



Comune di Settimo Milanese
Provincia di Milano

OGGETTO : PEEP LOTTO 2SI6. ATTO GENERALE RICOGNITIVO DI INDIRIZZO ALLA LUCE DELLE SOPRAVVENUTE NORMATIVE DI CARATTERE ENERGETICO E DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DEL PIANO PER IL TELERISCALDAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE. LINEE GUIDA E DI INDIRIZZO ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI. RETTIFICA MERO ERRORE MATERIALE RISCONTRATO NELLA DELIBERA G.C. N.286/08. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Ufficio EDILIZIA
DM/so

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Originale

N. 89 del 08/04/2009

L'anno DUEMILANOVE, addì OTTO del mese di APRILE, alle ore 14.00, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
FUSARI Pietro Fabio	VICE-SINDACO	SI
AIRAGHI Renzo	ASSESSORE	NO
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	NO
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	SI
LUPACCINI Simona	ASSESSORE	SI
VICARIOTTO Laura	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE
Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE
M. Guglielmini

OGGETTO : PEEP LOTTO 2SI6. ATTO GENERALE RICOGNITIVO DI INDIRIZZO ALLA LUCE DELLE SOPRAVVENUTE NORMATIVE DI CARATTERE ENERGETICO E DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DEL PIANO PER IL TELERISCALDAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE. LINEE GUIDA E DI INDIRIZZO ED ADEMPIMENTI CONSEGUENTI. RETTIFICA MERO ERRORE MATERIALE RICONTRATO NELLA DELIBERA G.C. N.286/08. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA:

La delibera G.C. n.263/05 con la quale, nell'ambito delle attività amministrative relative al Piano di Zona ex. Lege 167/72, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Progetto Esecutivo relativo al lotto denominato 2SI6 redatto dal professionista incaricato;

La delibera G.C. n.218/07 con la quale, nell'ambito delle attività amministrative esecutive del Piano di Zona Consortile per l'edilizia economico, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'Avviso Pubblico per l'individuazione degli operatori da proporre al CIMEP per l'assegnazione delle aree;

La delibera G.C. n.116/08 con la quale, successivamente all'espletamento delle attività della commissione giudicatrice nominata per la valutazione delle offerte presentate, l'Amministrazione Comunale ha approvato i verbali di gara redatti per la successiva trasmissione al CIMEP per le determinazioni di competenza;

La successiva assegnazione approvata dal CIMEP delle aree del Piano di Zona PEEP comprese nel lotto 2SI6 al soggetto individuato ai sensi dell'avviso pubblico di cui sopra, con la definitiva approvazione della bozza di convenzione ex. art.35 c.11 della L.865/71 da parte della stessa Amministrazione con atto G.C. n.286/08;

RISCONTRATO:

La presenza di mero errore materiale di trascrizione nell'atto deliberativo G.C. n.286/08 dove, al terzo comma delle premesse viene riportata la seguente errata dizione *"la deliberazione n.179 del 28.06.00 (esecutiva ai sensi di legge) il CIMEP ha individuato, ed in coerenza con la deliberazione di cui ai punti c) d) ed e), la Soc Coop. Muratori..."*, relativa a differente procedimento di precedente assegnazione delle aree del Piano di Zona del lotto 2SI4, in luogo del seguente corretto riferimento *"la delibera n.92 del 19.11.08 (esecutiva ai sensi di legge) il CIMEP ha individuato, su conforme parere del Comune, la Soc. Coop Muratori"*

EVIDENZIATO:

La sopravvenuta evoluzione del panorama normativo nazionale (D.Lgs n.115/08) e regionale (L.r. n.26/95 e successiva L.r. n.3/07) in materia ambientale, con particolare riferimento agli aspetti della certificazione energetica degli edifici residenziali finalizzata ad agevolare ed incentivare interventi volti al contenimento dei consumi ed utilizzo di fonti alternative;

Che tali normative prevedono agevolazioni e semplificazioni in termini di "conteggio" volumetrico e scomputo degli spessori relativi agli elementi perimetrali costituenti l'involucro esterno, che comportano, nell'ambito dell'applicazione degli indici di edificazione e nella determinazione del contributo di costruzione, modificazioni di carattere anche sostanziale;

