



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

Codice ISTAT 044024

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **52**

Del. **26/11/2009**

Oggetto:

LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009 N. 22 "PIANO CASA". ATTUAZIONE.

L'anno duemilanove, il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 21:30 nella Sala del Consiglio del Comune di Grottazzolina convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito con l'intervento dei Signori:

1) SINDACO	AMBROGI MARIANO	Presente
2) CONS. COMUNALE	ANDREOLI GIULIANO	Presente
3) CONS. COMUNALE	TRAINI TIZIANO	Presente
4) CONS. COMUNALE	PRIORI PATRIZIO	Presente
5) CONS. COMUNALE	CINTIO MARIA TIZIANA	Presente
6) CONS. COMUNALE	CRUCIANI ELISEO	Assente
7) CONS. COMUNALE	VALLASCIANI MIRKO	Presente
8) CONS. COMUNALE	CONTI MARCO	Presente
9) CONS. COMUNALE	SANDRONI DEMETRIO	Presente
10) CONS. COMUNALE	MANCINI ROBERTO	Presente
11) CONS. COMUNALE	SCIBE' MARGHERITA	Presente
12) CONS. COMUNALE	CICCARE' GIUSEPPE	Assente
13) CONS. COMUNALE	CAPPONI BENEDETTO	Presente
14) CONS. COMUNALE	BONIFAZI TONINO	Presente
15) CONS. COMUNALE	FIACCONI GIORGIO	Presente
16) CONS. COMUNALE	ANGELINI LUCREZIA	Presente
17) CONS. COMUNALE	CUMERLATO LUCA	Presente

Assegnati: **17** In carica: **17** Presenti: **15** Assenti: **2**

Presiede il Sindaco AMBROGI MARIANO

Assiste il Segretario Comunale TRIA ANGELA BERNARDETTA

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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"*;
- 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;

VISTO il vigente P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°92 del 27/09/2003 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°11 in data 29/03/2007, che agli art. 71 e 72 individua le case rurali ed i manufatti extraurbani di particolare di pregio, quali edifici meritevoli di particolare tutela;

VISTE le "Linee Guida per la salvaguardia dell'edilizia tradizionale del Centro Storico, dei borghi e delle case rurali nel Comune di Grottazzolina", redatte dall'Arch. Rossella De Cadilhac ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 in data 21/04/2009, nelle quali si forniscono ulteriori indirizzi di tutela del patrimonio edilizio storico, individuando ulteriori agglomerati [Via Cavour, (fino al largo della Croce), Borgo Cavour, Borgo Cerquone, Borgo



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

Trocchio, Borgo Tre Camini, Via poesia, Borgo Molino] a cui estendere tali norme di conservazione;

PRESO ATTO del parere della Commissione Consiliare Consultiva in materia di Urbanistica e Centro Storico, in data 23/11/2009;

VISTI i preventivi pareri favorevoli sia in merito alla regolarità tecnica che contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica e dal Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

RITENUTO, di procedere, in adempimento all'art. 9, comma 1, della L. R. 22/2009, alla individuazione dei casi di esclusione dall'applicazione della Legge ed alla individuazione dei parametri lasciati alla discrezionalità del Comune, rimanendo comunque nelle linee programmatiche già fornite con gli strumenti urbanistici vigenti;

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 palese, espressa e verificata per alzata di mano, la quale presenta il seguente risultato:

- Componenti l'organo consiliare presenti: n. 15
- Componenti l'organo consiliare votanti: n. 15
- Voti favorevoli: n. 15

DELIBERA

- 1) di dichiarare e fare propria la premessa narrativa, che qui si intende integralmente richiamata anche a motivazione dell'adozione del presente dispositivo;
- 2) 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"*;
- 3) 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;
- 4) 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



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

della legge all'interno dei quali gli interventi non sono ammessi, al fine di garantire che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche degli edifici già sottoposti a particolare tutela:

- a. *edifici censiti ai sensi degli artt. 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2, della L.R. 8 marzo 1990, n° 13 individuati dal censimento del vigente P.R.G. all'art. 71 delle NTA con la lettera A);*
 - b. *manufatti extraurbani di pregio, individuati dal vigente P.R.G. ad integrazione dell'elenco del PPAR e definiti all'Art. 72 delle N.T.A.;*
- 5) 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 sono subordinati a determinate condizioni:
- a. *per gli edifici censiti ai sensi degli artt. 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2, della L.R. 8 marzo 1990, n° 13 individuati dal censimento del vigente P.R.G. all'art. 71 delle NTA con la lettera B), sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento e di accorpamento volumetrico previsti dall'art. 1 della Legge Regionale 22/2009, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 2 della medesima legge. I relativi progetti dovranno porre particolare attenzione al mantenimento delle tipologie edilizie e dei materiali tradizionali del paesaggio agrario, da specificare nei piani di recupero previsti dall'art. 1, comma 6 della legge;*
 - b. *per gli edifici ricompresi all'interno dei Borghi di struttura storica così come individuati nelle "Linee Guida per la salvaguardia dell'edilizia tradizionale del centro storico e dei borghi e delle case rurali nel Comune di Grottazzolina" redatte dall'Arch. Rossella De Cadilhac e approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 in data 21/04/2009, elencati in premessa, sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento e di accorpamento volumetrico previsti dall'art. 1 della Legge Regionale 22/2009, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 2 della medesima legge. I relativi interventi dovranno porre particolare attenzione al rispetto delle Linee Guida sopra richiamate;*
- 6) di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla specifica natura dei vigenti strumenti urbanistici comunali, di non individuare ulteriori parametri urbanistico-edilizi cui riferire le deroghe necessarie per l'attuazione degli interventi. Sono fatti salvi gli interventi di sopraelevazione di edifici residenziali, realizzati ai sensi dell'art. 1 della L.R., per i quali è consentito l'allineamento con i volumi sottostanti, anche qualora non ubicati a distanza dai confini conforme al vigente P.R.G., comunque nel rispetto dei limiti inderogabili fissati dal D.M. 1444/68 e dei diritti di terzi;
- 7) 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 sempre 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*



