio (inteso come sistema *impianto-involucro servito dalla serra*) esistente e/o da ristrutturare devono essere previsti interventi tali da raggiungere almeno la **classe 2** della Sostenibilità Ambientale;
4. la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q_0) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato:

$$(Q_0 - Q) / Q_0 > 15\%$$

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le vigenti norme UNI, in particolare facendo riferimento a quanto previsto nell'allegato E della norma UNI-EN-ISO 13790:2008. Nel caso in cui le serre sono progettate su edifici di case in linea, si devono presentare elaborati che mostrano l'integrazione di tale elemento nel complesso dell'edificio.

Art.8) Risparmio idrico

E' fatto obbligo prevedere, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed indipendentemente dalla richiesta della certificazione di sostenibilità ambientale, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi. I sistemi di raccolta potranno essere rappresentati da cisterne

collocate prioritariamente entro-terra o in appositi volumi tecnici disposti fuori-terra, questi ultimi da collocare solo all'interno del sedime del fabbricato. In quest'ultimo caso il volume tecnico atto a contenere serbatoi ed impianti dovrà avere altezza netta non superiore a m. 2,40. Si potrà derogare a tale obbligo con motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, nelle aree all'interno delle zone "A", ed in caso di sopraelevazioni.

PARTE II

SISTEMA DI MONITORAGGIO, VERIFICA E CONTROLLO DELLA ATTUAZIONE DELLA L.R. 13/2008.

Ai Comuni, in applicazione della L.R. 13/2008, è affidato il compito di monitorare, verificare e controllare, di concerto con la Regione, la realizzazione degli interventi, al fine di valutare sia la regolarità della documentazione sia la conformità stessa delle opere realizzate alle risultanze progettuali, sia la congruenza degli incentivi erogati.

Il sistema di monitoraggio, verifica e controllo deve, quindi, individuare le modalità per effettuare i controlli a campione sui certificati emessi, le modalità per realizzare le verifiche sia in corso d'opera, sia in fase di collaudo dell'edificio e le modalità per attuare il monitoraggio dei risultati, in collaborazione con la Regione.

Il tipo e l'estensione dei controlli a campione, devono essere predisposti sia sui progetti che sugli edifici realizzati.

Il Settore Sportello Unico Edilizia (S.U.E.), anche avvalendosi di tecnici interni e/o esterni, dovrà effettuare controlli in tutte le fasi di realizzazione dei processi del sistema di certificazione.

art.9) Modalità' di presentazione delle richieste

La fase istruttoria si avvia con la presentazione al Comune, da parte del Committente, della richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

In aggiunta alla documentazione di rito ai fini edilizio/urbanistici (come da Regolamento edilizio vigente), tale richiesta deve essere corredata anche dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali adottate ;
- schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA e la scheda di calcolo contenente il livello globale di sostenibilità raggiunto;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Protocollo ITACA-PUGLIA rilasciato dai soggetti abilitati al rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale;
- Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n° 13/2008 delle quali ci si intende avvalere.

La relazione tecnica esplicativa deve contenere l'analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali) e il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc. Devono essere indicati altresì eventuali criteri e le tecniche costruttive biocompatibili ed ecoefficienti.

La progettazione deve essere del tipo integrale, tale da risolvere in un unico momento tecnico-ideativo tutti gli aspetti, urbanistici, architettonici, strutturali, impiantistici, ecc.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di GR 2272/2009.

art. 10) Processi di verifica e controllo da parte del comune sul progetto

IN FASE ISTRUTTORIA: L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal sistema di certificazione con conseguente verifica del rispetto dei requisiti prestazionali richiesti e della definizione del livello di sostenibilità del progetto, attraverso il controllo dell'attestato di conformità del progetto e dell'attestato di qualità energetica, emessi dal Soggetto Certificatore accreditato ed allegati ai documenti di progetto. Il processo di controllo si conclude con la verifica di congruenza tra incentivi richiesti ed incentivi previsti dal presente regolamento comunale.

Il S.U.E. richiede il pagamento degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione con le eventuali riduzioni deliberate.

