



COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE Seduta del 30/11/2009 n. 00000000077

OGGETTO:

Adempimenti relativi all'attuazione 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"

L'anno Duemilanove il giorno Trenta del mese di Novembre alle ore 20,30, nella sede municipale si e' riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di sessione straordinaria in prima convocazione previ inviti scritti ai singoli componenti come da relazione del messo comunale. Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	COPPARI	Francesco	Sindaco	Si
2	BALLANTE	Ivana	Consigliere	Si
3	PASQUINI	Nunzio	Consigliere	Si
4	RAGONIO	Juri	Consigliere	Si
5	PETRINI	Giuseppe	Consigliere	Si
6	PAOLUCCI	Nazzareno	Consigliere	Si
7	CENCI	Cristina	Consigliere	--
8	BULDORINI	Luigino	Consigliere	Si
9	SANTONI	Monia	Consigliere	Si
10	PERGOLES	Danilo	Consigliere	Si
11	MESCHINI	Massimo	Consigliere	Si
12	FABIANI	Tiziana	Consigliere	Si
13	GIRETTI	Gianfranco	Consigliere	Si
14	MORRESI	Giovanni	Consigliere	Si
15	PESARESI	Patrizia	Consigliere	Si
16	PAOLUCCI	Luciano	Consigliere	Si
17	CARNEVALI	Doriano	Consigliere	Si
	Presenti N. 16	Assenti N. 1		

Presiede l'Avv. COPPARI Francesco nella sua qualita' di Sindaco

Partecipa la Dott.ssa CARLA FRULLA Segretario Generale.

Constatata la legalita' della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.



VERBALE

Adempimenti relativi all'attuazione delle 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".

SINDACO

Invito l'ingegner Frontaloni nell'emiciclo per l'illustrazione del punto n. 10: adempimenti relativi all'attuazione delle 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."

ASS. BALLANTE

Per illustrare in via generale e poi per quanto riguarda gli aspetti tecnici è qui appositamente l'ing. Frontaloni. Come è noto, visto che è stato dato molto risalto sia dalla stampa prima nazionale e poi da quella locale, questa sera siamo qui a dibattere in merito a un provvedimento piuttosto importante che è quello che prende il nome di Piano Casa. Il Piano Casa, come sapete, è stato pensato e lanciato dal nostro governo, dal governo Berlusconi per dare rilancio e sviluppo alla nostra economia e quindi l'obiettivo è stato soprattutto questo in una situazione di crisi che perdura ormai da diverso tempo, una crisi a livello mondiale, occorre individuare degli strumenti che possano in qualche maniera sostenere l'economia e soprattutto questo particolare tipo di sviluppo che è quello dell'edilizia che è importante per tutti poi i settori ad essa collegati. Per la legge regionale è stata questa pubblicata sul BUR Marche il 15 ottobre di quest'anno e reca appunto il titolo "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". Si compone di 10 articoli e quindi sembrerebbe anche piuttosto sintetica, però purtroppo così come cercheremo di capire questa sera non è così lineare e non è così semplice da interpretare. Infatti per questo motivo ha destato numerosi dubbi dal punto di vista interpretativo e anche per quanto riguarda il procedimento dal punto di vista della accelerazione degli interventi che ci auspichiamo tutti. In sede di Consiglio Regionale è stato approvato un emendamento proposto dal centrodestra che ha limitato il limite di 1500 metri cubi su cui doveva essere applicato l'incremento previsto inizialmente e questo ha portato di fatto ad ampliare l'ambito del Piano Casa e su questo penso che debba essere ringraziato chi ha portato a un miglioramento della proposta della Giunta Regionale. Il Piano Casa si basa su due linee di intervento principali: gli ampliamenti, le demolizioni e le ricostruzioni, quindi gli interventi di ampliamento consentiti nella misura massima del 20% così come previsto dalla legge nazionale. La proposta invece della legge delle Marche estende questi interventi anche negli edifici non residenziali per dare anche uno stimolo alle



