



OGGETTO: LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2010, N. 19 COMPORTANTE MODIFICHE ALLA L.R 8 OTTOBRE 2009, N. 22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE...": LIMITAZIONI ALL'APPLICABILITÀ NEL TERRITORIO COMUNALE.

L'anno duemilaundici il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 16:50, si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

Balesi Giorgio	a	Mandrelli Bruno	p
Bianchini Sport Massimiliano	a	Mari Romano	p
Blanchi Stefano	p	Menchi Marco	p
Borgiani Luciano	p	Menghi Anna	a
Carbonari Claudio	p	Meschini Giuliano	p
Carelli Luigi	p	Nascimbeni Fabrizio	p
Carlini Antonio	a	Netti Andrea	a
Castiglioni Pierfrancesco	a	Orazi Ulderico	p
Ciarlantini Gabriella	p	Pantana Deborah	p
Compagnucci Mauro	p	Pistarelli Fabio	p
Conti Fabio Massimo	p	Pizzichini Massimo	p
D'Alessandro Francesca	p	Renis Romeo	p
Del Gobbo Maurizio	p	Ricotta Narciso	p
Formentini Francesco	p	Romoli Maurizio	p
Garufi Guido	p	Sacchi Riccardo	p
Gasparrini Marco	a	Salvatori Uliano	p
Guzzini Marco	p	Savi Alessandro	a
Lattanzi Michele	p	Staffolani Daniele	p
Luciani Francesco	p	Tacconi Ivano	p
Machella Claudio	a	Tartabini Pierpaolo	a

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie

Assume la presidenza il Dott. Romano Mari in qualità di Presidente, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli e dagli scrutatori:

Del Gobbo Maurizio

Meschini Giuliano

Salvatori Uliano



Oggetto: Legge Regionale 21 dicembre 2010, n. 19 comportante modifiche alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie...": limitazioni all'applicabilità nel territorio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco sulla base del documento istruttorio sotto riportato;

Aperta la discussione sull'argomento, che per il momento viene omessa ed in seguito verrà riportata in allegato all'originale e pubblicata sul sito web del Comune;

Registrato l'intervento del consigliere Carelli del PD, in qualità di Presidente della Commissione consiliare III;

Durante l'illustrazione del Sindaco escono dall'aula i consiglieri Compagnucci, Conti, Luciani e Pistarelli.

Terminata la discussione e considerato che nessun consigliere prende la parola per dichiarazione di voto;

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto che la proposta riporta i pareri favorevoli di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio Ambiente e Gestione del Territorio, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare III in data 28 gennaio 2011;

Dato atto che sulla presente proposta non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili".

Accertato che al momento delle votazioni risultano presenti i consiglieri:

Blanchi – Borgiani – Carancini – Carbonari – Carelli – Carlini – Ciarlantini – D'Alessandro – Del Gobbo – Formentini – Garufi – Guzzini – Lattanzi – Mandrelli – Mari – Menchi – Meschini – Nascimbeni – Orazi – Pantana – Pizzichini – Renis – Ricotta – Romoli – Salvatori – Staffolani – Tacconi.

VOTAZIONE palese, della proposta di delibera

Consiglieri presenti	n.27
Consiglieri astenuti	n. 5 – PdL
Consiglieri votanti	n.22
Voti favorevoli	n.22 – gruppi di maggioranza – UdC- Macerata è nel Cuore

VOTAZIONE palese per la immediata eseguibilità

Consiglieri presenti	n.27
Consiglieri astenuti	n. 5 – PdL
Consiglieri votanti	n.22
Voti favorevoli	n.22 – gruppi di maggioranza – UdC- Macerata è nel Cuore



Visto il risultato delle votazioni effettuate e proclamate dal Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

- 1) Dare atto che in data 31.12.2010, giorno successivo alla pubblicazione sul BUR Marche, è entrata in vigore la legge regionale n. 19 del 21.12.2010 che apporta modifiche alla L.R. 22/2009 di riavvio delle attività edilizie, sinteticamente riassunte nel documento istruttorio.
- 2) Dare, altresì, atto che, ai sensi dell'art. 10 della nuova legge, i Comuni adeguano gli atti adottati limitatamente alle disposizioni modificate, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro il 13.02.2011.
- 3) Limitare, per i motivi indicati nel documento istruttorio, la possibilità di applicazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella zona omogenea A ai soli edifici che, realizzati dopo il 1° gennaio 1950, siano stati classificati di tipo D dal vigente Piano di Recupero del Centro Storico.
- 4) Precisare, per quanto riguarda gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui all'art. 1 L.R. 22/2009, così come modificata dal L.R. 19/2010, che la documentazione citata al punto 7 lett. B) della delibera di giunta 148/2010 - delibera assembleare di ripartizione della volumetria realizzabile - non attiene agli interventi che utilizzano il limite del 20% riferito alla singola unità immobiliare.
- 5) Ribadire la validità di tutto quanto già deliberato e precisato in merito all'applicabilità della L.R.22/2009 con gli atti DCC n. 96 del 26.11.2009, DGC n. 148 del 24.3.2010, con determinazione dirigenziale n. 349/15 del 19.04.2010.