IN FASE DI REALIZZAZIONE: il S.U.E., avvalendosi se del caso anche di tecnici esterni, prevede sopralluoghi in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra il progettato ed il realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero delle acque piovane, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

Nel caso siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, il S.U.E., per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il S.U.E. provvederà a revocare i benefici rilasciati.

art. 11) Adempimenti alla fine dei lavori

In conformità con la procedura di applicazione del protocollo ITACA-PUGLIA, alla fine dei lavori, il direttore dei lavori consegna, unitamente alla comunicazione di fine lavori ed all'asseverazione, l'attestazione della conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione dei criteri del protocollo ITACA-PUGLIA ed alla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale allegati al progetto approvato, il tutto redatto in conformità al modello "Allegato B" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009.

L'attestazione finale di cui sopra, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

Il controllo in questa fase potrà essere realizzato dai tecnici interni o esterni incaricati sulla base della documentazione fornita dal direttore dei lavori.

Il risultato della certificazione sotto forma di apposita targa è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile.

art.12) Varianti

Tutte le varianti a Permessi di Costruire o a Denunce d'Inizio Attività, che possono influire sul livello di sostenibilità globale dell'edificio e quindi, a causa della differenza di punteggio, potrebbero determinare una variazione degli incentivi concessi, devono essere autorizzati prima della loro esecuzione.

In questo caso, il S.U.E. provvede a rimodulare gli incentivi concessi in funzione del nuovo livello di sostenibilità ottenuto ed a rilasciare il relativo permesso di costruire in variante, dopo aver definito gli eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti.

art. 13) Sanzioni

Nel caso in cui, a seguito dei controlli effettuati sugli edifici (L.R. 13/2008, art. 3, comma 3, lettera c) e art. 9., comma 3), risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, il Dirigente del S.U.E., anche su segnalazione della Regione e previa diffida, provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incentivi previsti dalla Delibera Consiliare (art. 11 e 12 L.R.13/2008), e provvede alla revoca degli eventuali incentivi concessi.

Il Dirigente del S.U.E., pertanto, ingiunge al committente di rimediare, entro un congruo termine perentorio, alle inadempienze in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi che l'inadempienza sia mantenuta anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida, si provvederà alla revoca dei benefici concessi.

art. 13.1) DECADENZA TOTALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI

La mancata attuazione di quanto previsto in fase di progettazione per raggiungere le prestazioni oggetto degli incentivi previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale e approvati in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività, comporta la decadenza totale degli incentivi accordati.

Le difformità in fase di costruzione rispetto al livello di sostenibilità di progetto, sia a seguito di accertamento da parte del S.U.E. in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comportano la dichiarazione di decadenza dagli incentivi ottenuti ed il versamento del conguaglio dovuto a titolo di sanzione amministrativa, rappresentato dalla somma dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma stessa.

art. 13.2) DECADENZA PARZIALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI

In caso di parziale realizzazione delle misure previste per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi, si dovrà predisporre la rimodulazione degli incentivi accordati, in funzione del livello reale raggiunto dall'edificio e confermato in fase di certificazione finale.

Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e al versamento del conguaglio dovuto.

art. 13.3) DECADENZA DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI

Per quanto riguarda il beneficio degli incrementi volumetrici, in caso d'irregolarità documentali o di non conformità delle opere realizzate al progetto, il Dirigente del S.U.E. dovrà revocare i titoli abilitativi.

La revoca, nel caso di intervento non sanabile, cioè nel caso in cui non sia possibile raggiungere i livelli di sostenibilità dichiarate in sede di progetto, comporta la demolizione dell'incremento volumetrico ottenuto mediante l'applicazione delle procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e comunque le sanzioni previste dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

Art. 14) Norma finale

Per tutto quanto non esplicitamente riportato nel presente Regolamento, fanno fede le vigenti disposizioni nazionali e regionali.

APPENDICE I

Legge Regionale n. 13 del 10-06-2008 "Norme per l'abitare sostenibile"

ART. 11 (CALCOLO DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI EDILIZI)

SERRA SOLARE

La formazione della **serra solare** non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.).

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.