ristrutturazioni delle attività economiche. Per quanto riguarda gli altri interventi di demolizione e ricostruzione sono previsti incrementi di volumetria fino al 35%. Questi sono diretti a migliorare la sicurezza antisismica, la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici e l'utilizzo delle fonti rinnovabili. Anche questi interventi sono estesi all'edilizia non residenziale per incentivare lo sviluppo delle attività produttive. I cambiamenti di destinazione d'uso sono concessi negli interventi di demolizione e ricostruzione per edifici non residenziali in un quadro di riqualificazione urbanistica e territoriali. Gli ampliamenti, così anche per le demolizioni e ricostruzioni, si possono applicare anche per edifici destinati ad opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica nonché per il patrimonio immobiliare degli enti locali. Gli interventi debbono rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e non si possono effettuare nei centri storici, nelle aree definite di tutela integrale dai piani regolatori comunali e in altre zone a tutela paesaggistica o demaniale. I progetti vanno presentati ai Comuni con una relazione del tecnico abilitato che accerti il miglioramento della prestazione degli edifici. Ho fatto un quadro generale, nel dettaglio adesso entrerà l'ingegnere. Quello che va detto è che abbiamo già avuto degli incontri con i tecnici del nostro territorio, questo lo abbiamo fatto immediatamente dopo che è stata approvata dal Consiglio regionale la legge, naturalmente con la presenza dell'ing. Frontaloni che comunque al quanto competente in materia, visto che ha seguito il Piano Casa regionale passo passo in tutte le riunioni come consulente della Associazione Nazionale dei Comuni, dell'ANCI. Abbiamo qui uno dei massimi esperti in materia e quindi potrà rispondere eventualmente alle vostre richieste di chiarimenti.

CONS. GIRETTI

Metodologicamente parlando è possibile interagire con l'ing. Frontaloni, cioè fare domande? Perché se mi devo limitare a un intervento e a una replica

SINDACO

Io ritengo che i tempi sono determinati in 10 minuti l'intervento e quindi lei concentri in 10 minuti tutto quello che deve chiedere all'ing. Frontaloni che gli risponderà. Interventi? Nessun intervento. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto? Consigliere Giretti.

CONS. GIRETTI

La mia dichiarazione di voto è per l'astensione per una ragione molto semplice, devo richiamare delle cose che ho già avuto modo di dire in questo consesso. Io ho con molta buona volontà cercato di capire tutto quello che è scritto in questa deliberazione. Per mio abito mentale a me piace capire quello che sto facendo, mi piacerebbe me ne venisse dato il tempo e il modo per arrivare a farlo, questo sistematicamente mi viene negato, per cui io non posso dare nessun contributo alla discussione e non posso prendere nessun tipo di posizione, per cui mi devo necessariamente astenere. Non sono in grado di prendere posizione su



questo argomento. Io ho chiesto una seconda fase fosse possibile fare delle domande e avere contestualmente avere delle risposte e non è possibile e a questo punto finisce qua per me.

CONS. CARNEVALI

Il mio intervento è limitato al fatto che il nostro Vice Sindaco ci aveva garantito che Frontaloni ci avrebbe illustrato tutta l'attuazione della legge in maniera tecnica da quello che ho capito, se poi nessuno ce la illustra sinceramente siamo anche noi in difficoltà a capire quello che andiamo a votare, quindi ci asterremo.

SINDACO

Nessuna altra dichiarazione di voto. Passiamo al voto.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 4

SINDACO

Approvato. Grazie, ingegner Frontaloni.

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3

SINDACO

Approvata. Riapriamo la discussione, ma in realtà non si tratta di discussione per il punto n. 10, Legge Regionale 8 ottobre 2009 n. 22, soltanto per votare l'immediata esecutività della delibera di Consiglio. Sono aperte le votazioni.

VOTAZIONE immediata esecutività (punto 10)

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3

SINDACO

Approvata l'immediata esecutività.



