



COMUNE DI OFFIDA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 30/11/2009

Atto n. 49

Oggetto: LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 "PIANO CASA" - DETERMINAZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

L'anno *DUEMILANOVE*, il giorno *TRENTA*, del mese di *NOVEMBRE*, alle ore *11.00* nella sala delle adunanze consiliari della sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica di **Prima Convocazione**.

Presiede l'adunanza ANTIMIANI PIERO nella qualità di Vicesindaco.

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

1 LUCCIARINI DE VINCENZI VALERIO SINDACO	N	10 CASAGRANDE GIANPIETRO	CONSIGLIERE	S	
2 BUTTERI PIERGIORGIO	CONSIGLIERE	S	11 ALESÌ SERAFINO	CONSIGLIERE	S
3 MASSA LUIGI	CONSIGLIERE	S	12 CASTELLUCCI GIANNI	CONSIGLIERE	S
4 D'ANGELO ROBERTO	CONSIGLIERE	S	13 PALMAROLI ELISABETTA	CONSIGLIERE	N
5 SENESI ROBERTO	CONSIGLIERE	S	14 CAMELA MARCELLO	CONSIGLIERE	S
6 ANTIMIANI PIERO	CONSIGLIERE	S	15 CORRADETTI SIMONE	CONSIGLIERE	S
7 STRACCI SANTE	CONSIGLIERE	S	16 ACCIARRI GEREMIA	CONSIGLIERE	S
8 MENSIIETTI QUINTO	CONSIGLIERE	S	17 LANCIOTTI MARCO	CONSIGLIERE	S
9 SIBILLINI CLAUDIO	CONSIGLIERE	S			

S = Presenti n. 15

N = Assenti n. 2

FAYE MAMADOU (Consigliere straniero aggiunto senza diritto di voto)

PETROCCHI PARIDE (Presidente Consulta giovani senza diritto di voto)

Presidenti dei Consigli di Quartiere (senza diritto di voto):

CASTELLUCCI MARIO

TRIVELLIN SARAH

FORTI PAOLO

CICCONI REMO

STRACCI GIOVANNI

VANNICOLA MARIELLA

GABRIELLI DOMENICO

DI PAOLO EMANUELE

MALVUCCI IVO

PALLOTTI ADELMO

Assiste il segretario Dott.ssa PIERBATTISTA FIORELLA incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa alle funzioni di scrutatore i Consiglieri Sigg.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

hanno espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto L.vo n°267 del 18.08.2000, parere FAVOREVOLE.

COMUNE DI OFFIDA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 30/11/2009

OGGETTO: LEGGE REG.LE 8/10/2009, N. 22 "PIANO CASA"- DETERMINANZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO 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 ha approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1991 del 24.11.09 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 premianti 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 Parere della Commissione Urbanistica Comunale del 27.11.09, favorevole con prescrizioni che di seguito integralmente riportiamo:
Inizio parere:
"Modificare art. 4
Aggiungendo dopo il punto c.
d. qualora non sussistano vantaggi di pubblica utilità o problemi geologici i fabbricati rurali oggetto di intervento potranno essere ricostruiti sul sedime dell'edificio preesistente previo parere favorevole della Commissione Edilizia per il paesaggio;
e. non sono ammessi interventi di ricostruzione se non con:
- l'utilizzo di rivestimenti in mattoni vecchi, coppi vecchi, lattoneria in rame e divieto di utilizzare cemento a vista anche nelle pavimentazioni;

- un'adeguata sistemazione a verde, così come prevista dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

f. nelle zone omogenee "C" le altezze non potranno superare quelle previste dai piani attuativi o dal Piano Regolatore Generale;

g. non sono ammessi interventi in B.go Cappuccini, sul fronte degli edifici situati nel tratto stradale compreso fra l'incrocio di Via Mazzini/IV Novembre – ed il Santuario del Beato Bernardo.

Modificare art. 6 lettera d.

Terza riga dopo "in capo al Comune" aggiungere "previo parere favorevole della Commissione Edilizia per il Paesaggio"

Fine Parere.

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

PROPONE

- 1) di prendere atto che la Giunta Regionale ha approvato con deliberazione n.1991 del 24.11.09 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, implementando la necessaria dotazione organica avvalendosi di professionalità interne o di professionalità esterne all'Ente – con esclusione in ogni caso per l'affidamento di incarichi professionali esterni a liberi professionisti – secondo il criterio di garantire la necessaria efficienza e efficacia nella gestione dei procedimenti per il rilascio dei previsti titoli abilitanti l'attività edilizia;
- 3) di autorizzare, al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie a porre in atto gli indirizzi di cui al punto precedente ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 22/2009, l'aumento delle tariffe relative ai diritti di segreteria nella misura massima del 100%;
- 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 della legge all'interno dei quali gli interventi non sono ammessi oppure sono subordinati a determinate condizioni:
 - a. *gli interventi non sono ammessi per gli immobili sottoposti a restauro (re) o Risanamento Conservativo (rc) ad eccezione di quegli edifici le cui gravi condizioni statiche, attestate dall'Ufficio Tecnico comunale, impongano un intervento di ristrutturazione con demolizione totale o parziale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, decorative ed estetiche del fabbricato originario;*
 - b. *per gli immobili sottoposti a ristrutturazione vincolata (rv) come previsto nell'art. 66 delle n.t.a. del P.R.G. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 e a condizione che non interessino i fronti principali;*
 - c. *gli interventi non sono ammessi nei Piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta, sono fatti salvi gli interventi su edifici esistenti alla data di adozione dei piani succitati;*
- 5) Di prendere atto di quanto espresso nella delibera n. 210/C/2009 del 23.11.2009 del Commissario del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino;

