

COMUNE DI CILAVEGNA

Ente Certificato UNI EN ISO 9001

Servizio 4 Ambiente e Territorio tel. 0381/668032 e-mail: tecnico@comune.cilavegna.pv.it

***Legge Regionale 16 luglio 2009 – n.13
Azioni straordinarie per lo sviluppo e la
qualificazione del patrimonio edilizio
urbanistico della Lombardia***

Cilavegna, settembre 2009

La Conferenza Unificata Stato, Regioni ed Autonomie Locali nella seduta del 1 aprile 2009 ha raggiunto un'intesa " *...per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia...*" intesa, che scaturisce dall'esigenza di " *...individuare misure che contrastino la crisi economica in materia di legislazione concorrente con le regioni, quale quella relativa al governo del territorio...*";

L'accordo, oltre che favorire iniziative volte al rilancio dell'economia e rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie, poneva in capo alle Regioni l'impegno a legiferare in materia, con gli obiettivi di:

- regolamentare interventi finalizzati a " *...migliorare anche la qualità architettonica e/o energetica degli edifici entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari...*" o comunque di volumetria non superiore a 1000 mc, per un incremento complessivo massimo di 200 mc, fatte salve diverse determinazioni regionali utili a promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica;
- disciplinare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo delle fonti rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento.

La Regione Lombardia, dando seguito ai contenuti del predetto accordo ha approvato una Legge in data 16 luglio 2009, rubricata con il n.13, avente per oggetto. "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

Le diverse possibilità di intervento contemplate dalla norma sono attivabili dai soggetti interessati non immediatamente, bensì a partire dalla data del 16 ottobre 2009 (art.6), in quanto la Legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità di funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio.

In particolare i Comuni sono chiamati esplicitamente ad esprimersi in merito a:

- 1) Individuazione di parti del territorio nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art.5 – comma 6);
- 2) Individuazione di aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria (da intendersi esclusivamente industriale e/o artigianale) nelle quali può essere

- applicata la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti (art.3 – comma 5);
- 3) Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art.5 – comma 6);
 - 4) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione, anche in ragione di tipologia e modalità di intervento o soggetto beneficiario (art.5 – comma 4).

E' poi ulteriore possibilità definire aspetti di dettaglio, non esaustivamente descritti dalla norma, utili ad una applicazione equilibrata e trasparente della stessa.

Alla luce di quanto sopra espresso, per quanto attiene i quattro temi principali si propone quanto segue:

- 1) Si ammette, al fine di favorire l'eliminazione di superfetazioni e la riqualificazione di edifici degradati, il recupero e la sostituzione dei fabbricati, privi di ogni rilevanza storica o paesaggistica, presenti nella Zona A – Vecchio Nucleo del P.R.G., aventi un numero di piani ≤ 2 , con precisazione che la sostituzione è subordinata al parere della Commissione Regionale (art.3 – comma 4)
Restano esclusi dall'applicazione della Legge Regionale gli edifici individuati nella Zona A – Vecchio Nucleo del P.R.G. (art.37 NTA) che già presentano un numero di piani ≥ 3 (h. max 10 m. calcolata come definito dall'art.13 NTA)
- 2) Le aree attualmente a destinazione produttiva esclusivamente industriale e/o artigianale corrispondenti ai P.I.P. Piano per Insediamenti Produttivi 1° - 2° - 3° e 4° lotto e le aree produttive poste a nord-est, (individuate in colore giallo nella planimetria allegata) sono da considerarsi ammesse all'applicazione delle legge in caso di sostituzione ed eventuale incremento volumetrico, fermo restando il mantenimento della destinazione produttiva; restano escluse le rimanenti zone, comprese le Zone D4.
- 3) Per quanto riguarda la dotazione di spazi per parcheggi, in relazione alle specifiche destinazioni, si fa espresso riferimento alle normative già vigenti; è fatta salva, esclusivamente, nelle Zone A e B la possibilità di monetizzazione in caso di reale e provata impossibilità di reperimento di aree adeguate (l'entità economica è rinviata a specifico provvedimento della Giunta Comunale);

per quanto attiene ai criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi si fa espresso riferimento alla DGR n.VIII/010134 del 7 agosto 2009 e relativo allegato 1.