AREA IV

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE CON OGGETTO:
"ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8
OTTOBRE 2009 N.22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE
ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA,
DIFENDERE L'OCCUPAZIONE MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E
PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE"**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

-Sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009 e' stata pubblicata la 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"*

-Tale norma, conosciuta con l'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 L.R. 22/2009 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, la sostenibilità energetico-ambientale, nonché prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

-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. 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: nelle zone A (centri storici), nelle aree di tutela integrale, nelle aree di versante a pericolosità molto elevata (P2, P3, P4) e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, (R4), per gli immobili ricadenti nelle zone A, B, e C dei parchi, sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, 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, per gli edifici vincolati dal PPAR sottoposti a restauro e a risanamento conservativo (articolo 4 comma 5);
- 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

- I titoli abilitativi richiesti, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, sono il Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività nel rispetto delle relative attribuzioni. 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 possibilità di 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 e Le Denunce di Inizio Attività, 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).

Considerato che:

La concreta applicazione della Legge, secondo le indicazioni della stessa 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.

Pertanto ritenuto opportuno individuare detto obiettivo specifico da svolgere nell'ambito dell'organico dell'Area IV, che verrà articolato e disciplinato con successivo provvedimento, si determina fin d'ora l'incremento degli attuali diritti di segreteria in una misura pari al 100 per cento. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio da individuarsi nel bilancio di previsione.

Lettera b) - In base a quanto indicato all'art.9 comma 1 della L.R. n.22/2009 viene stabilito che i Comuni possano limitare motivatamente l'applicabilità della legge stessa sulla base dei criteri fissati dalla norma stessa entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale ossia entro il 30/11/2009 ed in relazione a ciò si ritiene opportuno proporre di:

-integrare l'elenco previsto dall'articolo 4 comma 5 della L.R. 22/2009 con gli edifici presenti nelle cosiddette "zone bianche" di cui all'art. 9, comma 3 del D.Lgs. 327/2001 e art. 9 del D.Lgs. 380/2001, in quanto trattasi di norme statali non derogabili dalle Regioni.

- integrare l'elenco previsto dall'articolo 4 comma 5 della L.R. 22/2009 con gli edifici colonici qualificati con la lettera "A" nel censimento allegato al P.R.G. vigente, limitatamente ai casi in cui gli unici interventi consentiti riguardino lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

-integrare l'elenco previsto dall'articolo 4 comma 5 della L.R. 22/2009 con gli edifici presenti nelle aree di tutela integrale anche se altrimenti denominate dal vigente PRG comunale adeguato al PPAR ove valgono comunque le esenzioni previste dall'art. 60 delle NTA di P.P.A.R. o quelle richiamate negli strumenti urbanistici ad esso adeguati.

-non consentire l'applicazione della legge qualora gli incrementi determinino un passaggio da un esercizio di vicinato ad una media struttura di vendita, oppure da una media struttura di vendita a una grande struttura di vendita.

Lettera c) - In relazione a quanto indicato alla lettera c), ai sensi dell'articolo 4 comma primo della L.R. 22/2009 *"gli interventi di cui alla presente legge 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 l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali" si ritiene opportuno proporre di integrare la deroga ai parametri urbanistico-edilizi specificatamente indicati dalla norma con i seguenti:

a) Deroga alla distanza dai confini del lotto di proprietà, con un minimo assoluto in ogni caso di ml.1,5.

b)

Detta deroga può essere esplicitata come dalla casistica che segue.

1) Edificio oggetto di intervento fronteggiante edificio esistente:

1.a) Ampliamento rispettoso del D.M. 1444/68 sempre possibile sino alla distanza min di ml. 1,5 dai confini(*);

1.b) Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'incremento e' possibile con l'ampliamento congiunto dei due edifici uniti in aderenza sul confine, a condizione che nell'ambito di validità del titolo abilitativo edilizio entrambe gli ampliamenti vengano realizzati;

1.c) Edifici esistenti rispettosi del D.M. 1444/68 ma con l'ampliamento vengono meno i requisiti di detto D.M. L'incremento e' possibile purchè i due edifici si amplino congiuntamente sino alla distanza minima di ml 1,50 dal confine e le rispettive pareti fronteggianti siano prive di superfici finestrate. In detta fattispecie e' sempre applicabile la deroga di cui al precedente punto a2)(*).

