



COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI
(Provincia di Ancona)

ATTO DI CONSIGLIO

Numero 89 Del 30-11-2009

Oggetto: INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 8 OTTOBRE 2009 N.22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA....." AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1 E DELL'ART.9 COMMA 1.

L'anno duemilanove il giorno trenta del mese di novembre alle ore 21:00, nella sala delle adunanze si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria ed in Prima.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta Pubblica, i seguenti Consiglieri:

CARBINI GIANCARLO	P	MANCINELLI ANTONELLA	P
MANCINI FABRIZIO	P	GRAMACCIONI LUCA	A
GRIZI SANDRO	P	TOGNI NADEGE	P
DOMIZIOLI UMBERTO	P	BERTINI PIERLUIGI	P
BADIALI SILVIA	P	PIERUCCI LIANA	P
PERTICAROLI FRANCESCO	P	MANCINI CLAUDIA	P
LUCIDI STEFANIA	P	FABBRI PAOLO	P
PIERGIGLI FABIANA	P	GAMBINI - ROSSANO MARCO	A
GRIZI MARCO	P		

presenti n. 15 e assenti n. 2

Il Consigliere Straniero Aggiunto	SKENDERASI GJERGJI	P
--	---------------------------	----------

Assiste il Dott. ALBANO LUIGI , Segretario.

Assume la Presidenza il PRESIDENTE, CARBINI GIANCARLO .

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

PERTICAROLI FRANCESCO

MANCINELLI ANTONELLA

MANCINI CLAUDIA

UFFICIO PROPONENTE
TECNICO-LAV.PUBB.

ESECUTIVITA'
14-12-2009

Entra il Consigliere TOGNI sono presenti n. 15 Consiglieri;

Il Sindaco propone di anticipare la discussione del punto sei all'o.d.g. posticipando la discussione del punto cinque al fine di liberare la responsabile Ufficio Tecnico Comunale presente in aula Arch. Frezza., il Consiglio approva all'unanimità di voti espressi in forma palese.

L'Assessore all'Urbanistica Mancini rammenta che si tratta di un adempimento necessario a seguito del recepimento da parte della Regione delle disposizioni nazionali in materia. Sottolinea che ci sono stati diversi incontri con i tecnici comunali dei Comuni limitrofi al fine di adottare una disciplina simile tenuto conto della contiguità dei territori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA 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"*

PRESO ATTO che tale legge pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009 troverà piena applicazione a far data dal 30 novembre 2009;

RILEVATO che tale 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;

VISTA la delibera della Giunta Regionale n.1870 del 16.11.2009 avente ad oggetto *"L.R. 22/2009 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. Approvazione protocollo Itaca – Marche sintetico, approvazione scaglioni per la realizzazione degli incrementi volumetrici, delle procedure e dei controlli per la valutazione della sostenibilità degli edifici."*

PRESO ATTO che con tale delibera la Regione Marche ha dato piena attuazione a quanto previsto dalla L.R. in quanto ha determinato i criteri per la realizzazione degli scaglioni, le procedure per la valutazione della sostenibilità degli edifici e dei controlli;

VISTA la delibera della Giunta Regionale n.1991 del 24/11/2009 avente ad oggetto: Atto di indirizzo concernente: *"Interpretazione e applicazione della L.R. 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 dei criteri per la loro monetizzazione;

VISTA la relazione istruttoria, redatta dal Responsabile della III Unità organizzativa, Arch. Nicla Paola Frezza, in data 24.11.2009 dalla quale si rileva tra l'altro che a seguito di attività coordinata svolta tra i Comuni della Vallesina, in particolare tra i comuni contermini, si è ritenuto opportuno stabilire alcune **ulteriori limitazioni** rivolte a tutelare aspetti igienico sanitari, sicurezza, ambientali e salvaguardare eventuali diritti di terzi confinanti, nonché prevedere **ulteriori deroghe** ai parametri urbanistici ed edilizi individuati nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Comunale, al fine di poter dare piena attuazione a quanto previsto dalla Legge.

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

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

- F.to FREZZA ARCH. NICLA PAOLA.....

- TRATTASI DI ATTO CHE NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA

- F.to BOMBPREZZI DOTT. CRISTIANO.....

Con voti favorevoli n. 15;

Espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti e n. 15 Consiglieri votanti;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente atto;

