



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

pag. 1

Copia Verbale di Deliberazione N° 50 del 26-11-2009 DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica di Prima convocazione.

OGGETTO: L.R. 22/2009 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER RIAVVIO ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE"-PIANO CASA- PROVVEDIMENTI

L'anno duemilanove il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 21:00 nell'apposita sala, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale:

BROCCOLO ROBERTO	P	ALZAPIEDI GRAZIANO	A
MUCCI DOMENICO	P	SALVUCCI GIOVANNA	P
FERRANTI JACOPO	P	SINCINI FRANCESCA	P
ROZZI CHRISTIAN	P	PIERUCCI STEFANO	P
CARRADORI DANIELE	P	VISSANI ORIETTA	P
ORAZI RITA	P	VISSANI MAURIZIO	P
CAPECCI BARBARA	P		

Assiste il DR GIATTINI ETTORE Segretario

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il SINDACO nella sua qualità di BROCCOLO ROBERTO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

MUCCI DOMENICO
ROZZI CHRISTIAN
PIERUCCI STEFANO

Il Sindaco illustra la Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 sul piano casa, gli indirizzi regionali e le scelte del Comune in relazione agli ambiti di intervento, alla monetizzazione degli standard e alle deroghe dal rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati consentite a condizione che ne venga deliberata la disciplina entro il 30 novembre 2009. Fa rilevare che nel testo della deliberazione va inserita una specificazione in relazione alla deroga della distanza tra fabbricati che si riferisce esclusivamente a fabbricati non finestrati. Apre quindi la discussione:

Il Consigliere Stefano Pierucci è favorevole al piano casa fa presente che rappresenta una grande opportunità per i cittadini e per muovere l'economia.

Il Consigliere Domenico Mucci rileva che le normative statali e regionali pubblicate sono diverse da come sembravano all'inizio nei programmi di governo, da una prima interpretazione risultano rassicuranti, corrette e non consentiranno interventi di grande portata o impattanti.

Il Sindaco invita a deliberare con la precisazione sopra esposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione istruttoria del 23/11/2009, allegata alla presente deliberazione, predisposta dal Responsabile del Procedimento dal quale, tra l'altro, si rileva che:

- La Regione Marche ha approvato la Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto *"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*
- Tale legge, pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009 troverà piena applicazione a far data dal 30 novembre 2009;
- La norma è stata emanata con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica.

PRESO ATTO altresì che la Giunta Regionale sta predisponendo un atto di indirizzo concernente l'interpretazione ed applicazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 - *"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*;

VALUTATO che i Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, possono:

- limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale;
- introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali;

VALUTATO inoltre che per dare concreta ed efficace attuazione alla norma regionale è necessario altresì che i Comuni:

- provvedano ad organizzare la propria struttura in modo da gestire, nella piena efficienza, i procedimenti relativi alle istanze dei soggetti interessati (Permessi di

Costruire, accordi di programma con gli ERAP, Piani di Recupero, Piani delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112);

- forniscano una chiara indicazione in merito alle modalità di reperimento delle superfici a standard di cui al d.m. 1444/1968, nonché in merito alle modalità di individuazione del loro valore;

VISTO il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica ed edilizia riportato in calce all'allegata relazione istruttoria;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, e che sono condivisi, deliberare in merito;

VISTE:

- la Legge 17 agosto 1942, n.1150 – Legge urbanistica modificata ed integrata con leggi 6 agosto 1967, n.765, 19 novembre 1968, n.1187, 1 giugno 1971, n.291 e 22 ottobre 1971, n.865;
- la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 – Legge urbanistica regionale modificata ed integrata;
- la Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22

