



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

Copia Verbale di Deliberazione N° 2 del 09-02-2011 DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: PIANO CASA - L.R. 21 DICEMBRE 2010, N. 19 DI MODIFICA DELLA
L.R. 8 OTTOBRE 2009, N. 22 RECEPIMENTO - DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilaundici il giorno nove del mese di febbraio alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

BROCCOLO ROBERTO	P	ALZAPIEDI GRAZIANO	P
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	A		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor BROCCOLO ROBERTO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor DR GIATTINI ETTORE.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

MUCCI DOMENICO
ORAZI RITA
VISSANI MAURIZIO

Immediatamente eseguibile	N	Comunicata ai Capigruppo	N
---------------------------	---	--------------------------	---



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 03-02-2011

Il Responsabile del servizio
F.TO MASSIMO RASTELLI

Data: 03-02-2011

Il Responsabile del servizio
F.TO MASSIMO RASTELLI

Il Presidente illustra l'argomento, spiega e commenta la relazione istruttoria allegata alla presente deliberazione e le limitazioni introdotte nell'ambito del territorio comunale evidenziate dalla Consulta per l'Urbanistica e l'Edilizia nella seduta del 27.01.2011.

Il Consigliere Stefano Pierucci prende atto con soddisfazione che la sua proposta sui sottotetti è stata accolta, non è invece d'accordo sulla esclusione dell'applicazione della L.R. sulla casa sui fabbricati di tipo B in zona agricola, non vi sarebbe stato uno stravolgimento del territorio, il parere del suo gruppo consiliare in generale è favorevole al piano casa solo che non condivide le valutazioni fatte e le limitazioni introdotte, andava recepito nella sua intenzione.

Il Consigliere Maurizio Vissani chiede di modificare il Regolamento per la Consulta introducendo la possibilità di far partecipare tutti i tecnici che operano nel territorio comunale ora esclusi, ritiene che dovrebbe essere aperta a tutti. Con l'adeguamento del



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

P.R.G. al PPAR ed al P.T.C. il piano casa si potrà applicare solo alle zone B di completamento e per gli ampliamenti, c'è una grave limitazione per le case agricole. E' tuttavia favorevole al piano casa. Invita infine a dare la massima pubblicità alla variante generale al P.R.G. ai fini della presentazione di osservazioni.

Il Consigliere Domenico Mucci in relazione al piano casa emanato dal Governo ritiene che fino ad ora non abbia dato risultati concreti, le attese dei cittadini erano ben altre, è stato utilizzato pochissimo, nel nostro territorio gli interventi sono stati irrilevanti, è stato pubblicizzato in modo esagerato, gli è stata data una grande visibilità politica ma l' applicazione concreta è stata scarsa, sono mancati gli incentivi fiscali, Lega Ambiente e Col diretti lo hanno criticato, bisognava incentivare il risparmio energetico, siamo orgogliosi delle eccellenze locali non possiamo ritenere il piano casa uno strumento utile al territorio.

Il Consigliere Francesca Sincini ritiene che fin ad ora il piano casa abbia dato risultati limitati, in particolare per i Comuni che non lo adottano nella sua interezza, vanno recepite tutte le sue possibilità. Invita a riportare nei periodici del Comune le disposizioni previste dalla Legge regionale sul piano casa e ad esporre le possibilità per i cittadini, invece di usarli per la propaganda politica, invita anche ad inserire negli stessi i titoli delle delibere di Giunta a Consiglio Comunale.

Il Consigliere Pierucci sottolinea che il piano casa è stato anche approvato per migliorare la sismica ed il risparmio energetico degli edifici.

Il Sindaco replica: il piano casa va adeguato alle esigenze locali, l'interesse primario dell'Amministrazione è la tutela del territorio, lo abbiamo fatto fino ad ora e continueremo a farlo, la nostra ricchezza è costituita dal nostro ambiente ancora sano ed incontaminato, si è usato lo strumento del piano particolareggiato, sono stati adottati piani di recupero, la salvaguardia e la tutela del paesaggio e delle zone agricole costituisce una priorità, il piano casa va utilizzato ma in modo corretto e responsabile. Per la Consulta se è possibile ampliarla si potrà vedere ma non è possibile creare un organismo troppo numeroso perché poi è difficile farlo funzionare. Per la pubblicazione delle delibere su Informando si valuterà, in ogni caso le stesse sono pubblicate su internet come previsto dalle vigenti disposizioni normative.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ASCOLTATA la lettura commento della relazione istruttoria, predisposta dal Responsabile del Procedimento Geom. Massimo Rastelli dalla 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"*;
- La Regione Marche ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19, avente ad oggetto *"Modifiche alla L.R. 8 ottobre 2009 n. 2" con la quale sono state*



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

apportate molteplici variazioni al precedente testo con ampliamenti alle volumetrie consentite, possibilità di recupero dei sottotetti, definizione degli interventi di demolizione e ricostruzione, interventi consentiti su opere pubbliche, deroga ai parametri edilizi, destinazioni d'uso etc...