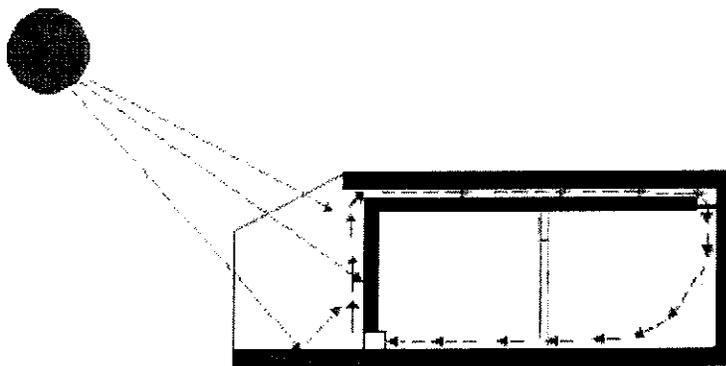
Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

Inverno:

La serra è un collettore solare che combina guadagno diretto ed indiretto. L'energia solare penetra all'interno della serra e viene accumulata dalle masse termiche presenti (parete di fondo, pavimento e aria). Il calore così catturato può essere trasferito mediante un sistema di ventilazione anche ad altri dispositivi d'accumulo, come vespai di pietra arida posti sotto il piano di calpestio a piano terra o solai.

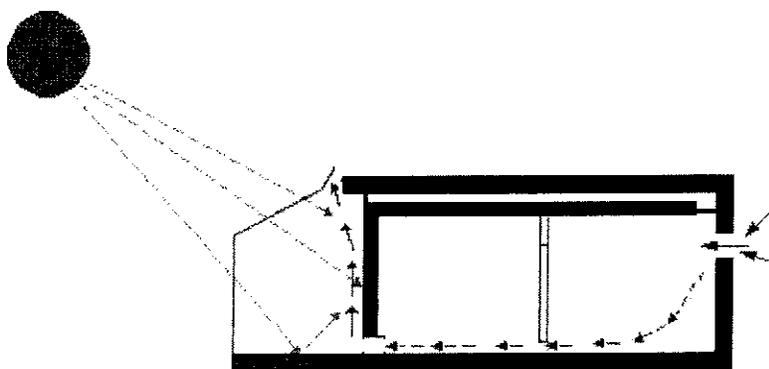
Accorgimenti:

- Usare colori scuri per la parete esposta al sole;
- Lo spessore della parete conviene sia di 25-40 cm se in mattoni, 30-45 cm se in calcestruzzo, 20-30 cm se realizzata in mattoni crudi.



Estate:

Anche in assenza di vento, il "camino solare" consente di creare un flusso continuo di aria che consente un raffrescamento naturale dell'edificio. L'aria surriscaldata della serra esce per le aperture nella parte alta e richiama aria fredda da una finestra della parete Nord. Conviene inoltre prevedere anche sistemi di schermatura della serra durante i mesi estivi.



PERMEABILITA' DEI SUOLI

CRITERIO 3.2.3

Indicatore di prestazione: Rapporto tra l'area delle superfici esterne permeabili e l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza del fabbricato

Ai fini del calcolo e in mancanza di dati più specifici, è possibile fare riferimento ai seguenti valori di permeabilità α :

Prato in piena terra (livello alto) $\rightarrow \alpha = 1,00$

Ghiaia, sabbia, calcestruzzo, o altro materiale sciolto (livello medio/alto) $\rightarrow \alpha = 0,9$

Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico riciclato con riempimento di terreno vegetale misto a torba (livello medio) $\rightarrow \alpha = 0,8$

Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia (livello medio/basso) $\rightarrow \alpha = 0,6$

Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia (livello basso) $\rightarrow \alpha = 0,3$

Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls. (livello nullo) $\rightarrow \alpha = 0$

ART. 5 (RISPARMIO IDRICO)

CRITERIO 3.2.2

Indicatore di prestazione: Volume di acqua piovana recuperata e stoccata all'anno rispetto a quella effettivamente recuperabile dalla superficie captante (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità).

Secondo la norma tecnica DIN 1989-1:2002-04, la dimensione ottimale della cisterna di accumulo delle acque piovane $V_{OTTIMALE}$ è pari al prodotto della resa dell'acqua piovana all'anno (pari a 0,06) per il valore minimo tra il fabbisogno irriguo e indoor da soddisfare e il volume di acqua recuperabile.

**Critero 3.2.2: Acque meteoriche captate e stoccate**

Il critero mira a valutare quanto in progetto si è cercato di ottimizzare il contributo dato dalla raccolta delle acque meteoriche.

Descrizione sintetica

Area di valutazione: Consumo di risorse.

Esigenza: Favorire la raccolta di acqua piovana per un successivo riutilizzo.

Indicatore di prestazione: Volume di acqua piovana recuperata e stoccata all'anno rispetto a quella effettivamente recuperabile dalla superficie captante (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità).