Con voti n. 12 favorevoli espressi per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) di prendere atto che è stato approvato dalla Giunta Regionale, una delibera avente ad oggetto un *Atto di Indirizzo* concernente l'interpretazione ed applicazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 *"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*;
- 2) di dare atto che la Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 48 comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 ed in conformità con quanto espressamente previsto dall'articolo 5 comma 4 della Legge Regionale n.22/2009, potrà provvedere alla determinazione di misure organizzative straordinarie della struttura degli Uffici e dei Servizi, secondo il criterio di garantire la necessaria efficienza ed efficacia nella gestione dei procedimenti per il rilascio dei previsti titoli abilitanti l'attività edilizia;
- 3) di non integrare, in relazione alle indicazioni di cui all'articolo 9 comma primo della Legge Regionale n.22/2009, l'elenco degli ambiti, previsto dall'articolo 4 comma 5, all'interno dei quali non sono ammessi gli interventi;
- 4) di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla specifica natura dei vigenti strumenti urbanistici comunali, di non individuare ulteriori parametri urbanistico-edilizi cui riferire le deroghe necessarie per l'attuazione degli interventi;

- 5) di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, che gli interventi sono altresì consentiti:
- *distanza dai confini del lotto di proprietà a destinazione d'uso omogenea, con un minimo in ogni caso di ml.5,00, in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali SALVO, DIVERSA PATTUIZIONE, CON IL CONFINANTE RESA CON ATTO PUBBLICO TRASCRITTO NEI LIMITI DEL CODICE CIVILE E SALVO DIRITTI DI TERZI ;*
 - *distanza TRA FABBRICATI non finestrati minimo in ogni caso di ml.10,00, in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali SALVO, DIVERSA PATTUIZIONE, CON IL CONFINANTE RESA CON ATTO PUBBLICO TRASCRITTO NEI LIMITI DEL CODICE CIVILE E SALVO DIRITTI DI TERZI*
 - *NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE –“BR” ART 12 NTA/PRG IL PIANO DI RECUPERO POTRA' USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALLA LR 22/2009*
- 6) di indicare inoltre – nel combinato disposto dell'articolo 4 comma 1 ed articolo 9 comma 1 della Legge Regionale n.22/2009 – in relazione alle particolari caratteristiche degli strumenti urbanistici del Comune di Urbisaglia ed ai fini della omogenea individuazione degli ambiti di applicazione della legge quanto segue: gli interventi non sono ammessi:
- a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968 PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO CAPOLUOGO E DEL CONVENTO;
 - b) nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). **IDENTIFICATE NELL'ATTUALE PRG VIGENTE NEGLI ARTICOLO 21 E 22 DELLE nta/prg ADEGUATO AL PPAR;**
 - c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:
 - 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD_P2, AVD_P3 e AVD_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;
 - d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali; **IDENTIFICATE NELLA PERIMETRAZIONE DELLA RISERVA NATURALE DELL'ABBADIA DI FIASTRA, COMPRESSE LE AREE CONTIGUE E LE AREE SIC;**
 - e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;;
 - f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;
 - g) per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. **FABBRICATI CENSITI CON LA LETTERA “A” DEL CENSIMENTO**
- 7) di individuare, per le finalità di cui all'articolo 1 comma 8 della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla necessità di regolare il processo di riequilibrio della dotazione di aree ed attrezzature pubbliche in conseguenza della applicazione della norma regionale, il seguente schema procedimentale:
- a) *Il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui alla Legge Regionale n.22/2009 deve essere sempre preceduto dalla monetizzazione delle aree a standard occorrenti, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quella di intervento, determinata secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio, in riferimento al valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Urbisaglia ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.;*

- b) *Le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di bilancio;*
- 8) di indicare il limite temporale massimo di anni 4 dalla presentazione dell'istanza di applicazione della presente legge per la realizzazione degli interventi richiesti in applicazione della medesima, salvo proroga motivata.
- 9) di prendere atto che il Geom Massimo Rastelli è stato individuato quale responsabile del presente procedimento;
- 10) di trasmettere copia della presente delibera, per quanto di competenza, a:
a) alla Regione Marche ;
b) alla Provincia di Macerata;
- 11) di dichiarare con votazione unanime, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile a mente dell'art.134 comma 4 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, considerate le esigenze di contrastare la crisi economica attraverso azioni efficaci in termini di garantire occupazione e sviluppo dell'economia locale.