1.d) Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'ampliamento e' possibile purchè non vi sia avanzamento dei fronti esistenti, con detto limite e' possibile la sopraelevazione dell'esistente (*).

2) Edificio oggetto di intervento non fronteggiante altri edifici:

2.a) L'Ampliamento e' sempre possibile sino alla distanza min di ml. 5,00 dai confini;

2.b) L'Ampliamento e' sempre possibile purchè la parete ampliata, fronteggiante il confine, sia priva di superfici finestrate e non sia posta a distanza inferiore di ml 1,5 dal confine stesso(*).

(*) Quando la distanza dai confini e' inferiore a ml 5 e' necessario sempre l'atto di assenso del vicino confinante.

b) Tenuto conto che alcuni parametri urbanistici propri del P.R.G. non consentirebbero la realizzazione di alcuni interventi previsti dalla legge si propone la deroga a tutti gli altri parametri edilizi indicati all'art.4 comma 1 della L.R. 22/2009 ivi compresi quelli definiti dall'art.11 delle NTA di P.R.G., fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze ed altezze di cui al D.M. 2/04/1968, quelle concernenti aspetti igienico sanitari (es. D.M.S. Sanità 5 luglio 1975) e quelle relative alla normativa sismica.



Lettera d) – L'applicazione della L.R. 22/2009 determinerà un certo incremento di carico urbanistico in deroga alle previsioni degli strumenti vigenti con ripercussioni sul bilancio quantitativo della dotazione degli standard minimi di cui al D.M. 1444/1968. Bisogna comunque prendere atto che anche nell'ipotesi di ampliamento massimo di 200 mc (interventi di cui all'art.1 della L.R. 22/2009) la quantità di aree a standard da garantire risulterebbe al massimo di circa 45 mq (ridotta a 22,5 mq nelle zone territoriali omogenee B, ovvero a 15 nelle zone territoriali omogenee E) il che comporterebbe una frammentazione di piccole aree pubbliche su tutto il territorio difficilmente funzionali e molto onerose da gestire e mantenere.

Si ritiene pertanto che in detta fattispecie:

- Procedere sempre alla 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.. Costituire un fondo specifico di bilancio nel quale incassare tali risorse finanziarie. Operare una ricognizione complessiva dell'incidenza della legge in termini di peso insediativo e corrispondente necessità di standard aggiuntivi. Fare un Piano per quantificare ed individuare le diverse tipologie di standard necessari e procedere, attraverso i fondi incassati, all'acquisizione delle aree ed alla urbanizzazione delle stesse.

Relativamente agli interventi di cui all'art.2 della L.R. 22/2009, ove e' prevista la possibilità di demolizione con incremento pari al 35% della cubatura demolita e ricostruita o pari al 35% della Superficie Utile Lorda demolita e ricostruita, si ritiene:

- Procedere sempre alla valutazione caso per caso se monetizzare o meno le aree da cedere a standards, con esclusione degli interventi contenuti entro il 20% di incremento max della volumetria complessiva o S.U.L. dell'edificio esaminato per cui valgono le procedure della precedente fattispecie.

Nell'eventualità di monetizzazione degli standards, il relativo l'importo, determinato dal Responsabile del Procedimento e comunicato all'interessato, dovrà essere versato alla tesoreria comunale in unica soluzione prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività).

La quota di contributo di costruzione relativa al mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2, comma 2 deve essere destinata agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici e per tale motivazione dovrà essere individuata un'apposita destinazione in entrata ed in uscita nel bilancio di previsione.

La quota relativa alla monetizzazione degli standards di cui all'art. 1, comma 8 ed all'art.2 comma 5 della L.R.22/2009 deve essere destinata per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti. Per tale motivazione dovrà essere individuata un'apposita destinazione in entrata ed in uscita nel bilancio di previsione.