Che le finalità di tali normative, coerentemente con le strategie in atto a livello regionale e nazionale per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione dei gas serra, è quella di favorire la realizzazione di interventi edilizi energeticamente efficienti, compensando parzialmente gli spessori e gli extra costi necessari per ridurre la trasmittanza degli involucri edilizi

L'avvenuta approvazione, nell'ambito delle attività connesse all' "energy manager", del Piano di Teleriscaldamento esteso all'intero territorio comunale finalizzato a rappresentare un innovativo sistema di riscaldamento degli immobili e fabbricati in grado di ottimizzare le risorse naturali disponibili e garantire un abbattimento delle emissioni in atmosfera;

SOTTOLINEATO:

Che la complessa articolazione dell'intero procedimento tecnico-amministrativo relativo all'assegnazione delle aree del Piano di Zona in oggetto avviato nell'anno 2005, con l'approvazione del progetto esecutivo, e concluso al termine dell'anno 2008, con l'approvazione della convenzione urbanistica ex art.35 c.11 L.865/71 attraverso l'indizione di avviso pubblico, si è sviluppato nell'ambito delle disposizioni vigenti coniugando funzionalmente i differenti soggetti coinvolti (Amministrazione; professionisti esterni; uffici comunali; commissione giudicatrice; CIMEP) secondo tempistiche determinate e specifiche attività di competenza;

Che tale complessa articolazione, sviluppata secondo i vincoli temporali definiti nell'ambito degli obiettivi approvati dall'Amministrazione di rispondere con adeguata efficacia ed urgenza alle necessità abitative delle fasce sociali meno abbienti e maggiormente disagiate attraverso la realizzazione di alloggi in edilizia pubblica e convenzionata, evidenzia la necessità di un atto ricognitivo generale di indirizzo conseguente alle sopravvenute disposizioni legislative sopra richiamate;

RIBADITI:

Gli obiettivi riportati all'art.2 dell'avviso pubblico quali elementi vincolanti da perseguire attraverso l'attuazione del Piano di Zona consortile con particolare riferimento, oltre alla realizzazione di edilizia pubblica e convenzionata sopra citata, alla richiesta qualità dei nuovi insediamenti in termini di soluzioni tecniche costruttive atte a contenere i consumi energetici e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, come riportato al punto 2.5 ed espressamente individuate tra i criteri di valutazione (art.14 dell'avviso pubblico) delle proposte presentate;

Altresi vigenti le finalità in merito al miglioramento della qualità degli edifici contenute all'art.11 dell'avviso pubblico, con particolare riferimento alle obbligazioni riportate al punto 3 in termini di qualità energetica, riduzione dei consumi, impiego fonti rinnovabili e possibile collegamento/integrazione alla rete locale di teleriscaldamento;

CONSIDERATO:

Che le sopravvenute disposizioni in termini energetici e l'avvenuta approvazione del Piano di Teleriscaldamento del territorio comunale, oltre a perseguire finalità condivise dall'Amministrazione Comunale, prevedono agevolazioni e semplificazioni che non costituiscono elementi di contrasto e/o stravolgimento degli obiettivi approvati e perseguiti nell'avviso pubblico del Piano di Zona;

RITENUTO:

Necessario procedere quindi alla rettifica del mero errore materiale di trascrizione riscontrato nelle premesse della delibera G.C. n.286/08;

Necessario inoltre procedere ad un atto ricognitivo generale di indirizzo che, alla luce delle sopravvenute disposizioni legislative in termini energetici e dell'avvenuta approvazione del Piano di Teleriscaldamento, unicamente ai fini della loro corretta applicazione ed in conformità alle specifiche possibilità in esse previste, consenta di considerare i vincoli previsti e riportati nel Progetto esecutivo del Piano di Zona consortile 2SI6 e relativa documentazione (relazione ed elaborati grafici) quali "indicativi" in luogo di "prescrittivi", così come "derogabile" in luogo di "in alcun modo non derogabile" la superficie di massimo ingombro delle autorimesse sotterranee delle unità 5A e 5B riportata all'art.6 delle N.T.A. del Piano, fatto salvo la verifica positiva della superficie scoperta e drenante richiesta (20% della Sup.Fondiaria) calcolata con riferimento all'intera area interessata dal Progetto Esecutivo (Regolamento Locale di Igiene - Manuale tecnico – capitolo 3°);

