

**COMUNE DI
INCISA IN VAL D'ARNO**
(Provincia di Firenze)



CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 36

Del 17.06.2011

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante al Regolamento Edilizio Comunale in merito agli incentivi urbanistici di cui all'art. 146 della L.R. n. 1/2005. Approvazione.

L'anno duemilaundici il giorno 17 del mese di GIUGNO alle ore 18,02 in INCISA IN VAL D'ARNO nella sala delle adunanze, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza STRAORDINARIA e di prima Convocazione nelle persone dei Consiglieri Signori:

	Presenti	Assenti
1. GIOVANNONI Fabrizio	X	
2. MUGNAI Giulia	X	
3. GHIANDELLI Margherita	X	
4. CIBRA Paola	X	
5. BIGONI Massimo	X	
6. CENCETTI GIUSEPPE	X	
7. BODDI Cristina	X	
8. LORENZINI Lorenzo	X	
9. ERMINI Tamara	X	
10. PICCIOLI Simona		X
11. CAMPUCCI Fabrizio		X
12. FABIANI Silvia	X	
13. FIORAZZO Francesca	X	
14. GIORGI Gaspare Lucio	X	
15. BENENATI Patrizio		X
16. MAGNI Grazia	X	
17. GAMBASSI Paolo		X

(Sono presenti Consiglieri n. 13 sono assenti Consiglieri n. 4.)

ASSESSORI ESTERNI	Presenti	Assenti
1. MAZZOTTA Gianfranco	X	
2. DI STEFANO Mauro		X
3.		
4.		
5.		
6.		

Assiste la Sottoscritta Dott. Roberto ONORATI, Segretario Generale, incaricato della relazione del verbale.

Il Sig. Lorenzo LORENZINI nella sua veste di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri sigg. BODDI, FABIANI e GIORGI per discutere e deliberare in merito all'oggetto sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno della presente assemblea.

- omissis -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, ha espresso parere favorevole;

Premesso altresì che:

- con Delibera di C.C. n. 132 del 31.10.2000 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con successive Delibere di C.C. il suddetto Regolamento Edilizio ed i relativi Allegati sono stati più volte integrati e modificati;

RITENUTO opportuno di procedere ad apportare alcune modifiche al testo del Regolamento vigente, relativamente alla introduzione di Norme per l'Edilizia Sostenibile di cui al Capo III della L.R. 03 Gennaio 2005 n. 1;

RITENUTO inoltre opportuno agevolare gli interventi di Edilizia Sostenibile di cui al Punto precedente mediante l'applicazione di Incentivi urbanistici, come previsto dal comma 3. dell'art. 146 della L.R. n. 1/2005 suddetta;

VISTI gli Indirizzi espressi dalla Giunta Comunale;

RITENUTO pertanto opportuno e necessario provvedere alla abrogazione dell'attuale Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di Bioarchitetture";

VISTO il testo del nuovo Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio ad oggetto "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE - INCENTIVI URBANISTICI", redatto dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata della Amm.ne Comunale;

VISTA la proposta di deliberazione a firma del Responsabile 3[^] Settore "Assetto e gestione del Territorio", Arch. Renzo FAZZINI, in data 15.06.2011 che si fa propria e che forma parte integrante del presente atto;

Ad unanimità di voti resi in forma palese

DELIBERA

- 1) di abrogare l'attuale Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di Bioarchitetture";
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 1/2005, il testo del nuovo Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale ad oggetto "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE - INCENTIVI URBANISTICI", redatto dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata della Amm.ne Comunale;
- 3) di autorizzare gli Uffici competenti ad adottare tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti ai sensi del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

dare atto che il Responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del
Lgs. 18.08.2000;

di dare atto che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile sulla proposta di delibera, non
comportando la presente alcun onere finanziario.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisati i motivi d'urgenza;

Ad unanimità di voti resi in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

ORIGINALE

COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO

Provincia di Firenze

3° Settore – Assetto e Gestione del Territorio

RF	15.06.2011
c:\delibere.cc\Var-Reg-Edilizio.2011	

Al Consiglio Comunale
- S E D E -

OGGETTO: Variante al Regolamento Edilizio Comunale in merito agli Incentivi Urbanistici di cui all'Art. 146 della L.R. n. 1/2005: Approvazione.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA

Premesso che:

- con Delibera di C.C. n. 132 del 31.10.2000 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con successive Delibere di C.C. il suddetto Regolamento Edilizio ed i relativi Allegati sono stati più volte integrati e modificati;

RITENUTO opportuno di procedere ad apportare alcune modifiche al testo del Regolamento vigente, relativamente alla introduzione di Norme per l'Edilizia Sostenibile di cui al Capo III della L.R. 03 Gennaio 2005 n. 1;

