

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

L.R. 21/12/2010, N. 19 "MODIFICHE ALLA L.R. 08/10/2009, 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" – PROVVEDIMENTI.

Nr. Progr. **3**

Data 14/02/2011

Seduta Nr. 1

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 14/02/2011 alle ore 18:15 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Bravi Settimio	SINDACO	Presente	
Longhi Raffaella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Bruscaglia Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lapilli Ilaria	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Bicchiarelli Federico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Parri Stefano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Romanini Ivana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Sacchi Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Cacciamani Marcello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>15</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>2</b>

**Assenti giustificati i signori:**

BRUSCAGLIA SILVIO; FEDERICI ALFIO

**Assenti NON giustificati i signori:**

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: DINI VALENTINA, LAPILLI ILARIA, ROMANINI IVANA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolini Eugenio

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**L.R. 21/12/2010, N. 19 "MODIFICHE ALLA L.R. 08/10/2009, 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" – PROVVEDIMENTI.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

VISTA la relazione istruttoria del 10/02/2011, allegata alla presente deliberazione, predisposta dal responsabile del procedimento dal quale, tra l'altro, si rileva che:

- La Regione Marche ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2010, n.19 avente ad oggetto *Modifiche alla 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"*
- *Le modifiche apportate da tale legge, pubblicata sul BUR Marche n.114 del 30/12/2010 troveranno piena applicazione a far data dal 14 febbraio 2011;*
- La norma originaria 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;
- La variazione legislativa è finalizzata a rendere più vantaggiosa l'esecuzione degli interventi edilizi previsti e conseguentemente più efficace il rilancio delle attività economiche;

**RICHIAMATE:**

- la delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 26/11/2009, relativa agli indirizzi applicativi degli artt. 4, primo comma, e 9, primo comma, 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";
- la delibera della Giunta Regionale n. 1991 del 24/11/2009 avente ad oggetto Atto di Indirizzo relativo all'attuazione 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"

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 3 DEL 14/02/2011

- la delibera della Giunta Municipale n. 106 del 18/05/2010, relativa all'organizzazione degli uffici e incremento dei diritti di segreteria ai sensi della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22;

VALUTATO che i Comuni, ai sensi dell'art. 9, primo comma, della L.R. 19/2010, 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;*

RITENUTO, per i motivi riportati nella predetta relazione istruttoria, di proporre al Consiglio Comunale di 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.- *"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 Legge Regionale 21 dicembre 2010, n.19 avente ad oggetto *Modifiche alla 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"*

### PROPONE

1. di prendere atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche ai fini delle motivazioni di cui all'art. 3, comma 1 della legge 241/90 e smi;
2. di prendere atto della relazione istruttoria del 10/02/2011, predisposta dal responsabile del procedimento, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di richiamare e confermare quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 78 del 26/11/2009 in relazione agli indirizzi applicativi degli artt. 4, primo comma, e 9, primo comma, 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"*, nonché quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 106 del 18/05/2010 in relazione all'organizzazione degli uffici e incremento dei diritti di segreteria;
4. di determinare conseguentemente, secondo le indicazioni di cui all'articolo 9, comma primo della Legge Regionale 21/12/2010, n. 19, in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali e fermo il rispetto dei diritti dei terzi, di limitare l'applicabilità degli interventi nelle zone A1 (Centro Storico), alla luce della necessità di tutelare le

caratteristiche architettoniche dello stesso, subordinando gli interventi alle seguenti limitazioni:

- a. *l'intervento di cui all'art. 1 bis (recupero dei sottotetti) non è ammissibile, nelle zone AI:*
    - *se i sottotetti non sono già esistenti, escludendo pertanto la possibilità di creare ex novo dei solai a ciò finalizzati;*
    - *se lo spostamento del solaio comporta la manomissione di soffitti affrescati o controsoffitti decorati e/o di pregio (esclusi pertanto i semplici controsoffitti in camorcanna con rivestimento in gesso);*
    - *se l'apertura di finestre sulle facciate principali prospettanti sulla via pubblica (finalizzata al reperimento della superficie minima di aeroilluminazione dei locali), riguarda prospetti per i quali il Piano Particolareggiato per il Centro Storico vigente non prevede la modifica (anche parziale) delle aperture;*
  - b. *la realizzazione degli abbaini di cui all'art. 1 bis, comma 3, della L.R. 22/2009 come modificata dalla L.R. 19/2010, non potranno essere in numero superiore a uno ogni 30 mq di tetto, misurato in proiezione orizzontale, nei limiti dimensionali dettati dal Piano Particolareggiato per il Centro Storico vigente, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti, né creare spazi a terrazza. La quota della linea di colmo dell'abbaino non potrà mai essere superiore alla quota della linea di colmo della falda di tetto esistente.*
5. di prendere atto che il Geom. Daniel Luis Bartolucci è stato individuato quale responsabile del presente procedimento.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000:

- Il Responsabile del Settore Urbanistica, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Settore Contabile, per quanto concerne la regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi ai sensi di legge;

### **D E L I B E R A**

di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ritenuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge;

Ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del TUEL n. 267/00;

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.



Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

*F.to Sig. Bravi Settimio*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to Dott. Paolini Eugenio*

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 17/02/2011 al 04/03/2011 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 17/02/2011

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to Dott. Paolini Eugenio*

---

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 17/02/2011

**IL Segretario Comunale**

*Dott. Paolini Eugenio*

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 27/02/2011, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 17/02/2011

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to Dott. Paolini Eugenio*



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. 3

Data Delibera 14/02/2011

Ufficio: III Settore Urbanistica

### OGGETTO

L.R. 21/12/2010, N. 19 "MODIFICHE ALLA L.R. 08/10/2009, 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" – PROVVEDIMENTI.

### PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 10/02/2011</p> <p>IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Daniel Luis</p>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> <p>Data 10/02/2011</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Lani Claudio</p>

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro \_\_\_\_\_.

Competenza \_\_\_\_\_

Impegno \_\_\_\_\_

Residui \_\_\_\_\_

Liquidazione \_\_\_\_\_

Registrato \_\_\_\_\_

Cap./Art. \_\_\_\_\_

Preno.: PREN/ \_\_\_\_\_

Storni/Variaz. \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

Data, \_\_\_\_\_

F.to Lani Claudio

OGGETTO:

L.R. 21/12/2010, N. 19 "MODIFICHE ALLA L.R. 08/10/2009, 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" – PROVVEDIMENTI.

Allegato alla deliberazione C.C. n. 03 del 14/02/2011

**Oggetto: Attuazione dell'art.10 - comma 1 - Legge Regionale 21/12/2010, n. 19.**

*Modifiche alla 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".*

**Indirizzi in ordine all'applicazione.**

### 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 avente ad oggetto *Modifiche alla 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" ed alla conseguente applicabilità delle norme, dalla stessa modificate, a far data dal 14 febbraio 2011.*

La originaria Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22, conosciuta con l'improprio appellativo di "Legge sul Piano Casa", costituiva 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 finalità originaria della norma era quella di regolare l'attività edilizia, quale volano per il rilancio dell'economia, per l'ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici, con il fine di migliorare il comportamento degli stessi dal punto di vista antisismico nonché aumentarne il rendimento energetico.

Il Consiglio Comunale si era espresso, nei termini di legge con la Deliberazione n. 78 del 26/11/2009, in relazione agli indirizzi applicativi degli artt. 4, primo comma, e 9, primo comma, 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"*

Nell'anno 2010, nel Comune di Sant'Angelo in Vado, su un totale di n. 18 pratiche edilizie (relative alla richiesta di Permesso di Costruire o Titolo Unico, escluse D.I.A. – S.C.I.A. – C.I.A.), è stata presentata n. 1 pratica inerente il Piano Casa (5%), che ha concluso il suo iter tecnico-amministrativo con il rilascio del T.U. n. 31 del 04/06/2010 da parte dello S.U.AP. (ampliamento del fabbricato esistente mediante innalzamento dell'ultimo piano).

Durante il primo periodo di attuazione della norma è emersa la necessità, espressa principalmente dalle associazioni imprenditoriali e dagli ordini professionali, di apportare alcune modifiche alla stessa che ne rendessero più vantaggioso l'utilizzo e conseguentemente più efficace il rilancio delle attività economiche.