Necessario ribadire al contrario vigenti, considerata la loro manifesta non pertinenza alle finalità ed obiettivi delle disposizioni, i vincoli in termini di massima edificabilità e di dimensioni massime degli alloggi previsti nel Piano;

PRESO ATTO:

dell'assenza di pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs n° 267/2000 in quanto atto di indirizzo;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO, per quanto argomentato in premessa, della necessità di procedere ad un

Atto generale ricognitivo di indirizzo alla luce delle sopravvenute normative nazionale (D.Lgs n.115/08) e regionale (L.r. n.26/95 e successiva L.r. n.3/07) di carattere energetico e dell'avvenuta approvazione del Piano per il Teleriscaldamento del territorio comunale relativo al Piano di Zona Consortile lotto 2SI6.

2. DI PRENDERE ATTO ALTRESI' della presenza di mero errore materiale di trascrizione nell'atto deliberativo G.C. n.286/08 dove, al terzo comma delle premesse viene riportata la seguente errata dizione "la deliberazione n.179 del 28.06.00 (esecutiva ai sensi di legge) il CIMEP ha individuato, ed in coerenza con la deliberazione di cui ai punti c) d) ed e), la Soc Coop. Muratori....", relativa a differente procedimento di precedente assegnazione delle aree del Piano di Zona del lotto 2SI4, in luogo del seguente corretto riferimento "la delibera n.92 del 19.11.08 (esecutiva ai sensi di legge) il CIMEP ha individuato, su conforme parere del Comune, la Soc. Coop Muratori"
3. DI RETTIFICARE quindi il mero errore materiale di trascrizione riscontrato nelle premesse della delibera G.C. n.286/08 prevedendo la sostituzione del punto 3 delle premesse come segue:
"con la delibera n.92 del 19.11.08 (esecutiva ai sensi di legge) il CIMEP ha individuato, su conforme parere del Comune, la Soc. Coop Muratori e Braccianti di Carpi (CMB) ed il Consorzio Cooperative di Abitanti – Settimo Milanese Soc. Cooperativa, quali futuri utenti in diritto di proprietà, ai sensi dell'art.35 L.865/71, di aree residenziali a parte del lotto 2SI6 per la realizzazione di un intervento di edilizia economico e popolare in attuazione ai fini istituzionali dell'Ente."
4. DI EVIDENZIARE CHE, come opportunamente esplicitato in premessa, le sopravvenute disposizioni in termini energetici e l'avvenuta approvazione del Piano di Teleriscaldamento del territorio comunale, oltre a perseguire finalità condivise dall'Amministrazione Comunale, prevedono agevolazioni e semplificazioni che non costituiscono elementi di contrasto e/o stravolgimento degli obiettivi approvati e perseguiti nell'avviso pubblico del Piano di Zona;
5. DI ESPRIMERE quindi quale proprio atto di indirizzo che, alla luce delle sopravvenute disposizioni legislative in termini energetici di cui al punto 1) e dell'avvenuta approvazione del Piano di Teleriscaldamento comunale, unicamente ai fini della loro corretta applicazione ed in conformità alle specifiche possibilità in esse previste, si possano considerare i vincoli previsti e riportati nel Progetto esecutivo del Piano di Zona consortile 2 SI6 e relativa documentazione (relazione ed elaborati grafici) quali "indicativi" in luogo di "prescrittivi", così come "derogabile" in luogo di "in alcun modo non derogabile" la superficie di massimo ingombro delle autorimesse sotterranee delle unità 5A e 5B riportata all'art.6 delle N.T.A. del Piano, fatto salvo la verifica positiva della superficie scoperta e drenante richiesta (20% della Sup.Fondiaria) calcolata con riferimento all'intera area interessata dal Progetto Esecutivo (Regolamento Locale di Igiene - Manuale tecnico – capitolo 3°);
6. DI RIBADIRE CONTESTUALMENTE vigenti, considerata la loro manifesta non pertinenza alle finalità ed obiettivi delle stesse disposizioni, i vincoli in termini massima edificabilità e di dimensioni massime degli alloggi previsti nel Piano;
7. DI DEMANDARE ai Servizi competenti le determinazioni di carattere gestionale conseguenti e necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato
8. DI DICHIARARE con votazione favorevole unanime e separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 143 comma A del D.Lgs n° 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE
M. Guglielmini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data _____

IL SEGRETARIO GENERALE