Unità di misura: %

Metodo e strumenti di verifica

Per la verifica del critero seguire la seguente procedura:

- Step 1. Calcolare il volume di acque piovane potenzialmente recuperabili dalle aree di captazione in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità (A);
- Step 2. Calcolare il volume di acque piovane effettivamente recuperate e stoccate (B);
- Step 3. Calcolare il rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile (in relazione al fabbisogno richiesto e all'indice di piovosità) e quello effettivamente recuperato: $B/A \times 100$

Guida alla verifica**Step 1. Calcolare il volume di acque piovane potenzialmente recuperabili dalle aree di captazione (A)**

- Individuare le superfici captanti previste in progetto S_C e definire per ciascuna di esse tipologia ed estensione. Si segnala che l'area delle superfici captanti è quella corrispondente alle loro proiezioni sul piano orizzontale. A seconda del tipo di superficie, la sua estensione dovrà essere ridotta di un coefficiente di deflusso $\psi_{i,def}$ [%] che rappresenta il rapporto tra l'entità delle precipitazioni incidente e la quantità d'acqua che effettivamente raggiunge il sistema di accumulo. La superficie complessiva di captazione sarà quindi minore di quella reale e corrispondente alla somma delle superfici parziali, ognuna delle quali ridotta del relativo fattore ψ_{def} ovvero:

$$S_C = \sum_{i=1}^n S_{C_i} \cdot \psi_{i,def}$$

Dove:

S_C = superficie di captazione totale, [m²];

S_{C_i} = superficie di captazione parziale i -esima, [m²];

$\psi_{i,def}$ = coefficiente di deflusso relativo alla superficie di captazione parziale i -esima, [%]

I valori che il coefficiente di deflusso può assumere relativamente alla natura della superficie captante sono:

- o Tetto duro spiovente (a seconda della capacità di assorbimento e della rugosità) 80 - 90
- o Tetto piano non ghiaioso 80
- o Tetto piano ghiaioso 60
- o Tetto verde intensivo 30
- o Tetto verde estensivo 50
- o Superficie lastricata/ Superficie lastricata composta 50
- o Asfaltatura 80

Il volume teorico di acqua piovana recuperabile all'anno è pari a:

$$V_{plov} = S_C \cdot \eta_{fil} \cdot ip$$

**Esempio applicativo**

- I dati utilizzati per il calcolo dell'acqua piovana recuperabile sono riassunti in Tabella 3.2.2.a.

Area superficie captante parziale	S_a	360 m ²
Tipologia superficie captante	-	Copertura plana in ghiaia
Coefficiente di deflusso	$\psi_{1,ov}$	0,6
Area superficie captante	S_c	(360x0,6)=216
Efficienza del filtro	η_f	0,9
Indice di piovosità	ρ	900
Volume teorico di acqua piovana recuperabile all'anno	V_{plov}	(216x0,9x0,9)=175

- Il fabbisogno idrico per usi Indoor è pari a:
 $f_{non_possibile} = ab \cdot n_{gr} \cdot [(f_B + f_R)]$
 Ovvero: 30ab * 365gg [0,050 m³+ 0,050 m³] = 1095 m³
- Il fabbisogno idrico per usi irrigui è pari a:
 $f_{irr} = S_{verde} \cdot \alpha$
 Ovvero: 500 m² * 0,04 m³/m² = 20 m³
- Il volume di sistema ottimale è pari a: $V_{OTTIMALE} = 0,06 \cdot \min[F; V_{plov}]$
 Ovvero: 0,06 * 175 m³ = **10,5 m³ (A)**
- Il volume della cisterna prevista in progetto $V_{CISTERNA}$ è pari a 9000 litri, ovvero **9 m³ (B)**.
- L'indicatore di prestazione si ottiene dall'applicazione della seguente formula:

$$Indicatore = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{V_{CISTERNA}}{V_{OTTIMALE}} \cdot 100 = \frac{9}{10,5} \cdot 100 = \mathbf{86\%}$$

Punto n.4 (quattro):

- *Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale: L.R. 10.6.2008 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni: Norme per l'abitare sostenibile. Provvedimenti attuativi di competenza comunale – Regolamento di attuazione – Approvazione.*

Parla il Presidente: Prego, Assessore Di Noia.

