

Verbale del Consiglio Comunale n. 23 del 28/05/2013 ad oggetto: **APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. DELL'ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

TRASCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

MARSON - Buonasera, iniziamo il Consiglio comunale.

SEGRETARIO - Buonasera a tutti.

Quadrio Giuseppina Piera

Perazzolo Adriano

Grasso Marco

Marson Tiziano

Magistrali Maria Angela

De Felice Alessandro

Sarti Marta

Budelli Michele

Novarina Giuseppe

Vedovato Elena

Cattoretti Valeria

Colella Cataldo

Perazzolo Giuseppe

Tomasini Andrea

Taiano Ruben

Cassani Dimitri

Malvestito Alberto

MARSON - Inizia così la seduta consiliare. Prego.

COLELLA - Buonasera.

Come sapete andiamo praticamente oggi ad approvare l'allegato energetico con le osservazioni che abbiamo recepito e accolto in sede di commissione congiunta che abbiamo avuto il 10 maggio.

Prima però di andare a fare tutte le considerazioni di merito, sul testo che voi avete già ricevuto c'è una piccola cosa che è stata messa all'articolo 24 e quindi andiamo semplicemente ad integrare fin da ora.

Allora, proprio dove termina la parola interessi, è stato dimenticato ed eventuali costi sostenuti.

Quindi questa è l'integrazione che viene fatta diciamo in questo articolo.

Allora, come dicevamo prima, questo allegato è quello che noi andremo ad utilizzare come strumento, come allegato anche già al regolamento edilizio necessario praticamente a quello che dicevo la volta scorsa, è un atto dovuto per quanto riguarda tutto quello che è stato fatto nel patto dei Sindaci e quindi questo era uno strumento, un regolamento che mancava nel nostro, all'interno di quelle che sono le regole del buon costruire e quindi dovevamo dotarci.

Quello che è stato recepito dopo essere stato presentato alle commissioni dove abbiamo sottoposto lo stesso testo che avevamo anticipato in sede di adozione, abbiamo verificato alcuni punti che sono stati giustamente sollevati e messi in discussione e quelli che abbiamo ritenuto, diciamo tutti insieme, necessitanti ovviamente di aggiornamento li abbiamo aggiornati,

Nella fattispecie c'erano soltanto alcune osservazioni che sono giunte da parte dei commissari che facevano riferimento a quelli che potevano essere uno, per esempio, gli incentivi, cioè si chiedeva se era possibile innanzitutto uniformare e se era possibile maggiorare anche questi incentivi, queste premialità, è più corretto dire, non sono incentivi ma sono premialità per quanto riguarda gli sgravi sugli oneri di urbanizzazione.

E, come noi avevamo già detto la volta scorsa, siccome quello su cui sicuramente si vuol andare a puntare è la riqualificazione del patrimonio esistente più che sul nuovo costruito, perché il nuovo costruito o le nuove costruzioni comunque già di loro, per ragioni ovviamente non soltanto di ordine commerciale ma proprio in ordine legate anche a quelli che sono i regolamenti vigenti, devono già sottostare in pratica a dei parametri di riferimento sul risparmio energetico, mentre sul patrimonio esistente, quindi su quello costruito, questi requisiti non ci sono per cui è su lì che bisogna andare ad incidere, anche perché se vogliamo mantenere la vocazione anche del piano di governo del territorio che prevede ovviamente di poter migliorare il patrimonio esistente, questo ci sembrava più giusto.

Verbale del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2013 trascriz.interventi

Sulla spinta di queste sollecitazioni siamo andati a rivedere, come avrete potuto vedere, anche tutti i parametri di premialità, in particolar modo alzando decisamente quelli legati alla ristrutturazione e calmierando invece quelli sulle nuove costruzioni.

Questo per due motivi sostanziali, uno quello che dicevo prima, ovvero le nuove costruzioni già chi comunque le costruisce già si da delle regole e comunque deve rispettare dei parametri e dal punto di vista anche costruttivo sono più semplici da mettere in atto.

Mentre invece per le ristrutturazioni sappiamo che ci sono condizioni che possono essere differenti un caso dall'altro e comunque devono lavorare su un qualcosa che già esiste.

Quindi è su lì che si vuol andare sicuramente a premiare l'impegno verso il miglioramento energetico.

Proprio a questo punto siamo andati a stabilire appunto parametri decisamente più alti rispetto a quello che dicevamo prima partendo da una soglia del 40%, praticamente come premialità per il raggiungimento della classe B che, ancora una volta, riteniamo sia quella più abbordabile sotto l'aspetto diciamo dei requisiti energetici e chiaramente a salire su quelli che poi potranno essere la classe A piuttosto che la classe A+, fino ad un 50% di premialità sugli oneri di urbanizzazione.

Mentre invece per quanto riguarda le nuove costruzioni, comunque riconosciamo una premialità perché giustamente se ci deve essere uno stimolo, come possiamo dire, un incentivo a costruire bene è giusto premiare anche chi costruisce dal nuovo.

In questo caso però, ovviamente, proprio in virtù di quello che dicevamo prima, diamo una premialità minore, quindi partendo dal 10% sulla classe B per arrivare fino al 20% sulla classe A+ e 15% ovviamente sulla classe A.

