

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

L.R. MARCHE 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" - ARTT. 1 - 4 E 9 - MONETIZZAZIONE, ULTERIORI LIMITAZIONI E DEROGHE.	Nr. Progr.	78
	Data	26/11/2009
	Seduta Nr.	8

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 26/11/2009 alle ore 21:10 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	Presente
Cottini Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lapilli Ilaria	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
Totale Presenti	17	Totale Assenti
		0

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

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. MARCHE 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" - ARTT. 1 - 4 E 9 - MONETIZZAZIONE, ULTERIORI LIMITAZIONI E DEROGHE.

Durante la trattazione dell'argomento n. 2 (verbale n. 72) è entrato in aula il cons. Andrea Cottini che partecipa alla discussione e votazione del presente atto e dei successivi. I consiglieri presenti sono n. 17.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

L.R. 08.10.2009, N. 22 E SUCCESSIVE DELIBERE REGIONALI

PREMESSO:

- che la Regione Marche ha approvato la L.R. 08.10.2009, 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"* ;
- che tale legge, pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15.10.2009, troverà piena applicazione a far data dal 30 novembre 2009;
- che l'obiettivo della Regione Marche è di dare respiro ad imprese e lavoratori, puntando al rilancio del settore edile, ma rafforzando anche la sostenibilità energetica e antisismica delle tecniche edilizie, a vantaggio della sicurezza dei cittadini e soprattutto migliorando la qualità complessiva dell'edilizia;
- che il Piano Casa della Regione Marche si basa su due linee principali, infatti gli interventi ammessi dalla stessa legge regionale sono:
 - a. di ampliamento, consentiti nella misura massima (+ 20%) prevista dall'accordo nazionale (la legge delle Marche estende tali interventi di ampliamento anche agli edifici non residenziali, per offrire uno stimolo alle ristrutturazioni delle attività produttive);
 - b. di demolizione e ricostruzione, con incremento della volumetria fino a +35%. Tali interventi debbono migliorare la sicurezza antisismica e la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi, nonché prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili. Tale legame premia con maggiori incrementi volumetrici i soggetti che riescono a realizzare superiori prestazioni energetiche e antisismiche, misurati secondo parametri prestabiliti. Anche tali interventi sono estesi all'edilizia non residenziale, per incentivare le ristrutturazioni e lo sviluppo delle attività produttive;
- che il Piano Casa prevede anche la possibilità del cambiamento di destinazione d'uso negli interventi di demolizione e ricostruzione per edifici non residenziali, in un quadro di riqualificazione urbanistica e territoriale.

DATO ATTO che la Giunta Regionale con deliberazione n. 1870 del 16/11/2009 ha approvato il *"Protocollo ITACA-sintetico L.R. n. 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 – scaglioni per la realizzazione degli incrementi volumetrici, procedure e controlli per la valutazione della*

sostenibilità degli edifici” da applicare nel caso di demolizione con ricostruzione e ampliamento volumetrico fino al 35% degli edifici ai sensi dell’art. 2 della L.R. n. 22/2009;

DATO ATTO altresì che la Giunta Regionale con deliberazione n. 1991 del 24.11.2009, ha approvato l’*Atto di indirizzo concernente: Interpretazione e applicazione della L.R. 08.10.2009, n. 22 (Interventi della Regione Marche 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)*;

ULTERIORI LIMITAZIONI E DEROGHE DEI COMUNI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS
--

CONSIDERATO che i Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge e quindi entro il 30.11.2009, 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, paesaggistico e ambientale;
- introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali;

RITENUTO 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 del loro valore;

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;

RITENUTO, per tutte le motivazioni sopra riportate, di approvare le limitazioni, le deroghe e la monetizzazione degli standards come sopra indicato, per l’applicazione della L.R. n. 22/2009;

PROPONE

1. Di prendere atto che la Giunta Regionale con deliberazione n. 1870 del 16/11/2009 ha approvato il “Protocollo ITACA-sintetico L.R. n. 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 – scaglioni per la realizzazione degli incrementi volumetrici, procedure e controlli per la valutazione della sostenibilità degli edifici*” da applicare nel caso di demolizione con ricostruzione e ampliamento volumetrico fino al 35% degli edifici ai sensi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 26/11/2009

dell'art. 2 della L.R. n. 22/2009;