Al termine della seduta vengono presentate da parte dei consiglieri Orietta Vissani una proposta di adozione di un regolamento di Giunta ed una proposta di realizzazione di un camminamento pedonale e da Stefano Pierucci una interrogazione in relazione alla attività deliberativa della Giunta e del Consiglio e una interrogazione per avere uno spazio adeguato nei periodici dell'Amministrazione.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il tema posto all'attenzione del Consiglio Comunale è connesso alla avvenuta pubblicazione, sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009 della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22, di seguito denominata Legge, avente ad oggetto *"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli*

edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" ed alla conseguente applicabilità delle norme in essa contenute, a far data dal 30 novembre 2009.

Tale norma, conosciuta con l'improprio appellativo di "*Piano Casa*", costituisce l'attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali, raggiunto in sede di Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, *con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica*¹.

La Legge si compone di 10 articoli ed è appunto finalizzata a regolare l'attività edilizia per l'ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici, con il fine chiaramente enucleato di migliorare il comportamento degli stessi dal punto di vista antisismico nonché aumentarne il rendimento energetico.

Entrambe le due tematiche (comportamento antisismico ed efficienza energetica) rappresentano, di fatto, gli argomenti più attuali rispetto alla materia della trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

L'attenzione per il comportamento antisismico degli edifici si pone come tema attuale di dibattito in relazione sia ai recenti eventi sismici che hanno colpito l'Abruzzo sia in relazione alla entrata in vigore delle norme di cui al D.M. 14 gennaio 2008 che hanno di fatto rappresentato una rivoluzione nello studio del comportamento strutturale degli edifici.

D'altra parte si pone come strettamente attuale il proliferare e stratificarsi di un sistema normativo, statale e regionale, finalizzato a regolare il comportamento degli edifici dal punto di vista energetico nell'ottica di raggiungere gli obiettivi di efficienza stabiliti dai diversi accordi internazionali².

Al Decreto Legislativo 192/2005 sono seguiti il Decreto Legislativo 115/2008, il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 *Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*, il DPR n.59/2009 *Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del decreto legislativo 192/2005*, nonché una serie di norme di rango regionale tra cui la L.R. 14/2008 *Norme per l'edilizia sostenibile*, e le recentissime regole attuative D.G.R. 760 del 11/05/2009 (linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici residenziali, criteri per la definizione degli incentivi, programma di formazione professionale) e D.G.R. 1141 del 13/07/2009 (sistema per la certificazione energetica e ambientale degli edifici).

Gli elementi caratterizzanti l'articolato normativo della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 possono essere così sintetizzati:

a. INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

- E' consentito l'ampliamento degli **edifici residenziali esistenti**, anche in zona agricola, nei limiti del 20 % della volumetria esistente fino ad un massimo di 200 metri cubi (articolo 1 comma 1);
- E' consentito l'ampliamento degli **edifici non residenziali esistenti** ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola nei limiti del 20 % della superficie utile lorda (SUL) fino ad un massimo di 400 metri quadrati.

¹ La citazione fa riferimento a quanto testualmente riportato nella proposta di legge n. 332 a iniziativa della Giunta regionale presentata in data 1° luglio 2009.

² Tra i riferimenti principali vanno citate le direttive 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e la successiva direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici.

L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga alle normative vigenti, è consentito nei limiti del 20 % della SUL fino ad un massimo di 100 metri quadrati (articolo 1 comma 3);

- Tali ampliamenti sono consentiti purché prevedano il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantiscano il rispetto degli standard urbanistici (articolo 1 comma 8);

b. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- E' consentita la demolizione, anche integrale, e la ricostruzione degli **edifici residenziali esistenti**, con ampliamento fino ad un massimo del 35 % della volumetria esistente da demolire. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto (articolo 2 comma 1);
- E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli **edifici non residenziali esistenti**, con ampliamento fino ad un massimo del 35 % della SUL da demolire se gli edifici medesimi sono ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici (articolo 2 comma 2).

c. AMBITO DI APPLICAZIONE

- Gli interventi riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con apposita delibera di Consiglio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. Restano in ogni caso fermi i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968 (articolo 4 comma 1).

