



COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

PROVINCIA DI LODI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

NR. 15 DEL 28-04-2014

COPIA

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE PRIMA VARIANTE LA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART.29 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

L'anno duemilaquattordici addi ventotto del mese di Aprile, alle ore 18:30, presso la Sala delle adunanze consiliari, previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
FERRARI ALFREDO	SINDACO	X	
BASSANINI FRANCESCO	VICE SINDACO	X	
BASSI DARIO	CONSIGLIERE	X	
GRECCHI LARA	CONSIGLIERE		X
LACRIMA GIULIO	CONSIGLIERE	X	
PRIORI STEFANO	CONSIGLIERE	X	
PESATORI COSTANTINO	CONSIGLIERE	X	
DACCO' UMBERTO	CONSIGLIERE	X	
Presenti - Assenti		7	1

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
BERGAMASCHI MARCO	ASSESSORE ESTERNO	X	
BONAZZI ANTONELLA TIZIANA	ASSESSORE ESTERNO	X	
Presenti - Assenti		2	0

Numero totale **PRESENTI: 9 – ASSENTI: 1**

Partecipa alla seduta il dott. DAVIDE D'AMICO, Segretario Comunale.

Il sig. ALFREDO FERRARI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proposta n° 45 del 19-04-2014

Oggetto: ESAME ED ADOZIONE PRIMA VARIANTE LA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART.29 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

Presentata dal Servizio: TECNICO MANUTENTIVO

Allegati: 1

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 con cui è stato adottato il *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*, ed in particolare:
 - § l'art.42 che, nel disciplinare le *Attribuzioni dei consigli*, espressamente prevede, al comma 2, let.b), che "2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: (*Omissis*) b) (*Omissis*) piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie";
 - § l'art. 78 sui *Doveri e condizione giuridica* degli amministratori locali;
- il vigente *Statuto Comunale* approvato con delibere di Consiglio Comunale n.89 del 18/9/2000 e n.111 del 23/11/2000 esecutivo con provvedimento del O.RE.CO. del 6/12/2000, n.198, così come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale n.75 del 20/11/2001 (pubblicato quest'ultimo sul B.U.R.L. serie straordinaria inserzioni n.13/4 del 25/3/2002);
- le vigenti norme in materia urbanistica ed, in particolare:
 - la Legge per il Governo del Territorio della Regione Lombardia n. 12 del 11/03/2005 (Pubblicata nel B.U. Lombardia 16 marzo 2005, I S.O. al B.U. 14 marzo 2005, n. 11 ed entrata in vigore il 31.03.2005) e s.m.i. ed in particolare:
 - l'Art.28 "Regolamento Edilizio";
 - l'Art. 29 "Procedura di approvazione del Regolamento Edilizio";
 - l'Art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi", commi 1, 2, 3 e 4;
- La DDG 12678 del 21/12/2011 con la quale la Regione Lombardia ha approvato le linee guida per la prevenzione delle esposizioni di gas radon in ambienti indoor;

PREMESSO:

- Che il Comune di Castiglione d'Adda è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23/02/2012;
- Che sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n° 14 del 04/04/2012, Serie Avvisi e Concorsi, è stato pubblicato l'Avviso di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- Che l'ASL di Lodi ha invitato i Comuni ad attivare procedure di revisione dei Regolamenti Edilizi, inserendo norme in materia di prevenzione dell'esposizione in ambienti interni;
- Che il Regolamento Edilizio Comunale, così come sopra approvato, all'art.120 "Riduzione degli effetti del gas radon e dell'inquinamento elettromagnetico interno" già individua e disciplina gli accorgimenti da adottare negli interventi edilizi al fine della riduzione degli effetti dell'emissione del gas radon.
- Che in seguito alla richiesta di aggiornamento della norma, pervenuta dall'Azienda Sanitaria Locale di Lodi (prot. 8723 del 19/10/2012), l'Amministrazione ha ritenuto opportuno provvedere

all'aggiornamento dell'Art.120 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, come di seguito riformulato:

Art. 120 "Prevenzione dell'esposizione al gas radon e dell'inquinamento elettromagnetico interno":

"1. Le disposizioni che seguono si applicano in particolare a tutti i fabbricati destinati alla permanenza di persone, anche non continuativa: abitazioni, insediamenti produttivi, depositi, insediamenti commerciali, di servizio, insediamenti adibiti ad ambiente lavorativo, e simili, e si applicano in particolare ai seguenti interventi:

- *nuova costruzione,*
- *demolizione con ricostruzione,*
- *ristrutturazione integrale di edifici.*

2. Per la riduzione degli effetti dell'emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere effettuati interventi di mitigazione, consistenti nell'adozione di criteri di progettazione e tecniche costruttive atte ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e sottosuolo.