Parla l'ass. Di Noia: Grazie, Presidente. Il Regolamento di attuazione che oggi portiamo, non è nient'altro che l'integrazione al Regolamento edilizio vigente del Comune di Andria, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. n.13 del 10 luglio 2008. È una legge che nasce con l'idea di dare impulso alle norme per l'abitare sostenibile. È una legge che ha tre obiettivi: il primo è quello di diminuire il consumo del territorio costruito; il secondo è quello di migliorare l'efficienza energetica, e quindi il risparmio di tutto quello che produce energia. Quindi dell'energia elettrica, del riscaldamento. E anche quello di garantire un risparmio da un punto di vista idrico, con il riutilizzo delle acque meteoriche; che ormai, tra l'altro, è diventato un obiettivo anche di legge nazionale. Potrei anche spiegarmi più avanti per quello che ha riguardato sia l'uno che l'altro. Nel 2008, a giugno, la Regione Puglia approva questa legge. Ha delle linee guida. È una proposta di delibera... Mi spiace per la tarda ora, ma secondo me meriterebbe maggiore attenzione e valutazione per diversi ordini di motivi. Noi abbiamo portato avanti la redazione di questo Regolamento per almeno cinque mesi. Vanno ringraziati sia le categorie professionali: l'Ordine degli ingegneri della BAT, l'Ordine degli architetti della BAT, il Collegio dei geometri. Le imprese locali, le associazioni delle imprese locali, le quali hanno partecipato alla redazione di questo Regolamento. Hanno condiviso parti di esso. Hanno anche contribuito in modo importante a dare delle dritte a quello che era il Regolamento, così come da attuare. In Commissione abbiamo avuto possibilità, per oltre un mese e mezzo, di leggerci questa delibera e di poterla esaminare articolo per articolo. Infatti la troverete pubblicata sull'Area Riservata da mesi. Quindi la conoscerete sicuramente tutti quanti benissimo. E abbiamo anche provveduto a fare alcuni emendamenti che sono stati proposti dagli Uffici all'interno delle Commissioni stesse. Abbiamo provveduto a fare cinque tipi di emendamenti. L'emendamento numero uno, ve lo leggo, giusto per avere una idea di quello che è accaduto. All'articolo 2 del Regolamento allegato alla presente delibera, al terzo capoverso della pagina 3, dopo le parole "*sull'involucro edilizio preesistente*", è stata cassata la seguente frase: "*fatta eccezione per ampliamenti costituenti unità abitative autonome sotto il profilo edilizio, impiantistico e catastale*". Emendamento numero due, sempre proposto dall'Ufficio nella seduta della Commissione: nel Regolamento di attuazione all'art. 4, tabella 1, seconda riga, terza colonna, dopo le parole "*interventi di demolizioni e ricostruzioni*", è stata aggiunta la frase "*ai sensi del D.M. 1444/68*". Stessa cosa per la tabella 2, seconda riga, seconda colonna. A questo emendamento, a fronte - come anche l'emendamento tre - di ulteriori approfondimenti fatti in Ufficio, per evitare che possa esser forviante, è stato ulteriormente specificato e definitivamente riportato così... Andando a sostituire integralmente l'emendamento numero due. Alla tabella uno, seconda riga, terza colonna, viene sostituita la parola "*ricostruzione*" con la parola "*nuova costruzione e/o ampliamento*". La frase intera, pertanto, è: "*interventi di demolizione nuova costruzione e/o ampliamento*". Tabella due, seconda riga, seconda colonna: sostituire la parola "*ricostruzione*" con la parola "*nuova costruzione e/o ampliamento*". E così via, secondo le tabelle, come avute. L'emendamento numero tre, anche

questo è quello che è stato rivisto... Al Regolamento di attuazione all'art.4 viene aggiunto un ultimo capoverso: *"Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e sono riferiti agli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento; che per le sole omogenee zone B di completamento di PRG in nessun caso potranno superare il limite massimo di densità fondiaria di cui all'art.7, punto 2, ultimo comma del D.M. 1444/68. Sono escluse da queste tipologie le zone urbanistiche tipizzate A (centro storico, A2, A3) e le zone agricole. Restano chiaramente esclusi dagli incrementi volumetrici, fermo restando per esse la validità di tutti gli altri incentivi economici, oneri di costruzione e TARSU"*. Mi preme specificare che costruire con edilizia per abitare sostenibile ha un costo di costruzione maggiore. E per questo motivo che la Regione Puglia pose in essere degli abbattimenti sia da un punto di vista di oneri di urbanizzazione, di costi di costruzione percentuali e anche un incremento volumetrico che non potrà mai superare il 10% dell'indice previsto in quella stessa zona. Abbiamo previsto anche che questo sia applicabile per i piani di lottizzazione di 2° livello approvati, ma non ancora convenzionati. Che la modifica volumetrica e l'incremento non vadano ad incidere su quella che è la sagoma, per evitare consumo del territorio, ma che vada in deroga alle altezze. Mi spiace per la tarda ora, ma credo che era importante anche cercare di spiegare, anche se velocemente, i vantaggi che da un punto di vista ambientale potranno un domani ricevere i nostri figli da questo tipo di approvazione di delibera. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, Assessore. Questa è una bella e importante deliberazione. Prego.