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

edilizio, in riferimento al valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Grottazzolina ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.;

- b) *la somma relativa alla monetizzazione delle aree a standards, dovrà essere corrisposta per intero prima del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero potrà essere rateizzata, previa stipula di idonea polizza fideiussoria a garanzia, secondo le modalità e applicando le medesime sanzioni previste per la corresponsione degli oneri concessori dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;*
- c) *le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di bilancio;*
- 8) di specificare, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera f), che per edifici oggetto di richieste di condono edilizio pendenti, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere definita la pratica di sanatoria, nei termini previsti dall'art. 9, comma 2, della Legge Regionale;
- 9) di fissare l'incremento dei diritti segreteria previsto dall'art. 5, comma 4 della L.R., in misura pari al 50%. Le risorse così determinate saranno utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti derivanti dall'applicazione della legge e dei successivi controlli;
- 10) di disporre che per gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 2 della L.R., l'edificio ricostruito dovrà occupare la medesima area di sedime di quello demolito, a meno di aggiustamenti derivanti dalla diversa articolazione planimetrica prevista in progetto. Qualora l'edificio da demolire si trovi all'interno delle fasce di rispetto stradali o ad una distanza dal confine non regolare, lo spostamento è consentito limitatamente all'ottenimento del rispetto di tali parametri;
- 11) di stabilire relativamente alla monetizzazione delle aree a standard, prevista dall'art. 1, comma 8, che le modalità per la corresponsione dei relativi importi, determinati secondo quanto stabilito al precedente punto 7), sia la stessa utilizzata per il pagamento degli oneri di urbanizzazione ed applicando le medesime sanzioni previste, in caso di ritardo nei pagamenti, dall'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 12) di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica per la completa attuazione del presente provvedimento.

Inoltre il Consiglio Comunale, in relazione alla urgenza di provvedere agli adempimenti connessi con il presente atto, considerate le esigenze di contrastare la crisi economica attraverso azioni efficaci in termini di garantire occupazione e sviluppo dell'economia locale, con successiva e separata votazione palese, espressa nei modi e nelle forme di legge e verificata per alzata di mano, la quale presenta il seguente risultato:

- Componenti l'organo consiliare presenti: n. 15

- Componenti l'organo consiliare votanti: n. 15

Voti favorevoli: n. 15

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267.



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

AREA DI COMPETENZA

Area Tecnica - Urbanistica

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009 N. 22 "PIANO CASA". ATTUAZIONE.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi".

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime: PARERE FAVOREVOLE Data 19-11-2009 Il Responsabile Area Tecnica - Urbanistica f.to Arch. Diluca Simona
---	---

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime: PARERE FAVOREVOLE Data 19-11-2009 Il Responsabile Area Contabile f.to Rag. Tomassetti Franco
--	--

DATA DELLA SEDUTA	ORDINE DEL GIORNO	VERBALIZZANTE
Giovedì 26 Novembre 2009	4	IL SEGRETARIO COMUNALE f.to Tria Angela Bernardetta

(X)	DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITA'	DELIBERAZIONE N. 52
-----	---------------------------------------	----------------------------



Comune di Grottazzolina

(Provincia di Fermo)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to Ambrogio Mariano

Il Segretario Comunale
f.to Tria Angela Bernardetta

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 30-11-2009

Il Responsabile Area Amministrativa
f.to Pallottini Ivana

Il sottoscritto Responsabile Area Amministrativa, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

(X) che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno 26-11-2009 in quanto dichiarata tale ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. L.vo 267/2000.

Dalla Residenza Comunale, li 30-11-2009

Il Responsabile Area Amministrativa
f.to Pallottini Ivana

Il sottoscritto Responsabile Area Amministrativa, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

() è diventata esecutiva il giorno ----- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. L.vo 267/2000;

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D. L.vo 267/2000 per quindici giorni consecutivi dal 30-11-2009 al 15-12-2009 e che contro di essa non sono stati presentati reclami e/o opposizioni.

Dalla Residenza Comunale, li

Il Responsabile Area Amministrativa
f.to Pallottini Ivana

E' copia conforme all'originale, completa degli allegati, composta da n. 8 pagine compresa la presente da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 30-11-2009

Il Responsabile Area Amministrativa
Pallottini Ivana