

PROPOSTA N. 77/2009 DA SOTTOPORRE AL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1 E DELL'ARTICOLO 9, COMMA 1 ED INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 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"

PREMESSO 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 legge 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 *"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 dei criteri

per la loro monetizzazione;

TENUTO CONTO dell'attività coordinata tra i Comuni della Vallesina, in particolare con i comuni contermini, con i quali si è stabilito di definire sia alcuni parametri di esenzione sia di deroghe specifiche che sono oggetto del presente deliberato.

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, redatto dal Responsabile della III Unità organizzativa, Arch. Monica Bocci, che si ritengono 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

PROPONE

- 1) di prendere atto che la premessa è parte integrante del presente atto;
- 2) di prendere atto che è in fase di approvazione, da parte della 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"*;
- 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 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) per tutti gli 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) per tutti gli immobili che ricadono in piani attuativi adottati e non ancora convenzionati e quelli la cui convenzione è ancora vigente.
 - c) per gli edifici censiti ai sensi della Legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, art. 15, comma 2, classificati A e B, per i quali sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi delle vigenti NTA di PRG, al fine di garantire che non vengano alterati il tipo edilizio e le

caratteristiche architettoniche;

- d) per gli edifici in zona agricola sono inoltre specificate le seguenti limitazioni:
- in tutti i casi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento, nei fabbricati 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. In ogni caso l'altezza dell'edificio ampliato e/o ricostruito non potrà essere superiore a ml 7,50;
 - e) in zona agricola al fine di garantire gli aspetti igienico sanitari, sicurezza, ambientali e salvaguardare eventuali diritti di terzi confinanti, si esclude l'applicazione della legge dai seguenti ambiti:
 - per gli ampliamenti non residenziali in zona agricola si applicano le distanze di cui agli artt. 8, 9, 10, 11 della L.R. n.13/90.
- 5) 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:
- a) 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;
 - b) in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi degli strumenti urbanistici e regolamenti comunali che incidono sulla densità edilizia, ferme restando le specifiche prescrizioni del PRG sull'utilizzo e sulla sistemazione delle aree scoperte;
 - c) restano ferme le distanze dalle strade previste dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, art. 9.
- 6) 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 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, definito da apposito atto di Giunta;
 - b) i proventi della monetizzazione saranno utilizzati dal Comune nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/2009.
- 7) 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 con appositi criteri da determinare in relazione allo specifico intervento;
- 8) di individuare l'Arch. Monica Bocci, in qualità di Responsabile della III° Unità organizzativa Urbanistica,

LL.PP. e Servizi Manutentivi quale responsabile del presente procedimento;

- 9) di stabilire, come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009 ed al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti ed allo svolgimento dei controlli, l'incremento dei diritti di segreteria di una quota pari al 80% rispetto alla tariffa ordinaria. Si stabilisce di dare mandato al Responsabile della III° Unità Organizzativa di predisporre tali progetti di produttività;

PROPONE

di dichiarare 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'eco

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 77 del 21.11.2009 sopra riportata, predisposta dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale - III^ Unità Organizzativa, avente ad oggetto: **""ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1 E DELL'ARTICOLO 9, COMMA 1 ED INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 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"**

VISTO il parere favorevole della Dr.ssa Monica Bocci responsabile della III' Unita' Organizzativa espresso in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, che si allega in originale a questo atto;

UDITA l'illustrazione del Sindaco ed i chiarimenti dell'Architetto Bocci Monica, responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

A votazione effettuata in forma palese ed unanime per alzata di mano;

DELIBERA

1) DI APPROVARE la proposta n. 65 del 23.9.2009 ad oggetto: **""ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1 E DELL'ARTICOLO 9, COMMA 1 ED INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 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"**

2) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile con votazione palese ed unanime ai sensi dell'art. 134 – 4' comma – del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

BG/