- Tale legge, pubblicata sul BUR Marche n. 114 del 30.12.2010 troverà piena applicazione a far data dal 13 febbraio 2011, data entro la quale i Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 22/2009;
- Le nuove norme sono state emanate 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;

RICHIAMATO l'atto di indirizzo che la Giunta Regionale ha deliberato nella seduta del 24/11/2009 adunanza n. 248 concernente l'interpretazione ed applicazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 - *"Interpretazione e applicazione della L.R. n.22/2009(Interventi 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"*;

RICHIAMATO il proprio atto di C.C. n. 50 del 26.11.2009 con il quale è stato deliberato:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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*



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

- *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*
- 4) 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**
- 5) 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;*



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

VISTA la L.R. n. 19/2010 con la quale sono state apportate modifiche alla L.R. 22/2009;

PRESO ATTO che i Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della nuova legge regionale 19/2010, 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);

RITENUTO che i correttivi alla normativa sono stati approvati dal Consiglio Regionale per agevolare ed incentivare il settore edilizio, sono state recepite diverse indicazioni provenienti dal territorio con l'obiettivo prioritario di poter intervenire sul patrimonio edilizio esistente raggiungendo l'obiettivo di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorire il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente; le modifiche introducono alcune importanti novità normative per gli Enti Locali, per gli operatori pubblici e privati del settore;

RITENUTO di recepire la nuova normativa nella sua interezza, limitandone tuttavia l'applicazione in relazione a determinati parametri relativi agli immobili o alle zone del proprio territorio e riducendone l'operatività sulla base di altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore III° (Urbanistica Edilizia LL.PP.) sulla proposta della presente deliberazione con l'allegato DOCUMENTO ISTRUTTORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.L.gvo 18.8.2000 n. 267;

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;



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

- la Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19;

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

DELIBERA

1. II DOCUMENTO ISTRUTTORIO redatto dal Responsabile del Settore II° (Urbanistica, Edilizia privata, Patrimonio) riportato in calce costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. . DI RECEPIRE in ogni sua parte la Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19 applicandone i contenuti nell'ambito del territorio del Comune di Urbisaglia, ad integrazione di quanto deliberato con atto di C.C. n. 50 del 30.11.2009, al fine di agevolare ed incentivare il settore edilizio, facendo proprie diverse indicazioni provenienti dal territorio con l'obiettivo prioritario di poter intervenire sul patrimonio edilizio esistente raggiungendo il risultato di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorendo il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente, con le limitazioni evidenziate dalla Consulta per l'Urbanistica e l'Edilizia nella seduta del 27.01.2011 che si sostanziano nelle seguenti:

1. Nel centro storico si applica solo la norma dei sottotetti, mantenendo le norme architettoniche del vigente Piano Particolareggiato del centro storico. (*)
2. Il piano casa non si applica ai fabbricati di tipo "A" così come individuati nel censimento delle case agricole DCC 16/2009 (**)
3. Riconfermare completamente quanto riportato nella D.C.C. 50 del 26.11.2009.

(*)Per l'edilizia residenziale privata, l'originario piano casa non prevedeva la sua applicazione nelle aree omogenee "A" (Centro storico) mentre, il piano casa 2 ne consente l'applicabilità per quei fabbricati costruiti dopo il 1950. Tale Estensione di applicabilità, non risulta calzante nel nostro territorio, in quanto i pochi fabbricati ricostruiti dopo il 1950 ricadenti nelle aree "A" hanno tipologie architettoniche confacenti, e comunque, per tutte le U.I. il PPCS prevede interventi di adeguamento delle finiture difformi. Per tanto l'adeguamento architettonico e strutturale non necessita di nessuna legge speciale. Si consente invece l'applicazione dell'art 1bis (recupero dei sottotetti) che di fatto, se pur per un limitato lasso di tempo, modifica le norme igienico sanitarie per l'agibilità dei sottotetti abbassando l'altezza media da 2.70 (attuale) a 2.40, sempre nel rispetto delle NTA del PPCS