d. DIVIETI

- Gli interventi non sono ammessi (
 - a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968 PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO CAPOLUOGO E DEL CONVENTO;
 - b) nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). **IDENTIFICATE NELL'ATTUALE PRG VIDENTE NEGLI ARTICOLO 21 E 22 DELLE nta/prg ADEGUATO AL PPAR**
 - c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:
 - 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD_P2, AVD_P3 e AVD_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;
 - d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali; **IDENTIFICATE NELLA PERIMETRAZIONE DELLA**

RISERVA NATURALE DELL'ABBADIA DI FIASTRA, COMPRESSE LE AREE CONTIGUE E LE AREE SIC

e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;

f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;

g) per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. **FABBRICATI CENSITI CON LA LETTERA "A" DEL CENSIMENTO**

Gli edifici condonati sono di fatto equiparati a quelli legittimamente autorizzati. In nessun caso comunque gli interventi previsti possono essere considerati interventi in sanatoria (articolo 4 comma 9);

e. PROCEDIMENTO

- Il titolo abilitativo richiesto, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 è il Permesso di Costruire. E' necessario, in tale sede, produrre asseverazioni in merito al rispetto di quanto richiesto dalla legge per gli aspetti energetici e sismici (articolo 5 comma 1);
- In molti casi è prevista la riduzione o addirittura l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione. E' comunque sempre prevista la cessione di aree necessarie per gli standard o la loro monetizzazione (articolo 6);

f. ENTRATA IN VIGORE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

- I Comuni, con delibera di Consiglio, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge, possono limitare l'applicabilità della legge in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale. Possono altresì introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali (articolo 9 comma 1 ed articolo 4 comma 1);
- Le istanze di Permesso di Costruire, relative agli interventi espressamente disciplinati dalla legge, devono essere presentate al Comune decorsi i sopra citati 45 giorni e comunque entro e non oltre i successivi diciotto mesi, a pena di decadenza dal relativo diritto (articolo 9 comma 2).

I Comuni delle Marche, attraverso la Commissione Urbanistica dell'ANCI, hanno preso parte attiva nell'intero iter che ha portato alla approvazione della Legge. In particolare sono stati forniti degli apporti tecnici in fase di elaborazione del testo della proposta di legge e sono state poi formulate una serie di osservazioni e richieste di emendamento che, in gran parte, hanno trovato accoglimento nella fase di approvazione da parte del Consiglio Regionale.

Tale attività, di stretta collaborazione tra i tecnici comunali e la struttura tecnico-legislativa della Regione Marche, è quindi proseguita successivamente alla approvazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22. Lo scopo di tale ulteriore confronto è stato quello di definire una linea

interpretativa univoca della norma in senso verticale (tra i diversi livelli amministrativi Comuni, Province, Regione) ed in senso orizzontale (tra tutte le amministrazioni comunali delle Marche).

Lo strumento che è scaturito da tale lavoro è un documento avente natura di “*Atto di indirizzo*”, condiviso a tutti i livelli e costruito per ottimizzare l’applicazione della norma. Tale documento è in fase di recepimento da parte della Giunta Regionale.

La concreta applicazione della Legge, secondo le indicazioni della stessa ed in virtù di quanto esplicitato attraverso le linee guida, richiede in ogni caso ai Comuni di operare una serie di azioni preliminari:

- a. organizzare la propria struttura in modo da gestire, nella piena efficienza, i procedimenti relativi alle istanze dei soggetti interessati (Permessi di Costruire, accordi di programma con gli ERAP, Piani di Recupero, Piani delle alienazioni e valorizzazioni di cui all’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112);**
- b. indicare, attraverso deliberazioni consiliari, ulteriori limiti all’applicabilità della legge in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale,**
- c. la possibilità di introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali;**
- d. la opportunità di fornire una chiara indicazione in merito alle modalità di reperimento delle superfici a standard di cui al d.m. 1444/1968, nonché in merito alle modalità di individuazione del loro valore;**

Lettera a) - In relazione alla necessità di ottimizzare la gestione dei procedimenti amministrativi, legati al rilascio dei previsti permessi di Costruire, si evidenzia il fatto che le Amministrazioni Comunali possono attivare specifici progetti di produttività da finanziare attraverso specifiche risorse. Tali risorse, ai sensi dell’articolo 5 comma quarto della Legge sono reperite attraverso l’incremento dei diritti di segreteria in una misura non superiore al 100 per cento.