A tale scopo, si richiama l'obbligo di adottare sistemi di attacco a terra atti a isolare dal terreno pareti e pavimenti di tutti i locali confinanti con il suolo.

Dovranno essere realizzati interventi di isolamento, idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta, soprattutto nei giunti, che presenteranno quindi caratteristiche di impermeabilità anche al passaggio di gas.

Locali a piano terra

In particolare, per locali e ambienti a piano terra, in assenza di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, dovranno, essere utilizzati, alternativamente:

- *intercapedini realizzate per le costruzioni in generale, purché perfettamente isolate dal suolo con sistemi di isolamento quali barriere impermeabili, guaine bituminose, guaine in PVC, o comunque barriere con prestazioni simili, con giunti a perfetta tenuta, che impediscono eventuali infiltrazioni di gas in ambienti interni;*
- *vespaio aerato con circolazione d'aria innescata da superficie di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso.*

Per gli alloggi e gli ambienti destinati ad attività lavorative, dovranno essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

Locali seminterrati e sotterranei

Per locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d'uso per la quale sia prevista in deroga permanenza di persone, e per i locali scantinati, garage, box, direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere ugualmente adottati, per le superfici entroterra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente, sistemi di isolamento (impermeabilizzazione a perfetta tenuta) e ventilazione, in particolare:

- *vespaio areato;*
- *pavimento unito e impermeabile;*
- *pareti isolate da eventuali infiltrazioni di fluidi quali 'venute' di acqua, passaggio di umidità del terreno, eventuali infiltrazioni di gas.*

Per tutte le destinazioni d'uso consentite dovranno essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

La conformità dei sistemi e tecniche costruttive adottati dovrà essere certificata dal progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di richiesta di agibilità, ognuno per quanto di competenza."

Potranno eventualmente essere adottati criteri di progettazione, sistemi e tecniche costruttive diversi, comunque conformi al Decreto 12678 del 21/12/2011 della Regione Lombardia 'Linee Guida per la prevenzione dell'esposizione del gas radon in ambienti indoor'.

3. In tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli utenti, si raccomanda di minimizzare, negli ambienti interni, il livello dei campi elettromagnetici a frequenza 50 Hz, impiegando, almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto), impianti di distribuzione a stella associati a disgiuntori e cavi schermati o impianti a bassa tensione.

4. E' altresì utile prevedere il decentramento di contatori e l'allontanamento delle dorsali di conduttori dai posti letto. Per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, si consiglia che almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto) siano impiegati disgiuntori e cavi schermati.

RILEVATO INOLTRE:

- Che l'Amministrazione Comunale, in data 26/11/2013, con Delibera Consiglio Comunale n. 26, ha approvato il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), in attuazione a quanto previsto nel "Patto dei Sindaci", il quale prevede, in particolare, di andare oltre gli obiettivi fissati per l'Unione Europea al 2020, riducendo le emissioni di CO2 nel proprio territorio di oltre il 20%;
- Che, a tale scopo, si rende necessario procedere al monitoraggio dei consumi e degli interventi eseguiti sul territorio comunale che possono concorrere all'abbattimento dei consumi e delle emissioni in atmosfera;
- Che, al fine di attuare l'attività di monitoraggio e controllo, è stato predisposto un modello che i cittadini devono compilare e trasmettere con i dati relativi agli interventi eseguiti;

RITENUTO, alla stregua di tutto quanto sopra, di rendere obbligatoria la compilazione e trasmissione del modello allegato alla presente deliberazione denominato "Modulo di monitoraggio degli interventi con valenza energetica" (All. A), all'atto della presentazione di pratiche edilizie relative a qualsiasi intervento edilizio da realizzarsi sul territorio, inclusi gli interventi di attività libera, integrando, in tal senso, l'art. 14 "Documenti da allegare all'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed alla Comunicazione di Inizio attività asseverata", con il punto:

6.21 Modulo di monitoraggio degli interventi con valenza energetica da allegare ad ogni istanza, denuncia o comunicazione di interventi che riguardino la sfera energetica di un edificio.

