

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 26/11/2009 n. 000110

OGGETTO:

ATTUAZIONE ARTT.4 C1, 9 C1, ED INDIRIZZI IN ORDINE APPLICAZIONE L.R. 8.10.09 N.22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE...."

L'anno **Duemilanove** il giorno **Ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **18,30**, nella sala delle adunanze si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **ordinaria** ed in **prima** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta pubblica, il SINDACO Mirco SOPRANI ed i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	ADAMO	HENRY	PRESIDENTE	Si
2	BELDOMENICO	BARBARA	CONSIGLIERE	Si
3	BALESTRA	MARCO	CONSIGLIERE	Si
4	MARINI	MAILA	CONSIGLIERE	--
5	PRINCIPI	GIANCARLO	CONSIGLIERE	Si
6	ANGELELLI	ROBERTO	CONSIGLIERE	Si
7	GAMBI	OSVALDO	CONSIGLIERE	Si
8	BOMPADRE	GIOVANNI	CONSIGLIERE	Si
9	MORESCHI	TOMMASO	CONSIGLIERE	Si
10	OLMETTI	GIOVANNI	CONSIGLIERE	Si
11	MAGNATERRA	ROBERTO	CONSIGLIERE	--
12	ORLANDONI	FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si
13	LORENZETTI	VALENTINO	CONSIGLIERE	Si
14	CARINI	MASSIMO	CONSIGLIERE	Si
15	CATRARO	LORENZO	CONSIGLIERE	--
16	POMPEI	MARINA	CONSIGLIERE	--
17	CANALI	VINCENZO	CONSIGLIERE	Si
18	MAGI	FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si
19	SCATTOLINI	MAURIZIO	CONSIGLIERE	Si
20	CINGOLANI	MARCO	CONSIGLIERE	--
21	SOPRANI	MIRCO	SINDACO	Si
Presenti N. 16		Assenti N. 5		

Assiste il Signor **DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI** Segretario Generale.
Assume la Presidenza il Signor **ADAMO HENRY** nella sua qualita' di **PRESIDENTE** .

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:
BOMPADRE GIOVANNI, MAGI FRANCESCO e SCATTOLINI MAURIZIO

Sono presenti, inoltre i seguenti assessori:

**SERENELLI SERGIO, BUGIOLACCHI BENIAMINO, GIANNATTASIO MORENO, NARDELLA
ANNA MARIA, CALIMICI MARIA ASSUNTA RUSSO MASSIMILIANO.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione istruttoria del 26/11/2009, 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 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 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 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"*;

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 del loro valore;

CHE la Commissione Consiliare Urbanistica-Lavori Pubblici-Ambiente ha preso atto della suddetta proposta di delibera nella seduta del 25/11/2009;

VISTO:

IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL IV SETTORE –

Urbanistica – Edilizia Privata per la regolarità tecnica;
espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L.
18.08.2000 n.267 ed allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, e che sono 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

CON VOTAZIONE resa in forma palese, per alzata di mano, che ha fornito il seguente esito, accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI N. 18 (essendo entrati i cons. Marini e Catraro)

VOTANTI N. 18

ASTENUTI N.==

VOTI FAVOREVOLI N.18 **UNANIMITA'**

D E L I B E R A

- 1) 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"*;
- 2) 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. Prevedendo a riguardo un incremento dei diritti di segreteria pari al 100%.
- 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 gli interventi non sono ammessi oppure sono subordinati a determinate condizioni:

- a. *edifici o porzioni di edifici, ricompresi nelle aree soggette a piano di recupero, indicate nelle tavole del P.R.G. vigente, che alla data del 31/12/2008 avevano destinazione artigianale, industriale o commerciale, ad eccezione degli esercizi commerciali di vicinato, ristoranti ed alberghi;*
 - b. *immobili ricompresi nel Piano di Recupero "Strettoia Fornaci" ubicati in Via Rossini, indicati nell'allegata planimetria;*
 - c. *edifici, o porzioni di edifici, individuati nella SCHEDATURA DEGLI EDIFICI NELLE "ZONE PRODUTTIVE DEL CENTRO URBANO", allegata alle N.T.A. del P.R.G. vigente, ove siano consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;*
 - d. *gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 che oltre all'ampliamento comportino anche la trasformazione di superfici accessorie (Sa) in superfici nette (Sn) sono ammessi a condizione che garantiscano la dotazione dei parcheggi di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 anche per la porzione trasformata ed inoltre assicurino la dotazione dei parcheggi privati d'uso pubblico richiesti dal vigente P.R.G.;*
 - e. *immobili ricompresi in altri piani urbanistici attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta.*
- 4) di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, che gli interventi sono altresì consentiti:
- a. *le distanze dai confini del lotto di proprietà a destinazione d'uso omogenee potranno derogare le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi; non potranno comunque essere pregiudicati eventuali diritti di terzi, salvo autorizzazione espressa (mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio) da parte di tutti i soggetti terzi interessati che accettino i pregiudizi derivanti nei loro lotti;*
 - b. *in deroga a tutti gli altri i parametri urbanistico-edilizi imposti dei regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici generali ed attuativi comunali, nonché dei piani provinciali e regionali; non potranno in ogni caso essere pregiudicati eventuali diritti di terzi;*
- 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 alla Legge Regionale n.22/2009 deve essere di norma 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, in riferimento al valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Castelfidardo ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I. In zona agricola E il valore di mercato delle aree è determinato pari al valore delle corrispondenti aree B3 determinato ai fini ICI (per gli interventi su edifici residenziali) e pari al valore delle corrispondenti aree D (per gli interventi su edifici non residenziali). Qualora le aree da destinare a standard abbiano un*

valore quantitativo e qualitativo significativo al fine di risolvere problematiche connesse ad aree edificabili già intensamente congestionate, la Giunta Comunale può optare per la destinazione di aree a standard in sostituzione della monetizzazione.

- 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 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.*

- 6) di prendere atto che è stato individuato quale responsabile del presente procedimento l'Ing. Ranieri Bocchini – Responsabile IV° Settore – Urbanistica Ed. Privata;
- 7) 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.

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE resa in forma palese, per alzata di mano, dai 18 componenti presenti e votanti, il cui risultato è stato accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. 18.08.2000 n.267.

=====

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

IL PRESIDENTE
ADAMO HENRY

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **27/11/2009** ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18.8.2000 n. 267.

Castelfidardo li **27/11/2009**

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, diverrà esecutiva il trascorsi 10 giorni dalla data su indicata di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del TUEL. n. 267/2000.

Castelfidardo li

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL n. 267/2000 e pubblicata in data.....

Castelfidardo li

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCESCO MARIA NOCELLI