RITENUTO inoltre opportuno agevolare gli interventi di Edilizia Sostenibile di cui al Punto precedente mediante l'applicazione di Incentivi urbanistici, come previsto dal comma 3. dell'art. 146 della L.R. n. 1/2005 suddetta;

VISTI gli Indirizzi espressi dalla Giunta Comunale;

RITENUTO pertanto opportuno e necessario provvedere alla abrogazione dell'attuale Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di Bioarchitetture";

VISTO il testo del nuovo Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio ad oggetto "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE - INCENTIVI URBANISTICI", redatto dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata della Amm.ne Comunale;

questo Ufficio

PROPONE

- 1) di abrogare l'attuale Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale vigente ad oggetto "Criteri di massima per la progettazione e la realizzazione di Bioarchitetture";

- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 64 della L.R. n. 1/2005, il testo del nuovo Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale ad oggetto "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE - INCENTIVI URBANISTICI", redatto dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata della Amm.ne Comunale;
- 2) di autorizzare gli Uffici competenti ad adottare tutti gli atti gestionali necessari e conseguenti ai sensi del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3) di dichiarare la relativa Deliberazione immediatamente eseguibile;

Incisa in Val d'Arno, li 15 Giugno 2011.



IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

(Arch. Renzo Fazzini)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Renzo Fazzini", written over a horizontal line.

Allegato alla presente proposta, quale parte integrante e sostanziale:

- Elaborato contenente il testo del nuovo Allegato n. 6 del Regolamento Edilizio Comunale;

COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO
Provincia di Firenze

3° Settore – Assetto e Gestione del territorio

D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art. 49.

Pareri allegati alla proposta di deliberazione avente ad

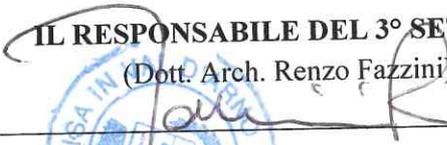
OGGETTO: Variante al Regolamento Edilizio Comunale in merito agli Incentivi Urbanistici di cui all'Art. 146 della L.R. n. 1/2005: Approvazione.

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione surrichiamata si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 il seguente parere:

FAVOREVOLE

Incisa in Val d'Arno, li 15 Giugno 2011

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
(Dott. Arch. Renzo Fazzini)





Allegato n°6

NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE - INCENTIVI URBANISTICI.

"Normativa di recepimento di quanto previsto dalle disposizioni sul tema dell'edilizia sostenibile degli edifici, ai sensi dell'art. 145 e seguenti della L.R. n° 1/2005.

1 - Finalità

Il seguente documento è finalizzato a recepire e disciplinare la normativa di incentivazione per interventi edilizi che presentino particolari elementi di ecoefficienza ed ecocompatibilità rivolti a garantire lo sviluppo sostenibile, attraverso un uso delle risorse del territorio, compatibile con la loro capacità di riprodursi. Ai sensi di quanto previsto agli articoli 145 e seguenti della L.R.T. 1/2005 e coerentemente con le istruzioni tecniche relative (delibera della G.R.T. n° 322 del 28/02/2005 con cui si approvavano le istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana", successivamente modificate con delibera della G.R.T. n° 218 del 3 aprile 2006), gli interventi edilizi che vorranno usufruire degli incentivi di seguito individuati, dovranno porsi l'obiettivo di raggiungere una qualità energetico – ambientale delle aree aperte e degli spazi edificati così da perseguire l'obiettivo di una qualità dell'abitare compatibile con le esigenze antropiche e con l'equilibrio ambientale.

La qualità del costruito deve pertanto essere l'obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che contemperi:

1. le esigenze del rispetto dell'ambiente in termini di compatibilità ambientale;
2. l'ecoefficienza energetica dello sviluppo di sistemi di produzione di energie rinnovabili;
3. il comfort dell'abitare;
4. la salute dei cittadini.

Le norme potranno altresì essere modificate o integrate alla luce delle normative regionali o nazionali nel frattempo entrate in vigore e che regolassero diversamente la materia.

2 - Campo di applicazione

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente Allegato n. 6 al Regolamento Edilizio le nuove Unità Immobiliari derivanti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione e fedele ricostruzione e ristrutturazione edilizia degli edifici ad uso residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale, in qualsiasi ambito territoriale.

Tali incrementi sono ammessi in deroga agli indici urbanistici di zona. Non sono ammessi in zona "TV", ad eccezione degli edifici asteriscati, né su edifici di cui all'art. 18 e 19 del Regolamento Urbanistico.