Parla l'ass. Di Noia: Ho ringraziato tutti, ma ho dimenticato di ringraziare l'ing. Lopetuso, che comunque in questi mesi ha seguito profondamente l'evoluzione di questa delibera. Tra l'altro si è interfacciato direttamente con gli ordini professionali. E credo che sia anche una risorsa aggiunta, da un punto di vista di Ufficio Energia, per la conoscenza che ha acquisito in tale materia, per quella che la Pubblica Amministrazione del Comune di Andria. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, Assessore. Consigliere Colasuonno, prego.

Parla Colasuonno (L'Alternativa): La ringrazio per la parola. Sarò brevissimo! Due aspetti... Uno, la rimodulazione sulla riduzione della TARSU... *Saranno individuati nel Regolamento comunale per l'applicazione della TARSU...* Volevo capire: questa modifica è solo per questi nuovi edifici o parte di edifici... Atteso che qualcuno mi ha scritto che avevo preso lucciole per lanterne. Però lo vedo riportato in modifica. E quindi mi piacerebbe capire che senso ha. L'altro aspetto... Perché l'avevo seguita... E sono stati puntuali gli emendamenti. E mi complimento pure per l'attenzione posta su questo tipo di edilizia, che più volte avevamo anche ventilato in questo Consiglio Comunale. Volevo capire, sempre sulla riduzione della TARSU, il comma che ha cancellato va benissimo... *"Gli incentivi - l'altro capoverso che è rimasto - economici e volumetrici sopra riportati possono essere concessi in funzione del livello di sostenibilità raggiunto, anche ai nuovi fabbricati residenziali, oggetto di piani attuativi di 2° livello regolarmente adottati e/o approvati senza la necessità di una previa variante urbanistica allo stesso strumento attuativo"*. Se me lo può chiarire questo 2° livello, la ringrazio.

Parla il Presidente: Grazie, consigliere Colasuonno. Prego, Assessore.

Parla l'ass. Di Noia: Parto dalla seconda domanda, per poi arrivare alla prima. Avevo concluso dicendo che avevamo anche immaginato di poter ampliare questo tipo di possibilità a tutti i piani di lottizzazione che nel frattempo il Comune di Andria ha adottato e ha approvato. Vorrei ricordare

a tutti noi che questo Consiglio Comunale in questi anni ha comunque portato oltre 48 piani in approvazione definitiva. Di questi 48 piani, ne abbiamo solamente pochi convenzionati. (****) Stiamo parlando di piani di lottizzazione di 2° livello, quindi le nostre maglie C1, C2, C3... Se parliamo di residenziale. Perché di questo stiamo parlando. Le D sono, ovviamente, maglie di tipo industriale, artigianale, fieristico o agro-alimentare. Per quello che riguarda il comparto residenziale, siamo nelle zone C1, C2 e C3. Stiamo parlando, tra l'altro, di indici che vanno da 2,5 a 1,5 mc/mq. Quindi degli indici molto calmierati, quelli esistenti nel nostro Piano Regolatore: fino a 0,4 in C3. L'incremento volumetrico, che noi abbiamo previsto, fino ad un massimo del 10% del volume previsto all'interno della propria zonizzazione, è perché crediamo che, essendo quei piani di lottizzazione già passati al vaglio del Consiglio Comunale, nel momento in cui le parti vogliono andarsi a convenzionare con la Pubblica Amministrazione, possano, senza necessità di rifare ulteriori passaggi, fare direttamente applicare la 13 del 2008. E abbiamo anche specificato che quell'ampliamento volumetrico, ancorché minimo, invece di essere utilizzato da un punto di vista di aumento della sagoma dell'ingombro del fabbricato, sia utilizzato nelle altezze. Atteso che nelle zone C del nostro PRG l'altezza massima è di 15 metri. E se quell'altezza da 15 viene portata a 18, meglio che venga elevato in altezza e non certo che vada ad incidere su ulteriore area del suolo. Per quello che riguarda la rimodulazione della TARSU, noi abbiamo partecipato in Regione a più incontri... E anche gli altri Comuni che hanno approvato la 13 del 2008 in questi anni, non hanno mai, e dico mai - lo potrete verificare -, previsto abbattimenti ex ICI o TARSU. Noi l'ICI non la potevamo abbattere perché non esiste più, esiste l'IMU. La TARSU, invece, abbiamo deciso comunque di abbatterla. La tabella che avevamo portato all'interno di questa proposta di delibera di Regolamento, è quella delle norme dell'edilizia sostenibile approvata dalla Regione Puglia. Il Settore Finanziario, giustamente, ha fatto notare che le quote percentuali di abbattimento, in base ai secondi livelli, potranno essere determinate in maniera definitiva solo in fase di presentazione in quest'anno del Regolamento che è per la TARSU. Questo non crea alcun problema, perché il Consiglio Comunale oggi già delibera che ci saranno gli abbattimenti TARSU. Le quote percentuali le andremo a discutere durante il Regolamento. E la TARSU si paga solo dopo l'avvenuta realizzazione di un fabbricato. Credo che realizzare in pochi mesi un condominio diventi difficile. Quindi faremo sicuramente in tempo a determinare le fasce percentuali di riduzione in base ai livelli raggiunti. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie! Consigliere Sanguedolce, prego.