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con 22 voti favorevoli e 5 astensioni.

Il Sindaco Carancini, per mozione d'ordine, chiede che venga discussa la proposta di delibera relativa alla variante al PRG volta a modifiche puntuali nonché a porre rimedio ad incongruenze ed errori (c.d. minitematica). Presa d'atto adeguamento degli elaborati del PRG.

Il consigliere Pizzichini dell'UdC chiede che vengano trattate anche le proposte di delibere relative al riconoscimento delle Associazioni Sibilla-Cai, Salvadei, Pueri Cantores e Pistacoppi come associazioni di carattere comunale poiché scadono oggi 31 gennaio.

Il Consiglio comunale è d'accordo con le mozioni d'ordine poste dal Sindaco e dal consigliere Pizzichini.

Documento istruttorio

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", emanata con l'obiettivo di contrastare la crisi economica 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;

• tale legge espressamente dispone che i Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dall'entrata in vigore possono:

- limitare l'applicabilità della legge medesima 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 (art. 9.1);
- introdurre ulteriori deroghe ai parametri urbanistico-edilizi dei regolamenti edilizi ed alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali (art. 4.1);

• tale legge è entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR, ovvero il 16.10.2009" ed aveva validità per 18 mesi dall'adozione della delibera consiliare del Comune;

• con DGR n. 1991 del 24.11.2009 è stato approvato l'atto di indirizzo relativo alla interpretazione ed applicazione della suddetta legge;

• con DCC n. 96 del 26.11.2009 questo Comune ha precisato, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 9 e 4 della L.R. 22/2009, i limiti di applicabilità della stessa al territorio comunale e introdotto due ulteriori deroghe agli strumenti urbanistici vigenti, alla densità edilizia fondiaria ed alle distanze minime dei fabbricati dai confini;

• con successiva DGC n. 148 del 24.3.2010, nell'ambito delle previsioni dell'art. 1.8 della citata legge, sono state approvate indicazioni operative in merito alle cessioni di aree a standard e alla quantificazione delle somme dovute a titolo di monetizzazione;

• con determinazione n. 349/15 del 19.04.2010 del Dirigente del Servizio Ambiente e Gestione del Territorio sono state fornite alcune ulteriori precisazioni inerenti gli interventi residenziali ed extraresidenziali da eseguirsi in zona agricola;

Preso atto che con legge regionale n. 19 del 21.12.2010, pubblicata sul BUR in data 30.12.2010, sono state apportate modifiche alla L.R. 22/2009 con l'intendimento di dare maggiore impulso all'attuazione della stessa, garantire una maggiore chiarezza sulle questioni che avevano dato adito a dubbi interpretativi e risolvere alcune problematiche applicative;

Preso atto che le modifiche introdotte riguardano in particolare:

- l'eliminazione del limite dei 200 mc. negli interventi di ampliamento, con possibilità di conteggiare l'ampliamento del 20% del volume anche sulla singola unità immobiliare;
- la possibilità di effettuare interventi di ampliamento anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio;
- il recupero dei sottotetti, chiarendo che l'ampliamento si configura come trasformazione di superficie non residenziale (soffitta) in superficie utile;
- l'ammissibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione anche in edifici ubicati nella zona omogenea A;
- il miglioramento dell'efficienza energetico ambientale da ottenersi sia mediante



il raggiungimento del punteggio 2 del protocollo ITACA, sia mediante aumento del 15% dell'efficienza energetica rispetto ai parametri di legge;

- la cumulabilità degli incrementi volumetrici consentiti dalla legge con quelli eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali e comunali;
- la deroga a tutti i parametri urbanistico edilizi previsti dalla L.R. 13/90 "norme edilizie per il territorio agricolo", ad eccezione dell'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e delle distanze per gli allevamenti industriali;
- l'ammissibilità di interventi anche nelle aree a tutela integrale nel PRG e nelle aree classificate P2 del PAI regionale;
- la nozione di destinazione in atto degli immobili oggetto di intervento;
- la previsione di accertamenti e ispezioni a campione su almeno il 3% degli edifici;
- il prolungamento del periodo di validità della L.R. 22/2009 protratto fino al 30.06.2012;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. di modifica, i Comuni adeguano gli atti adottati, limitatamente alle disposizioni modificate, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della nuova legge, ovvero entro il 13.02.2011;