I nuovi incrementi parteciperanno alla corresponsione degli oneri concessori.

3 - Strumenti di progettazione e verifica della qualità

Le valutazioni dei progetti e la loro rispondenza ai principi dell'edilizia sostenibile verranno effettuate sulla base delle "Linee Guida regionali" di cui alle delibere G.R.T. n. 322 del 28.02.2005, n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni. Le schede di cui si compongono le linee guida possono essere modificate e/o aggiornate, per cambiamenti normativi o innovazioni tecnologiche tese a migliorare gli standard di qualità, o possono essere rese più conformi alle esigenze della Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale, su motivata relazione dell'Ufficio competente.

4 - Documentazione da allegare all'istanza per l'ottenimento degli incentivi

La progettazione dovrà contenere specifica documentazione: elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi, redatta appositamente per la verifica della qualità dell'intervento. Detti elaborati dovranno essere redatti dal professionista incaricato della progettazione per dimostrare la rispondenza del progetto ai requisiti di cui si intende avvalersi per il raggiungimento del punteggio necessario per ottenere gli incentivi. La richiesta di ottenimento degli incentivi costituirà specifico allegato al progetto e dovrà contenere:

- a) analisi del sito, a firma del progettista, conforme alle indicazioni riportate nelle "Linee Guida per la valutazione ambientale ed energetica degli edifici in Toscana" di cui alle delibere GRT n. 322 del 28.02.2005, n. 218 del 03.04.2006 e alle loro successive modifiche ed integrazioni;
- b) copia, debitamente compilata, di ognuna delle schede desunte dalle linee guida che giustificano la richiesta di incentivo;
- c) apposita relazione con dichiarazione di conformità del progetto a quanto dichiarato nelle suddette schede a firma del progettista;
- d) dichiarazioni ed elaborati circa l'integrale rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) eventuale ulteriore documentazione tecnica ritenuta necessaria. Anche gli elaborati obbligatori di progettazione sono aggiornabili periodicamente con semplice determinazione dirigenziale, in quanto non contengono specifiche discrezionali, né hanno un carattere normativo, ma rappresentano semplici elementi di supporto alla progettazione.

5 - La quantificazione degli incentivi

Il presente Allegato al Regolamento Edilizio definisce gli incentivi urbanistici concessi applicando un criterio in funzione della qualità energetico-ambientale dimostrata sulla base delle schede allegate alle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana". Gli incentivi applicabili, sono determinati sulla base dell'attribuzione dei punteggi risultanti dall'elaborazione delle schede. I punteggi sono contenuti all'interno di una scala di valori che va da **- 2 a + 5**.

Gli incentivi sono così determinati:

- 1) Interventi a cui viene attribuito un Punteggio **+ 1 e 2** : Incremento fino al **5,0 %** ;
- 2) Interventi a cui viene attribuito un Punteggio **+ 3 e 4** : Incremento fino al **7,5 %** ;
- 3) Interventi a cui viene attribuito un Punteggio **+ 5** : Incremento fino al **10,0 %** ;

E' comunque fatta salva la non valutazione dei maggiori volumi e delle altezze derivanti dall'incremento delle prestazioni energetiche ed acustiche e della migliore accessibilità degli edifici previsti dalle Norme del Regolamento Edilizio comunale, anche qualora non si preveda la realizzazione di un progetto completo di edilizia sostenibile; in quest'ultimo caso non verranno assegnati i premi volumetrici.

6 - Adempimenti per l'Inizio Lavori

Per accedere agli incentivi previsti è necessaria, prima del rilascio del Permesso di Costruire o contestualmente al deposito della Denuncia di Inizio dell'Attività, la sottoscrizione di una dichiarazione d'obbligo inerente l'impegno ad ottemperare a quanto dichiarato ai fini dell'ottenimento degli incentivi, firmata dal/i proprietario/i secondo il fac-simile fornito dall'Amministrazione Comunale.

All'atto del ritiro del Permesso di Costruire o, nel caso di Denuncia di Inizio dell'Attività entro i venti giorni successivi alla presentazione della stessa, la documentazione di cui sopra dovrà inoltre essere integrata da una polizza fidejussoria a garanzia del valore degli incentivi previsti. Tale polizza sarà svincolata nella misura del 70% successivamente agli adempimenti di cui al successivo articolo 7. La rimanente quota del 30% della suddetta fideiussione sarà svincolata almeno 12 mesi dopo l'Ultimazione dei Lavori, in modo da consentire l'eventuale monitoraggio degli interventi realizzati in riferimento al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera.