Parla Sanguedolce (Andria 2010): Signor Presidente, signor Sindaco, Assessori, Consiglieri tutti. In riferimento all'art.4 del Regolamento di attuazione di questa legge regionale, la n.13 del 2008, sono previsti appunto degli incentivi economici e volumetrici, che, come sappiamo, sono finalizzati allo sviluppo e alla diffusione dell'edilizia sostenibile, ecologica e bio-compatibile. A tale riferimento vorremmo proporre un emendamento. Possiamo?

Parla il Presidente: Certo! Io li ho i vostri due emendamenti. (****) Passiamo alla lettura degli emendamenti. Invito i Consiglieri a resistere, come gli altri che sono qui seduti ad attendere. E passiamo alla lettura degli emendamenti. Emendamento numero uno, proposto dall'Ufficio e dall'Assessore Di Noia nella seduta della 5ª Commissione tenuta il 18 settembre 2012: nel Regolamento di attuazione all'art.2, terzo capoverso, a pagina 3, dopo le parole "sull'intero involucro edilizio preesistente", cassare la seguente frase: "fatta eccezione per ampliamenti

costituenti unità abitative autonome sotto il profilo edilizio, impiantistico e catastale". Questa parte va soppressa. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? 1 astenuto (Colasuonno). È approvato a maggioranza. Emendamento numero due, proposto dall'Ufficio nella seduta della 5^a Commissione il 18 settembre 2012: nel Regolamento di attuazione all'art. 4, tabella 1, seconda riga, terza colonna, sostituire la parola "ricostruzione" con le parole "nuova costruzione e/o ampliamento". La frase intera è pertanto: "interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento". Tabella 2, seconda riga, seconda colonna: sostituire la parola "ricostruzione" con le parole "nuova costruzione e/o ampliamento". La frase intera, pertanto, è: "interventi di demolizione e nuova costruzione e/o ampliamento". Tabella 1, seconda riga, quarta colonna: inserire le parole "su aree libere". E, pertanto, la nuova frase diventa: "interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l'edilizia residenziale e sociale". Tabella 2, seconda riga, terza colonna: inserire le parole "su aree libere". E, pertanto, la nuova frase diventa: "interventi di nuova costruzione su aree libere, escluso l'edilizia residenziale e sociale". Gli emendamenti che abbiamo letto, relativi alla tabella 1, sono posti in votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Sono approvati all'unanimità. Votiamo per i due emendamenti alla tabella 2. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Sono approvati all'unanimità. Emendamento numero tre proposto dall'Ufficio: nel Regolamento di attuazione, all'art.4 aggiungere l'ultimo capoverso, dopo le tabelle, del seguente tenore: "Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e sono riferiti agli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento, che per le sole omogenee zone B di completamento di PRG in nessun caso potranno superare il limite massimo di densità fondiaria di cui all'art.7, punto 2, ultimo comma del D.M. 1444/68. Le zone urbanistiche tipizzate A (centro storico e fabbricati A2 e A3) e le zone E agricole, restano chiaramente escluse dagli incrementi volumetrici, fermo restando per esse la validità di tutti gli altri incentivi economici (oneri di costruzione e TARSU)". Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. Emendamento numero quattro all'art.5, terzo capoverso: cassare le seguenti parole "nella tabella 3, seguente, sono riportati", e aggiungere alla fine della frase le parole "saranno individuati nel Regolamento comunale per l'applicazione della TARSU". C'è una soppressione ed una integrazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. Conseguentemente cassare la successiva "Tabella 3 - Riduzione della TARSU" e cassare l'intero capoverso a seguire dalle parole "condizione necessaria affinché" a "gli elaborati progettuali". Il primo capoverso che voi trovate in neretto nella deliberazione. Per cui pongo in votazione questo emendamento. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. Ora abbiamo gli emendamenti proposti dal Gruppo "Andria 2010" e "Alleanza per Andria", che leggo. Faremo un'unica votazione per ogni tabella che viene modificata: tabella 1 tabella 2. Per la tabella 1, riga 5, colonna 3: sostituire le parole "riduzione del 60%" con le parole "riduzione dell'80%". Tabella 1, riga 3, colonna 4: sostituire le parole "riduzione del 10%" con le parole "riduzione del 15%". Tabella 1, riga 4, colonna 4: sostituire le parole "riduzione del 40%" con le parole "riduzione del 45%". Tabella 1, riga 5, colonna 4: sostituire le parole "riduzione del 70%" con le parole "riduzione dell'80%". Tabella 1, riga 6, colonna 4: sostituire le parole "riduzione dell'85%" con le parole "riduzione del 90%". Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. Ora le modifiche alla tabella 2, riga 3, colonna 2: sostituire le parole "aumento volumetrico del 4%" con le parole