- 2) Di dare atto che la Giunta Regionale con delibera n.1991 del 24/11/2009 avente ad oggetto: Atto di indirizzo concernente: “Interpretazione e applicazione della L.R. 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)” ha definito l’interpretazione ed applicazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 ;
- 3) 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. A partire dall’entrata in vigore della legge, sarà lo Sportello Unico per l’Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive a gestire l’attività tecnico-istruttoria;
- 4) Di approvare e condividere quanto riportato nella relazione istruttoria, redatta dal Responsabile della III Unità organizzativa, Arch. Nicola Paola Frezza, in data 24.11.2009 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 5) Di 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, della legge, stabilendo che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 **non sono ammessi**:
 - a) negli immobili che ricadono in ambiti territoriali ove il PRG stabilisce l’assoggettamento a piani attuativi ai sensi dell’art.4 della L.R. 34/92;
 - b) negli immobili che ricadono in piani attuativi, comunque denominati, adottati e non ancora convenzionati e quelli la cui convenzione è ancora vigente;
 - c) negli edifici censiti ai sensi degli articoli 15 comma 2 e comma 3 della L.R. 8 marzo 1990 n.13 ricadenti nella sottozona A4 di cui all’art.31 delle NTA del PRG e in classe A e classe B di cui all’art.49 bis delle stesse NTA in quanto sottoposti a restauro e risanamento conservativo;
 - d) nei fabbricati ubicati nella zona agricola sono inoltre poste le seguenti ulteriori limitazioni:
 - in caso ampliamento e di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento, dei fabbricati residenziali principali aventi tipologia edilizia tradizionale, è obbligatoria la riproposizione del tipo edilizio preesistente. Tutti gli interventi dovranno essere attuati sulla base di un dettagliato progetto che preveda l'utilizzo di materiali, finiture, sistemazioni esterne e piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale;
 - per gli ampliamenti di edifici non residenziali in zona agricola restano salve le distanze di cui agli artt. 8, 9, 10, 11 della L.R. 13/90;
- 6) Di determinare, ai sensi dell’articolo 4, comma 1, della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, che gli interventi **sono altresì consentiti**:

- in deroga a tutti i parametri urbanistici ed edilizi individuati nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Comunale;
 - in deroga alle distanze minime dai confini del lotto di proprietà, stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, a condizione che non vengano in alcun modo pregiudicati i diritti dei terzi. Pertanto, nel caso cui gli interventi eseguiti ai sensi della L.R. n. 22/2009 comportino la realizzazione di corpi di fabbrica posti a distanza dal confine inferiore a ml 5,00 o inferiore alla metà di quella stabilita da normative nazionali fra fabbricati, è necessario accordo trascritto e registrato fra i proprietari confinanti;
 - il presente disposto non trova applicazione per gli interventi sugli edifici non redenzionali in zona agricola per i quali restano salve le distanze previste dagli artt. 8, 9, 10, 11 della L.R. 13/90;
 - Restano inoltre ferme le distanze dalle strade previste sia dal DM 1404/68 che dall'art.9 del DM 1444/68;
- 7) Di stabilire, per le finalità di cui all'articolo 1, comma 8 e all'articolo 2, comma 5 della Legge Regionale n.22/2009, che il riequilibrio della dotazione di attrezzature pubbliche in conseguenza della applicazione della norma regionale debba essere di norma, attuato mediante monetizzazione delle relative aree, non ritenendo funzionale all'attuazione delle previsioni del PRG una cessione diffusa di piccoli appezzamenti di terreno da destinare ad usi pubblici, per cui:
- 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 il cui valore è stabilito in base al regolamento ICI in vigore;
 - b. in zona agricola ai fini della monetizzazione delle aree a standards si stabilisce che in caso di intervento su edificio residenziale si prenderà come riferimento il valore stabilito dal regolamento ICI per le zone B, mentre per interventi su edifici non residenziali si prenderà come riferimento il valore stabilito dal regolamento ICI per le zone D;
 - c. i proventi della monetizzazione saranno utilizzati dal Comune nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/2009;
- 8) Di stabilire, per le finalità di cui all'articolo 1, comma 8 e all'art. 2, comma 5 della Legge Regionale n. 22/2009, che nel caso di attuazione degli interventi mediante piano attuativo è facoltà del Consiglio Comunale nella fase di adozione del piano richiedere la cessione delle aree per standard o la loro monetizzazione;
- 9) Di dare mandato agli uffici preposti per l'inserimento nel compilando Bilancio di previsione 2010 degli appositi capitoli in entrata ed uscita per:
- introitare i proventi della monetizzazione delle aree a standard da destinare all'acquisizione di aree a standard o per migliorare la qualità degli standard esistenti;
 - per introitare il contributo di cui all'art.2 comma 2 della L.R. 22/2009 da destinare agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici;
- 10)Di stabilire, viste le finalità della L.R. n.22/2009 di non voler incrementare i diritti di segreteria, secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009;

- 11) Di dare atto che l'arch. Nicola Paola Frezza, Responsabile del Sportello Unico per l'Edilizia e dello Sportello Unico per le Attività Produttive, viene individuato quale responsabile del presente procedimento;
- 12) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma del D.Lvo 267 del 18.08.2000, con separata unanime palese votazione appositamente resa, con voti favorevoli n. 15 espressi da n. 15 Consiglieri presenti e votanti.



COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI
(Provincia di Ancona)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
CARBINI GIANCARLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ALBANO LUIGI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/2000 a partire dal
03-12-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ALBANO LUIGI

Lì, 03-12-2009

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lvo 267/2000 in data **14-12-2009**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ALBANO LUIGI