E' possibile congiuntamente intervenire sullo stesso edificio con gli ampliamenti previsti dall'art.1 e dall'art.2 della L. 22/2009, purchè l'incremento max del 20% riguardi la sola porzione di edificio



non demolita e l'incremento max del 35% riguardi la sola porzione dell'edificio demolita e ricostruita.

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

Visti

-Il parere tecnico favorevole a firma del Responsabile dell'area IV Ing. Ermanno Frontaloni

-Ritenuta non necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile poiché il presente atto non comporta aumento di spesa o diminuzione di entrata al bilancio comunale

Ritenuto

-Condividere gli obiettivi della L.R. n.22/2009;

PROPONE

- 1)** di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2)** di determinare fin d'ora l'incremento degli attuali diritti di segreteria in una misura pari al 100 per cento da applicarsi limitatamente ai procedimenti edilizi di cui alla L.R. 22/2009. Tali diritti saranno versati in un apposito capitolo di bilancio da individuarsi nel bilancio di previsione. Lo svolgimento di detti procedimenti viene individuato come obiettivo specifico da svolgere nell'ambito dell'organico dell'Area IV, che verrà articolato e disciplinato nelle risorse umane e procedure con successivo provvedimento da emettere da parte del Responsabile dell'Area IV e sottoporre all'approvazione della giunta comunale;
- 3)** di integrare come segue, 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 all'interno dei quali non sono ammessi gli interventi:
 - sugli edifici esistenti nelle cosiddette "zone bianche" di cui all'art. 9, comma 3 del D.Lgs. 327/2001 e art. 9 del D.Lgs. 380/2001;
 - sugli edifici colonici qualificati con la lettera "A" nel censimento allegato al P.R.G. vigente del Comune di Filottrano limitatamente ai casi in cui gli unici



interventi consentiti riguardino lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

- sugli edifici presenti nelle aree di tutela integrale anche se altrimenti denominate dal vigente PRG comunale adeguato al PPAR ove valgono comunque le esenzioni previste dall'art. 60 delle NTA di P.P.A.R. o quelle richiamate negli strumenti urbanistici ad esso adeguati.

sugli edifici in cui gli incrementi determinino un passaggio da un esercizio di vicinato ad una media struttura di vendita, oppure da una media struttura di vendita a una grande struttura di vendita.

4) di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 che gli interventi sono altresì consentiti:

a) In deroga alla distanza dai confini del lotto di proprietà, con un minimo assoluto in ogni caso di ml.1,5.

Detta deroga può essere esplicitata solo come dalla casistica che segue.

1) Edificio oggetto di intervento fronteggiante edificio esistente:

1.a) Ampliamento rispettoso del D.M. 1444/68 sempre possibile sino alla distanza min di ml. 1,5 dai confini(*);

1.b) Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'incremento e' possibile con l'ampliamento congiunto dei due edifici uniti in aderenza sul confine, a condizione che nell'ambito di validità del titolo abilitativo edilizio entrambe gli ampliamenti vengano realizzati;

1.c) Edifici esistenti rispettosi del D.M. 1444/68 ma con l'ampliamento vengono meno i requisiti di detto D.M. L'incremento e' possibile purchè i due edifici si amplino congiuntamente sino alla distanza minima di ml 1,50 dal confine e le rispettive pareti fronteggianti siano prive di superfici finestrate. In detta fattispecie e' sempre applicabile la deroga di cui al precedente punto a2)(*).

1.d) Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'ampliamento e' possibile purchè non vi sia avanzamento dei fronti esistenti, con detto limite e' possibile la sopraelevazione dell'esistente (*).

2) Edificio oggetto di intervento non fronteggiante altri edifici:

2.a) L'Ampliamento e' sempre possibile sino alla distanza min di ml. 5,00 dai confini;

2.b) L'Ampliamento e' sempre possibile purchè la parete ampliata, fronteggiante il confine, sia priva di superfici finestrate e non sia posta a distanza inferiore di ml 1,5 dal confine stesso(*).