Lettera b) - In relazione a quanto indicato spetta al Consiglio Comunale la possibilità di integrare, ai sensi dell’articolo 9 comma primo della Legge, l’elenco delle aree o immobili sui quali non è ammissibile operare gli interventi previsti dalla legge.

L’indicazione che ne è scaturita è quella di

- non integrare l’elenco previsto dall’articolo 4 comma 5 della legge;

Lettera c) - In relazione a quanto indicato alla lettera c) spetta al Consiglio Comunale, ai sensi dell’articolo 4 comma primo della Legge ed in relazione a quanto chiarito nelle citate *Linee guida*, integrare l’elenco dei parametri urbanistico-edilizi specificatamente indicati dalla norma (altezze, densità edilizia, volumetrie, numero dei piani) in relazione agli specifici parametri previsti nei propri strumenti urbanistici.

- integrare l’elenco dei parametri urbanistico-edilizi specificatamente indicati dalla norma con i seguenti:

- a. *distanza dai confini del lotto di proprietà a destinazione d'uso omogenea, con un minimo in ogni caso di ml.5,00, in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali SALVO, DIVERSA PATTUIZIONE, CON IL CONFINANTE RESA CON ATTO PUBBLICO TRASCritto NEI LIMITI DEL CODICE CIVILE E SALVO DIRITTI DI TERZI ;*
- b. *distanza TRA FABBRICATI minimo in ogni caso di ml.10,00, in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali SALVO, DIVERSA PATTUIZIONE, CON IL CONFINANTE RESA CON ATTO PUBBLICO TRASCritto NEI LIMITI DEL CODICE CIVILE E SALVO DIRITTI DI TERZI*
- c. *NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE –“ BR” ART 12 NTA/PRG IL PIANO DI RECUPERO POTRA' USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI ALLA LR 22/2009*
- d. *in deroga a tutti i parametri urbanistici dei regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici generali ed attuativi comunali, nonché dei piani provinciali e regionali; non potranno in ogni caso essere pregiudicati eventuali diritti di terzi;*

Lettera d) – La previsione procedimentale di cui all'articolo 1 comma 8 della Legge, non è chiaramente e direttamente riconducibile alle competenze del Consiglio Comunale; per via induttiva si può però sottolineare il fatto che l'applicazione della norma determinerà un certo incremento di carico urbanistico in deroga alle previsioni degli strumenti vigenti e con notevoli ripercussioni sul bilancio quantitativo della dotazione degli standard minimi di cui al D.M. 1444/1968. Si tratta certamente di materia (la pianificazione urbanistica) di competenza consiliare e conseguentemente si ritiene opportuno che tale organo fornisca il proprio indirizzo in merito all'applicazione della Legge.

L'indicazione che ne è scaturita è quella di

- *ESEMPIO Il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui alla Legge Regionale n.22/2009 deve essere preceduto dalla monetizzazione delle aree, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere, secondo il valore determinato ai fini I.C.I.. Deve essere costituire un fondo specifico di bilancio nel quale incassare tali risorse finanziarie..*

Il Consiglio Comunale è pertanto chiamato a pronunciarsi, come espressamente previsto dalla Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 in merito a tali aspetti.

Luogo, data

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Massimo Rastelli

Allegati:

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

f.to BROCCOLO ROBERTO
SINDACO

f.to DR GIATTINI ETTORE
Segretario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi degli artt. 124 e 125 del D.Lgs. n. 267/2000 si certifica che copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con contestuale trasmissione del relativo elenco ai capigruppo consiliari, dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR GIATTINI ETTORE

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

Urbisaglia , lì 30-11-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR GIATTINI ETTORE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 30-11-2009 al 15-12-2009 come previsto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/200, senza reclami;
- E' stata trasmessa in elenco ai signori capigruppo consiliari così come previsto dall'art.125 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ;

- perché dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso dalla maggioranza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267/2000.
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR GIATTINI ETTORE

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Ancona, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 2, lett. b) della Legge 6.12.1971 n° 1034;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n° 1199.