Richiamato il documento predisposto dai responsabili del procedimento nel quale si propone di introdurre un'ulteriore limitazione all'applicabilità della legge - rispetto a quanto già deliberato con la consiliare 96/2009 - relativamente agli interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione degli "edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono." di cui all'art. 2.3 della L.R. 22/2009, così come modificato dall'art. 3 della L.R. 19/2010;

Evidenziato, infatti, il Piano di Recupero del Centro Storico (individuato come zona territoriale omogenea A) approvato con DCC n. 34 del 31.5.2005, suddivide gli edifici in classi distinte in funzione del loro valore e delle caratteristiche storico-artistiche ed ambientali, definendo gli interventi ammessi per ciascuna classe, come meglio precisato all'art. 4.1 delle allegate Norme Tecniche di Attuazione;

Precisato che in tale piano gli edifici che caratterizzano negativamente l'ambiente urbano, per i quali è ammessa la sostituzione edilizia mediante demolizione dell'originario edificio, sono stati individuati e raggruppati in classe D - art. 4.1.4 delle NN.TT.A- , e campiti in colore celeste nella Tavola 03 "classificazione degli edifici";

Ritenuto opportuno, quindi, in conformità a quanto stabilito nel richiamato piano di recupero del Centro Storico, circoscrivere la possibilità di effettuare gli interventi di demolizione e ricostruzione previsto dalla legge regionale nella zona omogenea A ai soli edifici che, realizzati dopo il 1° gennaio 1950, siano stati classificati di tipo D dal vigente Piano di Recupero del Centro Storico;

Considerato, inoltre, per quanto riguarda gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui all'art. 1 L.R. 22/2009, così come modificata dalla L.R. 19/2010, dover precisare che la documentazione citata al punto 7 lett. B) della delibera di giunta 148/2010 - delibera assembleare di ripartizione della volumetria realizzabile - non attiene agli interventi che utilizzano il limite del 20% riferito alla singola unità immobiliare;

Ribadito, peraltro, tutto quanto già deliberato e precisato in merito all'applicazione della L.R. 22/2009 con i richiamati atti DCC n. 96 del 26.11.2009, DGC n. 148 del 24.03.2010 e con determinazione dirigenziale n. 349/15 del 19.04.2010;



si propone di deliberare quanto segue:

1. Dare atto che in data 31.12.2010, giorno successivo alla pubblicazione sul BUR Marche, è entrata in vigore la legge regionale n. 19 del 21.12.2010 che apporta modifiche alla L.R. 22/2009 di riavvio delle attività edilizie, sinteticamente riassunte in premessa.
2. Dare, altresì, atto che, ai sensi dell'art. 10 della nuova legge, i Comuni adeguano gli atti adottati limitatamente alle disposizioni modificate, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro il 13.02.2011.
3. Limitare, per i motivi indicati in premessa, la possibilità di applicazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella zona omogenea A ai soli edifici che, realizzati dopo il 1° gennaio 1950, siano stati classificati di tipo D dal vigente Piano di Recupero del Centro Storico.
4. Precisare, per quanto riguarda gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui all'art. 1 L.R. 22/2009, così come modificata dalla L.R. 19/2010, che la documentazione citata al punto 7 lett. B) della delibera di giunta 148/2010 - delibera assembleare di ripartizione della volumetria realizzabile - non attiene agli interventi che utilizzano il limite del 20% riferito alla singola unità immobiliare.
5. Ribadire la validità di tutto quanto già deliberato e precisato in merito all'applicabilità della L.R.22/2009 con gli atti DCC n. 96 del 26.11.2009, DGC n. 148 del 24.3.2010, con determinazione dirigenziale n. 349/15 del 19.04.2010.

I Responsabili del procedimento
F.to Arch M. Bonotti Arch. F. Torresi

Il Dirigente del Servizio Ambiente e Gestione del Territorio
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to dott. ing. Cesare Spuri

Il Segretario generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to Dott. ssa Antonella Petrocelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Romano Mari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, li 15.02.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
 Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata li 15.02.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata li 15.02.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario Generale | <input type="checkbox"/> Servizio Demografico |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari | <input type="checkbox"/> Servizio Entrate |
| <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Ambiente e Gestione del Territorio | <input type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Lavori Pubblici |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività sportive, scolastiche e della partecipazione | <input type="checkbox"/> Servizio Personale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Comunicazione | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura | <input type="checkbox"/> Servizio Sociale |