- 4) Per gli interventi previsti dalla legge regionale che comportino la corresponsione del contributo di costruzione sono previste le seguenti riduzioni:

Zona A	Interventi che includono il rifacimento completo delle facciate	- 30%
Zona A	Altri interventi	- 5%
Zona B	Interventi che includono il rifacimento completo delle facciate	- 20%
Zona B	Altri interventi	- 5%
Zona C	Tutti i tipi di intervento	- 5%
Zona D	Tutti i tipi di intervento	- 5%
Zone agricole	Interventi del proprietario non imprenditore agricolo si applicano le tabelle delle Zone C	- 5%

Il rifacimento completo delle facciate dovrà essere eseguito mediante il mantenimento o l'adozione, allo stato naturale, di elementi costruttivi e decorativi in materiali a vista quali laterizi, pietra, legno, cemento ed intonaci decorativi, nonché la realizzazione di fasce marcapiano, contorni di porte e finestre anche attraverso l'utilizzo di soluzioni cromatiche e/o pittoriche.

Richiamato inoltre quanto precedentemente esposto in relazione ad aspetti di dettaglio che si ritiene di specificare in modo più puntuale si definisce quanto segue:

- I principi e le finalità della legge rimandano alla valorizzazione ed all'utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ed al correlato rilancio del comparto economico interessato secondo criteri di sostenibilità ambientale da intendersi rigorosamente legata al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, quindi non possono essere considerati compatibili gli ampliamenti che non comportano aumenti di volumetria, ma unicamente aumenti di superfici di qualsivoglia tipologia (porticati, terrazzi, logge, balconi etc).
- Per **“edifici ultimati”** al 31 marzo 2005, ai sensi dell'art.2 comma 1 e art. 3 comma 1, si intendono gli edifici per i quali **è stata presentata al protocollo comunale l'ultimazione lavori entro tale data;** non saranno ammesse dichiarazioni sostitutive tardive, è esclusa inoltre la possibilità di considerare ultimati edifici completati solo al rustico (senza divisioni interne, impianti, serramenti etc) o per i quali sono stati realizzati interventi in ampliamento (anche di recupero sottotetti) successivamente a tale data.

- Per il calcolo della **“volumetria”** esistente, legale e di progetto si fa espresso riferimento a quanto indicato all’art.14 delle NTA del P.R.G. vigente.
- Le funzioni di cui all’art.2 comma 1 lettere a) e b) sono quelle espressamente ammesse dalle NTA per ogni **“zona omogenea”** classificata dal P.R.G. vigente.
- Per **“edifici assentiti”** prima del 13 giugno 1980, ai sensi del’art.2 comma 2, oltre quelli per i quali è comprovata l’esistenza antecedentemente il 1967, si intendono gli edifici per i quali è stato espressamente rilasciato titolo abilitativo entro tale data.
- La facoltà di ampliamento, se ammissibile dalle norme per la tutela delle distanze e dei diritti dei terzi, potrà essere consentita anche in caso di fabbricato a sé stante.
- Per **“aree soggette a vincolo di in edificabilità”** ai sensi dell’art.5 comma 3 lettera a) si intendono le zone omogenee classificate dal P.R.G. vigente come **F1 - F2 - F3 - F4** per le quali è previsto l’intervento diretto della P.A. e le zone classificate **R1 - R2 - R3** per le quali sono stati individuati specifici vincoli.
- L’efficacia temporale della DIA e/o PC resta fissata in 3 anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori dichiarata; resta esclusa la possibilità di procrastinarne la validità con varianti in corso d’opera.
- Le DIA e/o PC, presentate ai sensi della Legge 13/2009, devono essere conformi a quanto prescritto dalla D.d.g. 19 agosto 2009 – n.8554 ivi comprese le dichiarazioni asseverate secondo i modelli allegati alla presente relazione.

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