Gli elementi caratterizzanti l'articolato normativo della Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19 – redatta per tali finalità – e le relative modifiche apportate alla Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22 possono essere così evidenziati:

**a. Interventi di ampliamento**

- Negli interventi di ampliamento degli **edifici residenziali esistenti** è stato eliminato il limite massimo dei 200 metri cubi (articolo 1 comma 1) mantenendo la percentuale massima ammissibile nel 20 % della volumetria *esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare* specificando che l'ampliamento non può comunque comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti;
- Negli interventi di ampliamento degli **edifici residenziali esistenti** in zona agricola è stato invece mantenuto il limite massimo di 200 metri cubi (articolo 1 comma 1bis);
- Negli interventi di ampliamento degli **edifici non residenziali esistenti** sono stati eliminati i limiti massimi dei 400 metri quadrati in caso di ampliamento planimetrico e 100 metri quadrati in caso di sopraelevazione (articolo 1 comma 3) mantenendo la percentuale massima ammissibile nei limiti del 20 % della superficie utile lorda (SUL);
- Nel caso di interventi che prevedono l'accorpamento, all'edificio principale, di accessori di pertinenza in zona agricola, è stata parzialmente eliminata (articolo 1 comma 6) la necessità procedimentale di approvazione di un piano di recupero (*Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq*);
- E' stata introdotta la possibilità di operare gli interventi stessi di ampliamento anche in assenza di modifiche alla sagoma (articolo 1 comma 8 bis);
- E' stata introdotta una innovazione normativa, specifica e rappresentata dall'articolo 1 bis, relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti. In tali casi sono espressamente ammesse delle deroghe alle altezze minime (*purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio*). Vengono inoltre specificati alcuni aspetti applicativi:
  - 1) la norma prevede che tale tipologia di intervento sia ammissibile anche nelle zone urbanistiche individuate come "Centro Storico" senza però che si determini *modifica delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde*;
  - 2) nell'ambito degli interventi è possibile aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione;
  - 3) viene inoltre fornita, ai fini dell'applicazione della norma, una definizione dei sottotetti che sono individuati come *quelli compresi tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto*.

**b. Interventi di demolizione e ricostruzione**

- L'articolo 2 è stato riscritto per intero; nel caso di intervento su **edifici residenziali esistenti**, è previsto:
  - 1) un limite massimo di ampliamento pari al 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59;
  - 2) un limite massimo di ampliamento pari al 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche;
  - 3) l'ammissibilità di operare tali interventi anche nelle zone urbanistiche individuate come "Centro Storico" dagli strumenti urbanistici, su edifici costruiti dopo il 1950, previa presentazione di un Piano Particolareggiato di Recupero approvato dal Comune;
- Nel caso di intervento su **edifici non residenziali esistenti** (articolo 2 commi 4 e 5), è previsto:
  - 1) un limite massimo di ampliamento pari al 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59;
  - 2) un limite massimo di ampliamento pari al 40 per cento della superficie utile lorda da demolire,

qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche;

- 3) il mantenimento della destinazione d'uso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al D.M. 1444/1968;

#### **c. Ambito di applicazione - divieti**

- Anche l'articolo 4 della norma originaria ha subito una significativa rimodellazione, in particolare si segnala:
  - 1) l'avvenuta specificazione che gli interventi di ampliamento possano essere riferiti sia ad edifici in corso di ristrutturazione sia a quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 (articolo 4 comma 1);
  - 2) gli interventi previsti dalla legge possono essere realizzati in aggiunta ad eventuali ampliamenti derivanti da previsioni urbanistiche vigenti (articolo 4 comma 2);
  - 3) la realizzazione degli interventi previsti dalla legge può comportare la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla L.R. 13/1990 (Norme edilizie per il territorio agricolo), fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale (articolo 4 comma 2 bis);
- Modifiche importanti sono state apportate al comma 5 dell'articolo 4, specificatamente dedicato agli ambiti di non ammissibilità della legge. Si evidenzia in particolare:
  - 1) la conferma dell'inammissibilità degli interventi nelle zone urbanistiche individuate come "Centro Storico" dagli strumenti urbanistici, fatte salve le già segnalate ipotesi di deroga riferite al recupero dei sottotetti ed alla demolizione ed ampliamento di edifici costruiti dopo il 1950;
  - 2) l'eliminazione della lettera b) riferita agli ambiti di tutela integrale del Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche con l'introduzione di uno specifico comma (articolo 4 comma 5 bis) riferito appunto alla regolazione degli interventi in tali ambiti;
  - 3) la revisione dei temi di inapplicabilità in riferimento alle previsioni di tutela dei Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini Regionali, del Fiume Tronto e del Fiume Tevere;
  - 4) la revisione dei temi di inapplicabilità della norma in caso di interventi su edifici siti all'interno delle aree protette, dei parchi e delle riserve naturali;
  - 5) la specificazione, in relazione alle previsioni di inapplicabilità della legge in caso aree dichiarate inedificabili a seguito di atti d'obbligo, che non vanno ricompresi in tale tipologia gli atti d'obbligo assunti in relazione al comma 1 dell'articolo 14 della L.R. 13/1990 (articolo 4 comma 5, lettera e);
  - 6) l'introduzione di uno specifico comma (articolo 4 comma 5 ter) riferito agli interventi che possono essere eseguiti negli ambiti di tutela previsti dai Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico previa l'adozione di specifiche modalità costruttive in relazione al livello stimato delle piene con ritorno di 200 anni.