PRESO E DATO ATTO che la Commissione Urbanistica nella seduta n. 01/2014 del 28-04-2014 ha espresso parere favorevole;

RILEVATO che il suddetto Regolamento Edilizio è redatto in conformità a quanto previsto dall'art.28 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO che la procedura per l'approvazione del Regolamento Edilizio è disciplinata dall'art.29 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., che richiama l'art. 14 commi 1-2-3 e 4 della stessa legge;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. n. 267/2000;

Udito il Sindaco che illustra il presente punto all'Ordine del Giorno;

All'esito della discussione, nessuno chiedendo di intervenire, il Sindaco – Presidente dichiara chiusa la discussione ed invita i Consiglieri Comunali a votare sul presente punto all'ordine del giorno

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese da n. 7 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI** dare atto che la variante al Regolamento edilizio Comunale, oggetto di odierna adozione, riguarda la sostituzione integrale dell'Art.120 "Riduzione degli effetti del gas radon e dell'inquinamento

elettromagnetico interno”, nonché l'integrazione dell'Art.14 *“Documenti da allegare all'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed alla Comunicazione di Inizio attività asseverata”*, così come meglio descritti in premessa;

2. **DI** dare altresì atto, in tal senso, che con la variante oggetto di odierna adozione si procede all'integrazione dell'Art.14 *“Documenti da allegare all'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed alla Comunicazione di Inizio attività asseverata”* inserendo dopo il punto 6.20 il punto 6.21 così denominato: *“Modulo di monitoraggio degli interventi con valenza energetica”*,

3. **DI** dare atto che il *“Modulo di monitoraggio degli interventi con valenza energetica”* allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All. A), costituisce nuovo ed aggiuntivo allegato al Regolamento Edilizio Comunale.

4. **DI** adottare, pertanto, la 1° Variante puntuale al Regolamento Edilizio Comunale, come meglio specificata ai punti 1 e 2 della parte dispositiva della presente deliberazione;

5. **DI** dare atto che ai fini dell'adozione della presente 1^ variante puntuale al Regolamento Edilizio verrà eseguita la procedura prevista dall'art. 29 della L.R. 12/2005, che richiama l'art. 14 commi 2, 3 e 4. La deliberazione di adozione verrà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente agli elaborati; del deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio. Durante il periodo di pubblicazione chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito potrà presentare osservazioni. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale procederà all'approvazione definitiva dell'atto.

6. **DI** disporre:

- la trasmissione della variante puntuale al Regolamento Edilizio all'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) di Lodi per l'acquisizione del parere di competenza prima della definitiva approvazione;
- che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente ed affisso all'Albo Pretorio.

7. **DI** dare atto che il Responsabile del Procedimento in ordine alla definizione del Regolamento Edilizio è il Responsabile del Settore Tecnico.

8. **DI** dare atto che la predisposizione di eventuali allegati al presente Regolamento Edilizio, che disciplinino l'incentivazione urbanistica a seguito dell'installazione di impianti a fonti rinnovabili, nonché le sanzioni amministrative da applicare in caso di inottemperanza ai contenuti del presente regolamento, avverrà successivamente l'approvazione del Regolamento stesso;

9. **DI** trasmettere il presente provvedimento, per gli adempimenti di propria competenza, all'Ufficio Segreteria per le pubblicazioni di rito.

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

Provincia di Lodi

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE:
**ESAME ED ADOZIONE PRIMA VARIANTE LA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI
DELL'ART.29 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

Il sottoscritto, responsabile del Servizio TECNICO MANUTENTIVO, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Castiglione d'Adda, Lì 19-04-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MILANI ELENA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 45 del 19-04-2014

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA

Provincia di Lodi

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE RIGUARDANTE:
**ESAME ED ADOZIONE PRIMA VARIANTE LA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI
DELL'ART.29 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

Il sottoscritto, responsabile del Servizio ECONOMICO FINANZIARIO – formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Castiglione d'Adda, 22-04-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GOLDANIGA FRANCESCO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 45 del 19-04-2014

Deliberazione N° 15 del 28-04-2014

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to ALFREDO FERRARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DAVIDE D'AMICO

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal al

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. DAVIDE D'AMICO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata come sopra indicato ed

[] è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

[] è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. DAVIDE D'AMICO

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. DAVIDE D'AMICO