L'importo della polizza fidejussoria dovrà essere pari al valore del volume incentivato. Il valore volumetrico sarà determinato moltiplicando il volume incentivato per il doppio del valore minimo previsto ai fini ICI, vigente al momento della richiesta, come deliberato dalla Giunta Municipale.

La fideiussione dovrà essere rilasciata da:

- istituto di credito autorizzato;
- da impresa di assicurazioni con sede legale nell'Unione Europea ammessa ad operare in libertà di prestazione di servizi nel territorio della Repubblica, autorizzata al ramo 15 (cauzioni) e ricompresa nell'elenco pubblicato trimestralmente dall'ISVAP ai sensi dell'articolo 87 del decreto legislativo n. 175/95;
- intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzate dal Ministero competente. La fideiussione o la polizza assicurativa presentata dovrà essere dichiarata valida a tutti gli effetti dal Responsabile del Procedimento e dovrà espressamente riportare le seguenti clausole:
 - la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del contraente dagli oneri assunti verso il Comune, relativamente al valore degli incentivi previsti dall'allegato ES "Edilizia sostenibile" ed in forza dell'articolo 147, comma 2 della L.R.T. 1/2005, comprovata da specifica comunicazione o dichiarazione liberatoria rilasciata dal Comune nella misura e nei tempi previsti all'articolo 6 del citato allegato.
 - il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fidejussoria, sarà effettuato senza riserva alcuna entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.
 - il fidejussore non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'articolo 1944 del Codice Civile.
 - il pagamento a favore del Comune avverrà senza il preventivo consenso del debitore."

7 - Adempimenti a Fine Lavori

Al termine dei lavori, il professionista abilitato alla certificazione di conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle Varianti ad esso, di cui all' articolo 86, comma 1 della L.R.T.1/2005, dovrà allegare un'apposita dichiarazione che quanto realizzato è conforme a quanto progettato e dichiarato in relazione alle scelte progettuali adottate per l'ottenimento degli incentivi di cui al presente Allegato. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da specifica documentazione fotografica e da schede tecniche relative ai materiali e alle tecnologie adottate, ai sistemi tecnologici adottati ed agli impianti realizzati. Nel caso in cui la dichiarazione e la documentazione di cui ai commi precedenti non vengano presentate, il Comune provvederà a farne esplicita richiesta al titolare dell'atto abilitativo mediante notifica o raccomandata AR. Il mancato inoltro della suddetta dichiarazione e/o documentazione agli uffici del Comune, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale richiesta, comporta la decadenza degli incentivi goduti e l'applicazione delle norme di inottemperanza di cui al successivo punto 10.

8 - Varianti

Potranno essere accettate variazioni in Corso d'Opera inerenti gli aspetti relativi agli incentivi, purché sia dimostrata con apposita documentazione tecnica la equivalenza o il miglioramento rispetto al risultato proposto nel progetto iniziale. L'intervento oggetto della variazione sarà comunque assoggettato alla normativa in tema di varianti in Corso d'Opera.

9 - Modalità di controllo e di verifica dei progetti presentati

L'Amministrazione Comunale, tramite il suo personale tecnico o attraverso convenzioni con organismi di validazione, dovrà verificare che i progetti siano corredati di tutta la documentazione di cui ai precedenti punti

n° 4 e 6, finalizzata ad evidenziare i contenuti di sostenibilità propri dell'intervento, nonché della documentazione di cui al precedente punto n° 7, attestante la conformità dei lavori realizzati al progetto presentato. Il controllo dell'ottemperanza, in fase di realizzazione, di quanto dichiarato nel progetto, rientra nella normale attività di vigilanza attinente le competenze e le attribuzioni di legge proprie del Comune. L'Amministrazione potrà prevedere un sistema di controllo del cantiere a campione, onde salvaguardare ulteriormente il rispetto delle strategie di sostenibilità dichiarate.

10 - Inottemperanza

La non attuazione di una parte o della totalità delle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi nonché il mancato rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, comporteranno la perdita del diritto a godere degli stessi. Il Comune provvederà a comunicare al titolare il preavviso di inottemperanza alle previsioni progettuali che hanno consentito il riconoscimento degli incentivi.

Incisa in Val d'Arno, Giugno 2011

IL PRESIDENTE
(Lorenzo LORENZINI)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Roberto ONORATI)

R. Onorati

Copia della presente deliberazione è pubblicata il 24.06.2011 all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Registrata al n. 403

Incisa in Val d'Arno, li 24.06.2011

IL MESSO COMUNALE
(Maria Rillo)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è **divenuta esecutiva il 17.06.2011**

perché la stessa è stata dichiarata **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3, D.Lgs n. 267/2000).

Incisa in Val d'Arno, li 24.06.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Roberto ONORATI)

R. Onorati