(*) Quando la distanza dai confini e' inferiore a ml 5 e' necessario sempre l'atto di assenso del vicino confinante.

b) deroga a tutti gli altri parametri edilizi indicati all'art.4 comma 1 della L.R. 22/2009 ivi compresi quelli definiti dall'art.11 delle NTA di P.R.G.,fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze ed altezze di cui al D.M. 2/04/1968,quelle concernenti aspetti igienico sanitari (es. D.M.S. Sanità 5 luglio 1975) e quelle relative alla normativa sismica.

- 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 all'art. 1 della 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 o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività), in riferimento al *valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Filottrano 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;
 - c) Alla scadenza del termine di cui all'articolo 9 comma secondo della Legge Regionale n.22/2009, dovrà essere predisposta una ricognizione complessiva dell'incidenza della applicazione della stessa in termini di peso insediativo e determinata, anche in relazione alla dislocazione di tali volumetrie sul territorio, la corrispondente necessità quantitativa e qualitativa di standard aggiuntivi;
 - d) Sulla scorta di tali dati dovrà essere predisposto un Piano Particolareggiato Esecutivo finalizzato ad individuare le diverse tipologie di aree ed attrezzature pubbliche necessarie e procedere, attraverso le risorse finanziarie incassate, all'acquisizione delle aree ed alla urbanizzazione delle stesse.
 - e) Per gli interventi di cui all'art.2 della L.R. 22/2009 bisogna procedere sempre alla valutazione caso per caso se monetizzare o meno le aree da cedere a standards, con esclusione degli interventi contenuti entro il 20% di incremento max della volumetria complessiva o S.U.L. dell'edificio esaminato per cui valgono le procedure previste in tema di monetizzazione dall'art.1 della L.R. 22/2009.
 - f) Nell'eventualità di monetizzazione dello standards di cui al precedente punto e), il relativo l'importo, determinato dal Responsabile del Procedimento e comunicato all'interessato, dovrà essere versato alla tesoreria comunale in unica soluzione prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività).



- 6) di disporre che la quota di contributo di costruzione relativa al mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2, comma 2 deve essere destinata agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici e per tale motivazione dovrà essere individuata un'apposita destinazione in entrata ed in uscita nel bilancio.
- 7) di disporre che la quota relativa alla monetizzazione degli standards di cui all'art. 1, comma 8 ed all'art.2 comma 5 della L.R.22/2009 deve essere destinata per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti. Per tale motivazione dovrà essere individuata un'apposita destinazione in entrata ed in uscita nel bilancio.
- 8) E' possibile congiuntamente intervenire sullo stesso edificio con gli ampliamenti previsti dall'art.1 e dall'art.2 della L. 22/2009, purchè l'incremento max del 20% riguardi la sola porzione di edificio non demolita e l'incremento max del 35% riguardi la sola porzione dell'edificio demolita e ricostruita.
- 9) di dare mandato al Settore Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'inserimento nel Bilancio di un apposito capitolo per raccogliere i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti ed un ulteriore capitolo di bilancio per raccogliere l'incremento dei diritti di segreteria vincolato all'attivazione dei progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti;
- 10) di dichiarare, la propria 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.

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
f.to Ing. Ermanno Frontaloni



IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal Responsabile del settore SUEP, con oggetto:

ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8/10/2009, N.22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE".

Udita la relazione del Vice Sindaco e la discussione seguitane, sopra riportata;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000, n.267 " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

Visti i pareri sulla regolarita' tecnica e contabile della proposta, espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il parere tecnico espresso dal responsabile del servizio sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e visto che la presente deliberazione, ai sensi dello stesso articolo 49 della medesima legge, non e' soggetta al parere contabile;

Con voti favorevoli n.13, astenuti n.4.....unanimi espressi per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di prendere atto della proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandola integralmente.



Citta' di Filottrano
42019 -Provincia di Ancona

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa CARLA FRULLA

IL PRESIDENTE
f.to Francesco COPPARI

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune il giorno _____ e rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa CARLA FRULLA

La presente copia e' conforme al verbale originale, ad uso amministrativo.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa CARLA FRULLA

Copia della presente viene consegna all'ufficio per quanto di competenza.