(**) Il piano casa esclude dalla sua applicazione i fabbricati identificati nelle tavolette IGM del 1892/95 e quelli per i quali il censimento delle case agricole ai sensi della legge 13/90 prevede l'intervento del solo restauro e risanamento conservativo. Il nostro censimento attribuisce la predetta tipologia di lavoro solo per le case di tipo "A", pertanto le stesse rimangono escluse dai benefici della norma in argomento. Per gli altri fabbricati classificati di tipo "B" rimane la possibilità di applicazione nel rispetto delle



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

direttive particolari date per ogni singolo edificio tenendo presente che, per gli interventi che stravolgono dette direttive vi è la possibilità di presentare un piano di recupero a cui applicare i benefici del piano casa e derogare dalle prescrizioni speciali del censimento. - Considerato infine che il piano casa 2 consente la sua applicazione anche nelle aree sottoposte a tutela INTEGRALE del PPAR con una conseguenziale trasformazione del paesaggio si reputa escludere dette aree dall'applicazione della norma speciale, così come previsto nel piano casa originario. Di fatto il PPAR nel nostro territorio è stato sostituito dal PRG ad esso adeguato, e le aree di tutela escluse dal piano, sono identificate negli articolo 21 e 22 delle NTA.

3. DI DARE ATTO che la nuova normativa viene recepita con l'intento 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.

4. DI TRASMETTERE copia della presente delibera, per quanto di competenza, a:

- a) Alla Regione Marche;
- b) Alla Provincia di Macerata;

5. DI DICHIARARE, con voti n. 12 favorevoli, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il tema posto all'attenzione del Consiglio Comunale è connesso alla avvenuta pubblicazione, sul BUR Marche n. 114 del 30.12.2010 della Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19, di modifica della L.R. 22/2010 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 31 dicembre 2010.

Tale normativa, 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*.

La Nuova Legge si compone di 11 articoli va a modificare la precedente L.R. 22/2010 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.

La Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19, avente ad oggetto *"Modifiche alla L.R. 8 ottobre 2009 n. 2"* *apporta molteplici variazioni al precedente testo con ampliamenti alle volumetrie consentite, possibilità di recupero dei sottotetti, definizione degli interventi di demolizione e ricostruzione, interventi consentiti su opere pubbliche, deroga ai parametri edilizi, destinazioni d'uso etc...* Tale legge, pubblicata sul BUR Marche n. 114 del 30.12.2010 troverà piena applicazione a far data dal 31.12.2010, tuttavia i Comuni entro 45 giorni



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

adeguano gli atti adottati ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 22/2009;

Le nuove norme sono state emanate 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;

SI RICORDA che con l'atto di C.C. n. 50 del 26.11.2009 è stato deliberato:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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*
- 4) 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:



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

- 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**
- 5) 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:
- c) *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.;*
- d) *Le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di bilancio;*

I Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della nuova legge regionale 19/2010, 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;

La Consulta per l'Urbanistica ed edilizia, istituita con D.C.C. 3 del 5-3-2010, nella seduta del 27/01/2011 ha esaminato il nuovo piano casa al fine di suggerire eventuali limitazioni all'applicabilità o l'introduzione di ulteriori deroghe .

Il risultato della seduta, riscontabile nel relativo verbale si compone di tre punti :



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

1. Nel centro storico si applica solo la norma dei sottotetti, mantenendo le norme architettoniche del vigente Piano Particolareggiato del centro storico. (*)
2. Il piano casa non si applica ai fabbricati di tipo "A" così come individuati nel censimento delle case agricole DCC 16/2009 (**)
3. Riconfermare completamente quanto riportato nella D.C.C. 50 del 26.11.2009

(*) Per l'edilizia residenziale privata, l'originario piano casa non prevedeva la sua applicazione nelle aree omogenee "A" (Centro storico) mentre, il piano casa 2 ne consente l'applicabilità per quei fabbricati costruiti dopo il 1950. Tale Estensione di applicabilità, non risulta calzante nel nostro territorio, in quanto i pochi fabbricati ricostruiti dopo il 1950 ricadenti nelle aree "A" hanno tipologie architettoniche confacenti, e comunque, per tutte le U.I. il PPCS prevede interventi di adeguamento delle finiture difformi. Per tanto l'adeguamento architettonico e strutturale non necessita di nessuna legge speciale. Si consente invece l'applicazione dell'art 1bis (recupero dei sottotetti) che di fatto, se pur per un limitato lasso di tempo, modifica le norme igienico sanitarie per l'agibilità dei sottotetti abbassando l'altezza media da 2.70 (attuale) a 2.40, sempre nel rispetto delle NTA del PPCS