Ci sembra che tutto questo sforzo fatto a fronte di quello che è già un, non soltanto quello che può essere semplicemente il mercato immobiliare oggi fermo da ormai diverso tempo, ci sembra proprio eticamente corretto, cioè una Amministrazione ovviamente non può mettere a disposizione risorse, può però in questo caso intervenire attraverso delle premialità, ovvero una riduzione di oneri che uniti a quelli che possono essere gli incentivi statali e regionali, in qualche modo possono andare ad incidere e a stimolare quello che in qualche modo deve diventare anche il filo portante di riqualificazione del patrimonio esistente perché su quello dobbiamo.

Visto che comunque il consumo del territorio è sicuramente una delle cose che sarebbe bene ormai cominciare a razionalizzare, e noi abbiamo la fortuna di avere un territorio sostanzialmente se vogliamo protetto come zone verde perché abbiamo circa il 70% di zona verde a fronte invece di un 30% di area di fatto costruita, dobbiamo continuare a salvaguardare questo patrimonio, non soltanto per i vincoli che ha legati al Parco ma proprio per un'etica sostenibile a tutti gli effetti.

In più aggiungo e poi lascio la parola al collega Grasso, anche per quanto riguardava gli incentivi che possono essere in qualche modo promossi se, e vedremo come, andrà avanti la questione sulla tassazione Imu, anche questi sono anche dei segnali di attenzione verso questo settore che in qualche maniera devono, torno a ripetere, avvicinarsi ad una sensibilità diversa di quello che è l'utilizzo del patrimonio esistente.

Io per adesso mi fermerei qui, grazie.

GRASSO - Buonasera, è stato chiarissimo il collega e non vorrei aggiungere nient'altro se non ribadire quello che è lo sforzo fatto dall'Amministrazione nella direzione che citava prima il collega Colella, cioè quello di premiare maggiormente quello che con più coerenza ci sembra corretto rispetto all'indirizzo che questo tipo di regolamento vuole avere cioè verso il patrimonio edilizio esistente, considerato che comunque è più difficile raggiungere classi energetiche alte su fabbricati esistenti che non piuttosto su quelli nuovi dove i criteri di progettazione oggi ci consentono di raggiungere classi elevate e quindi energetico con più facilità o più semplicità.

Le altre cose che abbiamo discusso in commissione mista, urbanistica, lavori pubblici e territorio riguardavano una correzione diciamo puntuale per quello che riguarda l'articolo 6 comma 2 dove si parlava delle serre bioclimatiche dove abbiamo rettificato la limitazione riguardo al 40% delle superfici dei terrazzi eliminando il vincolo per quelle superfici inferiori a 9 metri quadri, altrimenti non avrebbero senso chiaramente gli interventi su queste superfici. I 9 metri quadri costituiscono il 10% che era l'altro vincolo rispetto alla superficie dei 90 già prevista per gli interventi.

E poi l'altra osservazione riguardava i controlli, tra l'altro controlli, ci riferiamo all'articolo 24 che è stato oggetto della precisazione che faceva prima il collega Colella, tra l'altro la precisazione aggiungerei che riguarda il rimborso di spese nel caso di controlli, nel caso che i controlli dimostrino la malafede del cittadino che dovesse aver approfittato di questi incentivi senza aver raggiunto gli obiettivi primari che gli si chiedono.

In cambio è chiaro che il cittadino che dovesse essere in malafede e quindi avere ingannato in un certo senso
Verbale del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2013 trascriz.interventi

l'Amministrazione si troverebbe, nel caso di controlli, a pagare tutto quello che non ha pagato prima, oltre a sanzioni e interessi, e le spese eventuali, quelle a cui si fa riferimento sono quelle legate alla nomina di eventuali tecnici esterni piuttosto che consulenze legali o se si dovesse andare in fondo, comunque diciamo tutto quello che potrebbe essere causa di spesa nel momento in cui ci si dovesse trovare in questa condizione.

MARSON - Altri interventi?

PERAZZOLO G. - Buonasera.

Ho visto che avete fatto una categoria di incentivi, è giusto farli, per le nuove costruzioni ma soprattutto per le ristrutturazioni.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio esistente nel centro storico, per cui si va sempre a recuperare un patrimonio esistente, viene considerato sempre come ristrutturazione o nuova costruzione?

C'è già un regolamento comunale che comunque si applica per le nuove costruzioni o ristrutturazioni anche per quanto riguarda la zona A o centro storico, però in questa fattispecie fa riferimento sempre a quello che è il regolamento edilizio comunale e quindi la concessione viene data per ricostruzione e quindi si parla di edificio nuovo a cui vengono assoggettati oneri di urbanizzazione e tutto il resto oppure essendo un recupero di quello che può essere il patrimonio edilizio esistente trovandosi in zona A può sempre usufruire di queste riduzioni, 40%, 45% e 50%? Grazie.

GRASSO - Diciamo di sì nel senso che la demolizione e ricostruzione è già considerata ristrutturazione delle normative nazionali.

Forse quello a cui si riferisce è il fatto che c'è un dubbio, quantomeno c'è parecchia giurisprudenza sul fatto di come deve essere realizzata questa demolizione e ricostruzione, quindi se con rispetto del sedime, della sagoma e via dicendo, se deve essere fedele ricostruzione o meno .

In linea di massima però, quello che dice la normativa per me va bene, non è un problema; l'intento di questo regolamento e quello di promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente e di conseguenza dove è possibile sicuramente lo si farà.

MARSON - Altri interventi?

Mettiamo ai voti il recepimento della modifica, che sarebbe il famoso articolo 24.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MARSON - Questa è l'osservazione. Chi vota a favore dell'integrazione.

Favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. All'unanimità.

Adesso votiamo tutto il regolamento.

Favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Unanimità.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Unanimità.

Passiamo al secondo punto.