2. Di prendere atto altresì che la Giunta Regionale con deliberazione n. 1991 del 24.11.2009, ha approvato l'Atto di indirizzo concernente: *Interpretazione e applicazione della L.R. 08.10.2009, n. 22 (Interventi della Regione Marche 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 stabilire che la Giunta Comunale, in conformità con quanto espressamente previsto dall'art. 5 - comma 4 - della L.R. n. 22/2009, potrà provvedere alla determinazione di misure organizzative straordinarie della struttura degli Uffici e dei Servizi, prevedendo l'incremento dei diritti di segreteria nella misura del 100%, al fine di garantire la necessaria efficienza ed efficacia nella gestione dei procedimenti per il rilascio dei previsti titoli abilitanti l'attività edilizia, nonché per le necessarie operazioni di controllo e vigilanza;
4. Di integrare, in relazione alle indicazioni di cui all'art. 9 – comma 1 - della L.R. n. 22/2009, l'elenco degli ambiti previsto dall'art. 4 – comma 5 - della legge, all'interno dei quali gli interventi non sono ammessi oppure sono subordinati alle seguenti condizioni:
 - a. Ferme restando le superfici minime previste dalle norme nazionali in materia di parcheggi privati, che dovranno comunque essere mantenute rispetto ai volumi esistenti all'interno dell'area di pertinenza, gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 che oltre all'ampliamento comportino anche la trasformazione di superfici accessorie (Sa/Snr) in superfici nette (Sn/Su), sono ammessi a condizione che sia garantita la dotazione dei parcheggi di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 sia per la porzione ampliata che per quella trasformata, sempre da reperire all'interno dell'area di pertinenza.
 - b. Soltanto le superfici a parcheggio privato relative all'ampliamento ed all'eventuale trasformazione possono essere monetizzate, previa valutazione di stima da parte del Settore Urbanistica Comunale;
5. Di stabilire che, ai sensi dell'articolo 4 – comma 1 - della L.R. n. 22/2009 ed in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei diritti dei terzi, gli interventi sono altresì consentiti:
 - a. in deroga a tutti i parametri urbanistico-edilizi del Regolamento Edilizio Comunale e delle N.T.A. del P.R.G., nonché alle previsioni dei piani urbanistici generali ed attuativi comunali e dei piani provinciali e regionali;
 - b. specificatamente per quanto riguarda la deroga della distanza dai confini del lotto di proprietà e di zona degli strumenti urbanistici comunali, è necessario il preventivo accordo firmato dai proprietari confinanti, nonché la sottoscrizione da parte degli stessi degli elaborati progettuali che dovranno contenere una planimetria e/o un planivolumetrico che individui in maniera esatta la misura delle distanze dai confini, fermo restando le distanze minime tra fabbricati previste dall'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - c. in allineamento rispetto ai fabbricati contermini in area urbana, sul fronte strada non gravata di fascia di rispetto, fermo restando le distanze minime tra fabbricati previste dall'art. 9 del D.M. 1444/1968;
6. Di individuare, per le finalità di cui all'art.1 – comma 8 - della L.R. n. 22/2009 ed in relazione alla necessità di regolare il processo di riequilibrio della dotazione di aree ed

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 26/11/2009

attrezzature pubbliche, in conseguenza dell'applicazione della norma regionale, il seguente schema procedimentale:

- a. Il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui alla L.R. n. 22/2009 deve essere preceduto dalla monetizzazione delle aree a standards necessarie, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quella di intervento, parametrata e rapportata ai valori già determinati dal Comune di Sant'Angelo in Vado ai fini della determinazione dell'I.C.I. per l'anno 2009, come indicato nella tabella che segue:

Comparti urbanistici	Valore unitario di monetizzazione per mq. di area da cedere
B1	€/mq 90,00
B2 – B3 – B4 – B7 – B9 – B10 - B11	€/mq 80,00
B5 (Via Pratello Santa Maria – Via Santa Veronica Giuliani) B6 (Via Beato Gerolamo Ranuzzi)	€/mq 100,00
R1 (Corso Garibaldi) - R2 (Via 1° Maggio) - R3 (Via Roma)	€/mq 100,00
C2	€/mq 90,00
D1 - D1a – D7a – D7b – D7c	€/mq 60,00
D5 – D6	€/mq 80,00
E	€/mq 50,00

- b. La monetizzazione potrà non essere applicata in quei casi particolari in cui, secondo la valutazione del responsabile del Settore Urbanistica, la cessione delle aree risulti vantaggiosa, opportuna e funzionale per il Comune;
 - c. Le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di Bilancio, per le finalità della L.R. 22/2009 (standards);
7. Di determinare inoltre che l'accessibilità dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche prevista come requisito dall'art. 6 – 4° comma – della L.R. n. 22/2009, ai fini dell'esenzione del pagamento del contributo di costruzione, dovrà essere oggetto di particolare attenzione e di specifica valutazione da parte dei tecnici comunali in sede di esame delle richieste presentate e di specifiche verifiche, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 – comma 1 – della citata legge regionale, in sede di rilascio del certificato di agibilità;
 8. Di individuare nel geom. Bartolucci Daniel Luis – Responsabile del Settore Urbanistica - il 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 – geom. Bartolucci Daniel Luis - per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del settore Contabile – Lani Claudio – per quanto concerne la regolarità

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 26/11/2009

contabile;

CON votazione unanime, espressa ai sensi di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di provvedere in merito;

CON votazione unanime, espressa 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.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 78 DEL 26/11/2009

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 02/12/2009 al 17/12/2009 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 02/12/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 02/12/2009

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 12/12/2009, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 02/12/2009

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. **78**

Data Delibera **26/11/2009**

Ufficio: III Settore Urbanistica

OGGETTO

L.R. MARCHE 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" - ARTT. 1 - 4 E 9 - MONETIZZAZIONE, ULTERIORI LIMITAZIONI E DEROGHE.

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 : FAVOREVOLE <hr/> Data 24/11/2009 IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Luis Daniel
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> Data 24/11/2009 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Lani Claudio

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/Variations. _____

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Data, _____

F.to Lani Claudio