

Il Sindaco pone in discussione l'argomento iscritto al n. 6 dell' O.d.G. indicato in oggetto ed illustra lo stesso all'Assemblea, in conformità della proposta di deliberazione depositata agli atti a disposizione dei Consiglieri, che di seguito viene riportata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 24/11/2009, allegato alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile Area Tecnica geometra Gilberto Mantoni dal quale, tra l'altro, si rileva che:

- La Regione Marche ha approvato la Legge Reg.le 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 norma è stata emanata con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atton non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche per consentire il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;

PRESO ATTO altresì che la Giunta Regionale ha predisposto un atto di indirizzo concernente l'interpretazione ed applicazione della suddetta 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*", approvato con D.G.R. n. 1920 del 16.11.2009;

RILEVATO 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 parametri urbanistico-edilizi, in aggiunta a quelli già previsti dalla stessa Legge Reg.le (altezze, densità edilizia, volumetrie, n° dei piani), in riferimento ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali;

CONSIDERATO che, per dare concreta ed efficace attuazione alla norma regionale, secondo le indicazioni della stessa ed in virtù di quanto esplicito attraverso l'atto di indirizzo, richiede in ogni caso ai Comuni di operare una serie di azioni preliminari quali:

- 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*), con INCREMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA;
- b. indicare, ULTERIORI LIMITAZIONI 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 (solo parametri urbanistico-edilizi) 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. n. 1444/1968, nonché in merito alle modalità di individuazione del loro valore ai fini della MONETIZZAZIONE;

RITENUTO, nell'ambito della possibilità delle ulteriori limitazioni possibili, di escludere dalle deroghe i fabbricati o complessi di edifici ricompresi nei Piani Particolareggiati in quanto già regolamentati da strumenti attuativi di dettaglio finalizzati ad un recupero degli stessi, altrimenti si andrebbe ad invalidare la finalità degli stessi piani già approvati;

RITENUTO inoltre, di concedere ulteriori deroghe, al fine di poter rendere più facilmente applicabile la Legge in esame adottando opportuni accorgimenti cautelativi, quali l'espressa autorizzazione del confinante registrata e trascritta per la deroga della distanza dal confine, per consentire ad un maggior numero di proprietari di realizzare interventi in adeguamento in quanto il fine della legge è non solo il sostegno dell'attività edilizia diretta, ma anche il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica, ormai di interesse prioritario;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal geometra Gilberto Mantoni, quale Responsabile Area Tecnica e Responsabile del procedimento;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, e che sono condivisi, di deliberare in merito;

VISTE:

- la Legge 17 agosto 1942, n.1150 – “*Legge urbanistica nazionale*” mod. ed int. con le leggi 6 agosto 1967, n.765, 19 novembre 1968, n.1187, 1 giugno 1971, n.291 e 22 ottobre 1971, n. 865;
- la Legge Reg.le 05 agosto 1992, n.34 – “*Legge urbanistica regionale*” come succ. mod. ed int.;
- la Legge Reg.le 08 marzo 1990, n. 13 - “*Norme edilizie per il territorio agricolo*”;
- la Legge Reg.le 08 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*”;

## P R O P O N E

1) DI PRENDERE ATTO E FARE PROPRIE le indicazioni espresse dalla D.G.R.M. n. 1920 del 16.11.2009 avente ad oggetto *Linee guida relative 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”* allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2) DI DARE ATTO che la Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 48 comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 ed in conformità con quanto espressamente previsto dall'articolo 5 comma 4 della Legge Reg.le 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;

3) DI STABILIRE:

- A. per quanto riguardante l’**“Incremento diritti segreteria”**, in relazione alla necessità di ottimizzare la gestione dei procedimenti amministrativi, legati al rilascio dei previsti Permessi di Costruire o D.I.A., potranno essere attivati specifici progetti di produttività da finanziare attraverso specifiche risorse, tali risorse, ai sensi dell’articolo 5, comma 4°, della Legge, allo scopo viene previsto l’incremento dei diritti di segreteria nella misura del 100 per cento;
- B. per quanto riguardante le **“Ulteriori limitazioni”**, ai sensi dell’articolo 9 comma 1° della Legge, SI RITIENE DI INTEGRARE, per le motivazioni riportate in narrativa, l’elenco delle aree o immobili nell’ambito delle quali gli interventi **non sono ammessi**, come di seguito:
- a. *per gli immobili ricompresi nel P.P. di cui alla Legge Reg.le n. 31/1979*
  - b. *per gli immobili ricompresi nei P.P. di cui all’art. 28 della Legge n. 457/1978;*
- C. per quanto riguardante le **“Deroghe”** ai sensi dell’articolo 4 comma 1, della Legge ed in relazione a quanto chiarito nel citato Atto d’indirizzo e per le motivazioni riportate in narrativa, SI RITIENE DI DEROGARE GLI ULTERIORI PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI, sempre fatti salvi i limiti inderogabili di altezza e di distanza fra fabbricati stabiliti dal D.M. n. 1444/1968, subordinandoli a determinate condizioni, quali:
- a. *tutti gli indici e parametri previsti dal vigente R.E. in riferimento al P.D.F. attuale e loro corrispondenti dopo l’approvazione del P.R.G. adeguato al P.P.A.R. attualmente in fase di redazione;*
  - b. *indici e parametri di cui alla Legge Reg.le n. 13/1990 “Norme edilizie per il territorio agricolo”, fatto salvo il rispetto delle altezze massime delle costruzioni;*
  - c. *indici e parametri del P.I.T. della Provincia di Pesaro-Urbino;*
  - d. *in merito alla deroga al distacco dai confini degli edifici rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e delle Leggi Reg.li, si prescrive che, dovrà essere ottenuto preventivo nulla-osta/autorizzazione dello stesso confinante alla realizzazione dell’intervento con specifico atto registrato e trascritto;*
  - e. *nelle zone di protezione stradale fuori dei centri abitati di cui al D.M. n. 1404/1968, gli interventi sono consentiti purché non comportino avanzamento dell’edificio esistente sul fronte stradale e previo nulla-osta dell’Ente proprietario della strada (articolo 4 comma 9°);*
  - f. *dovranno comunque essere reperiti o monetizzati i parcheggi pertinenziali come normati dal R.E.;*
  - g. *l’intervento dovrà essere sottoposto a parere della Comm. Ed. Com.le la quale dovrà valutare il corretto inserimento dell’intervento nel contesto tipologico e formale del fabbricato esistente, e nel contesto urbanistico-paesistico circostante;*
  - h. *non potranno in ogni caso essere pregiudicati eventuali diritti di terzi e dovrà essere rispettato quanto stabilito dal codice civile.*
- D. per quanto riguardante la **“Monetizzazione degli standards urbanistici**, la previsione procedimentale di cui all’articolo 1, comma 8, della Legge, considerato il fatto che l’applicazione della norma determinerà un certo incremento di carico urbanistico in deroga alle previsioni degli strumenti vigenti e con notevoli ripercussioni sul bilancio quantitativo della dotazione degli standard minimi di cui al D.M. 1444/1968, SI RITIENE DI STABILIRE quanto segue:
- *Il rilascio dei titoli abilitanti o le D.I.A. per l’attività edilizia di cui alla Legge Reg.le n.22/2009, deve essere di norma preceduto dalla monetizzazione delle aree, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto essere cedute come standards urbanistici, secondo il valore determinato ai fini I.C.I.  
Deve essere costituito un fondo specifico di bilancio nel quale incassare tali risorse finanziarie. Una volta scaduto il termine per la presentazione delle richieste dovrà essere operata una ricognizione complessiva dell’incidenza della legge in termini di peso insediativo e corrispondente necessità di standard aggiuntivi. In base alle risultanze dovrà essere redatto 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;*

4) **DI PRENDERE ATTO** che Responsabile del procedimento è il geometra Gilberto Mantoni, quale Responsabile Area Tecnica;

5) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, immediatamente eseguibile a mente dell'art.134 - comma 4 – del D. Lgs. 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 CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la suesposta proposta di deliberazione;

**VISTI** gli allegati pareri richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, risultanti nell'allegato documento;

Con n. **10** voti favorevoli - n. **0** contrari - n. **0** astenuti espressi per alzata di mano;

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

**1. di approvare la sopra trascritta proposta di deliberazione.**

Inoltre, stante l'urgenza;

Il Consiglio Comunale con separata ed unanime votazione;

#### **d e l i b e r a**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs.vo 18.08.2000 n. 267.