"aumento volumetrico del 6%". Tabella 2, riga 4, colonna 2: sostituire le parole "aumento volumetrico del 5%" con le parole "aumento volumetrico dell'8%". Tabella 2, riga 5, colonna 2: sostituire le parole "aumento volumetrico del 6%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Tabella 2, riga 6, colonna 2: sostituire le parole "aumento volumetrico del 9%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Tabella 2, riga 3, colonna 3: sostituire le parole "aumento volumetrico del 2%" con le parole "aumento volumetrico del 5%". Tabella 2, riga 4, colonna 3: sostituire le parole "aumento volumetrico del 5%" con le parole "aumento volumetrico dell'8%". Tabella 2, riga 5, colonna 3: sostituire le parole "aumento volumetrico dell'8%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Tabella 2, riga 6, colonna 3: sostituire le parole "aumento volumetrico del 9%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Tabella 2, riga 3, colonna 4: sostituire le parole "aumento volumetrico del 3%" con le parole "aumento volumetrico del 6%". Tabella 2, riga 4, colonna 4: sostituire le parole "aumento volumetrico del 6%" con le parole "aumento volumetrico del 7%". Tabella 2, riga 5, colonna 5: sostituire le parole "aumento volumetrico dell'8%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Tabella 2, riga 6, colonna 4: sostituire le parole "aumento volumetrico del 9%" con le parole "aumento volumetrico del 10%". Metto in votazione le modifiche alla tabella 2. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. Non ho altri emendamenti da porre in votazione. Pongo in votazione il Regolamento di attuazione della L.R. n.13 del 10 giugno 2008 "Norme per l'abitare sostenibile", così come emendato. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? È approvato all'unanimità. È richiesta l'immediata esecutività. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Come prima, è approvata all'unanimità. Grazie! La seduta è tolta. Verrà convocata a domicilio.

La seduta si chiude alle ore 00.25 del 2 ottobre 2012

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to NICOLA DR. MARMO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to VINCENZO DR. LULLO

PROT. N.

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

Si attesta di aver espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

F.to il Responsabile del Settore
Sportello Unico Edilizia
Ing. Giuseppe LOPETUSO

Si attesta di aver espresso parere _____ ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

Il Responsabile del procedimento, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ al _____
come prescritto dall'art. 124 comma 1°, del D.Lgs 267 del 18/08/2000.
- è divenuta esecutiva perché:
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3) del D.Lgs 267 del 18/08/2000
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4) del D.Lgs 267 del 18/08/2000

Addì _____

f.to _____

Ai sensi dell'art. 18 del T.U. - D.P.R. N° 445 DEL 28/12/2000, attesto che la presente copia è conforme al suo originale.