#### **d. Procedimento**

- Non sono state apportate modifiche relativamente alla tipologia del titolo abilitativo richiesto che, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, resta il Permesso di Costruire (previa approvazione di piano di recupero in talune fattispecie). E' stato modificato il contenuto delle asseverazioni relative al rispetto di quanto richiesto dalla legge per gli aspetti energetici e sismici (articolo 5 comma 1) eliminando il richiamo al mantenimento delle destinazioni d'uso;
- E' stato introdotto uno specifico comma teso a chiarire l'interpretazione della destinazione d'uso dell'immobile in relazione alla formulazione dell'istanza, si è cioè enunciato che *ai fini della legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda* (articolo 5 comma 5 bis);

#### **f. Entrata in vigore e termini per la presentazione delle domande**

- La Legge Regionale 21 dicembre 2010, n.19 è stata pubblicata sul BUR Marche n.114 del 30/12/2010; la stessa, a mente dell'art.10, è *dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno*

*successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione, cioè a far data dal 31/12/2010. Da tale data i Comuni hanno facoltà, entro il termine perentorio di 45 giorni (14/02/2011), di 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;*

- E' stata inoltre prevista una proroga del termine di validità della legge, infatti l'art. 9 della L.R. 21 dicembre 2010, n.19 ha modificato l'articolo 9 comma 2 della L.R. 22/2009 prevedendo che le istanze di Permesso di Costruire o Piani di Recupero, relative agli interventi espressamente disciplinati dalla legge, potranno essere presentate al Comune entro e non oltre il termine del **30/06/2012** (proroga di un anno del termine iniziale).

#### **g. Deliberazione consiliare**

L'applicazione della Legge, come sopra evidenziato, richiede ai Comuni di operare alcune scelte preliminari. In particolare si prevede la possibilità di indicare, attraverso deliberazioni consiliari, ulteriori limiti all'applicabilità della legge (*nello specifico alle innovazioni introdotte dalla L.R. 21 dicembre 2010, n.19*) 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.

Il Consiglio Comunale è pertanto chiamato a pronunciarsi, come espressamente previsto dall'art. 10 comma primo della Legge Regionale 21 dicembre 2010, n.19 in merito a tali aspetti.

Dall'esame istruttorio, dopo un'approfondita analisi tecnica delle problematiche connesse all'applicazione della legge per fornire un supporto consultivo alle decisioni dell'organo politico, emergono le seguenti indicazioni:

1. *Confermare quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 78 del 26/11/2009 in relazione agli indirizzi applicativi degli artt. 4, primo comma e 9, primo comma della Legge Regionale 8 ottobre 2009, n.22;*
2. *Limitare l'applicabilità degli interventi nelle zone A1 (Centro Storico), alla luce della necessità di tutelare le caratteristiche architettoniche dello stesso, subordinando gli interventi alle seguenti limitazioni:*
  - a. *L'intervento di cui all'art. 1 bis (recupero dei sottotetti) non è ammissibile, nelle zone A1:*
    - *se i sottotetti non sono già esistenti, escludendo pertanto la possibilità di creare ex novo dei solai a ciò finalizzati;*
    - *se lo spostamento del solaio comporta la manomissione di soffitti affrescati o controsoffitti decorati e/o di pregio (esclusi pertanto i semplici controsoffitti in camorcanna con rivestimento in gesso);*
    - *se l'apertura di finestre sulle facciate principali prospettanti sulla via pubblica (finalizzata al reperimento della superficie minima di aeroilluminazione dei locali), riguarda prospetti per i quali il Piano Particolareggiato per il Centro Storico vigente non prevede la modifica (anche parziale) delle aperture.*
  - b. *La realizzazione degli abbaini di cui all'art. 1 bis, comma 3, della Legge, non potranno essere in numero superiore a uno ogni 30 mq di tetto, misurato in proiezione orizzontale, nei limiti dimensionali dettati dal Piano Particolareggiato per il Centro Storico vigente, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti, né creare spazi a terrazza. La quota della linea di colmo dell'abbaino non potrà mai essere superiore alla quota della linea di colmo della falda di tetto esistente.*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**  
Geom. Daniel Luis Bartolucci