(**) Il piano casa esclude dalla sua applicazione i fabbricati identificati nelle tavolette IGM del 1892/95 e quelli per i quali il censimento delle case agricole ai sensi della legge 13/90 prevede l'intervento del solo restauro e risanamento conservativo. Il nostro censimento attribuisce la predetta tipologia di lavoro solo per le case di tipo "A" e per tanto le stesse rimangono escluse dai benefici della norma in argomento. Per gli altri fabbricati classificati di tipo "B" rimane la possibilità di applicazione nel rispetto delle direttive particolari date per ogni singolo edificio tenendo presente che, per gli interventi che stravolgono dette direttive vi è la possibilità di presentare un piano di recupero a cui applicare i benefici del piano casa e derogare dalle prescrizioni speciali del censimento. - Considerato infine che il piano casa 2 consente la sua applicazione anche nelle aree sottoposte a tutela INTEGRALE del PPAR con una conseguenziale trasformazione del paesaggio si reputa escludere dette aree dall'applicazione della norma speciale, così come previsto nel piano casa originario. Di fatto il PPAR nel nostro territorio è stato sostituito dal PRG ad esso adeguato, e le aree di tutela escluse dal piano, sono identificate negli articoli 21 e 22 delle NTA.

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);

I correttivi alla normativa sono stati approvati dal Consiglio Regionale per agevolare ed incentivare il settore edilizio, sono state recepite diverse indicazioni provenienti dal territorio con l'obiettivo prioritario di poter intervenire sul patrimonio



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

edilizio esistente raggiungendo l'obiettivo di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorire il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente; le modifiche introducono alcune importanti novità normative per gli Enti Locali, per gli operatori pubblici e privati del settore;

SI RITIENE di recepire la nuova normativa nella sua interezza, limitandone tuttavia l'applicazione in relazione a determinati parametri relativi agli immobili o alle zone del proprio territorio e riducendone l'operatività sulla base di altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale;

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

Urbisaglia, 2.2.2011

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Massimo Rastelli

Alla luce della relazione istruttoria si propone :

1. DI RECEPIRE in ogni sua parte la Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19 applicandone i contenuti nell'ambito del territorio del Comune di Urbisaglia, ad integrazione di quanto deliberato con atto di C.C. n. 50 del 30.11.2009, al fine di agevolare ed incentivare il settore edilizio, facendo proprie diverse indicazioni provenienti dal territorio con l'obiettivo prioritario di poter intervenire sul patrimonio edilizio esistente raggiungendo il risultato di non consumare ulteriore suolo per le nuove edificazioni, ma favorendo il miglioramento e la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente, con le limitazioni evidenziate dalla Consulta per l'Urbanistica e l'Edilizia che si sostanziano nelle seguenti:

1. Nel centro storico si applica solo la norma dei sottotetti, mantenendo le norme architettoniche del vigente Piano Particolareggiato del centro storico. (*)
2. Il piano casa non si applica ai fabbricati di tipo "A" così come individuati nel censimento delle case agricole DCC 16/2009 (**)
3. Riconfermare completamente quanto riportato nella D.C.C. 50 del 26.11.2009

2. DI DARE ATTO che la nuova normativa viene recepita con l'intento 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.

3. DI PRENDERE ATTO che il sottoscritto è stato individuato quale responsabile del presente procedimento;

4. DI TRASMETTERE copia della presente delibera, per quanto di competenza, a:

- c) Regione Marche;
- d) Provincia di Macerata;



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

5. DI DICHIARARE, la propria deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi 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.



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

Approvato e sottoscritto a norma di legge

SINDACO

F.to BROCCOLO ROBERTO

Segretario

F.to DR GIATTINI ETTORE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

prot. _____

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 Legge 18.6.2009 n° 69) , per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 della legge 267/2000
Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DR GIATTINI ETTORE

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio

Urbisaglia Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR GIATTINI ETTORE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per :

[] dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134 - 4 comma, TUEL - D-LGS 267 del 18.08.2000

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3 comma, TUEL - D-LGS 237 del 18.08.2000 i
Urbisaglia Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DR GIATTINI ETTORE