- 6) 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) *Confermando il limite inderogabile di mt.10 mt tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti previsto dall'art.9 c.2 del D.m. 2 aprile 1968; è ammessa la deroga ai rimanenti parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici del Comune di Offida con l'eccezione, fatto salvo quanto disciplinato dai punti successivi b) e c), dei parametri relativi alle distanze dai confini;*
 - b) *è ammessa la deroga al rispetto della distanza dai confini dal lotto di proprietà, prevista dagli strumenti urbanistici comunali esclusivamente nelle zona agricola con un minimo di metri 5 e nel rispetto dei diritti dei terzi;*
 - c) *è ammessa la deroga al rispetto della distanza dai confini dal lotto di proprietà per gli edifici posti nelle zone del Prg ,ad eccezione delle zone agricole regolate dal precedente punto b), a condizione che siano rispettati i distacchi minimi dai confini previsti dal Codice Civile, subordinatamente alla stipula di accordo tra vicini confinanti e alla sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte del vicino confinante qualora il distacco si riduca sotto il limite dei mt. 5 e nel rispetto dei limiti del codice civile e dei diritti dei terzi;*
 - d) *in deroga alle distanze dalle strade, anche delle zone agricole, nel rispetto del Dlgs 30.04.1992 n.°285 e s.m.i. (nuovo codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione), fatta salva la possibilità, riservata in capo al Comune, di prescrivere, nelle zone omogenee B, eventuali allineamenti o, ove questi non fossero possibili, di prescrivere una distanza dal confine stradale pari a mt.2.50;*
 - e) *in deroga alle distanze dagli spazi pubblici previa autorizzazione dell'ente proprietario;*
 - f) *In deroga all'eventuale vincolo a non aedificandi ex art. 14 c.1 della L. R. N. 13 del 08.03.90 se impropriamente imposto sulla particella catastale sulla quale insiste il fabbricato rurale.*
 - g) *In deroga ai limiti relativi alla SC (superficie coperta) come previsto nell'art.74 (tessuto produttivo a carattere prevalentemente artigianale) delle n.t.a. del p.r.g..*
 - h) *Sono ammesse, all'interno del perimetro del Piano Generale delle Aree Industriali del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino, le deroghe ai parametri individuati con la delibera del Commissario del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino del 23.11.2009;*
- 7) di indicare inoltre – nel combinato disposto dell'articolo 4 comma 1 ed articolo 9 comma 1 della Legge Regionale n. 22/2009 – in relazione alle particolari caratteristiche degli strumenti urbanistici del Comune di Offida ed ai fini della omogenea individuazione degli ambiti di applicazione della legge quanto segue : *Riguardo al Censimento degli edifici in zona agricola gli interventi non sono ammessi per gli immobili sottoposti a restauro o Risanamento Conservativo ad eccezione di quegli edifici le cui gravi condizioni statiche, attestate dall'Ufficio Tecnico comunale, impongano un intervento di ristrutturazione con demolizione totale o parziale;*
- 8) 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 edilizio, in riferimento al valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Offida ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.;*
 - b) *A tal fine i richiedenti potranno corrispondere gli importi dovuti in una unica soluzione o mediante la rateizzazione degli stessi, disciplinata da atto d'obbligo unilaterale, corrispondente alle scadenze fissate per il pagamento del contributo di costruzione;*
 - c) *Le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di bilancio;*
 - d) *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 stes-*

sa 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;

e) *Per gli immobili con procedimenti edilizi in corso, qualora ricorrano i presupposti potranno usufruire delle previsioni di legge non si applica la riduzione dei contributi dovuti sulla parte di volumetria già autorizzata;*

9) Di prendere atto che l'Ing. Leccesi Paolo è stato individuato quale responsabile del presente procedimento;

10) 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.

Ai sensi dell'art.49 del TUEL n. 267/2000 sulla presente proposta si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ivi comprese le prescrizioni della Commissione Urbanistica, in merito alle quali si pronuncerà il Consiglio comunale in sede di approvazione dell'atto;

Il responsabile dell'Area Edilizia ed Urbanistica
F.to Ing.Paolo Leccesi

Assume la presidenza del Consiglio il vice Sindaco Consigliere Piero Antimiani, essendo il Sindaco impossibilitato a partecipare alla seduta,

Il Presidente

Dopo aver nominato gli scrutatori Consiglieri: Marco Lanciotti, Sergio Alesi, Stracci Sante, informa il Consiglio che lo scorso 27 Novembre si è insediata la Commissione consiliare permanente, Urbanistica – Ambiente, ove risulta nominato quale presidente il Consigliere Roberto D'Angelo e quale Vice Presidente la Consigliera capogruppo di minoranza Elisabetta Palmaroli.

La Commissione naturalmente si è espressa sulla proposta di deliberazione de qua. Per relazionare in merito ad essa e per illustrare la proposta di deliberazione, cedo la parola al Consigliere Piergiorgio Butteri, assessore al ramo.

Prende la parola il Consigliere Piergiorgio Butteri, il quale presenta la proposta di deliberazione predisposta dall'Ing.Paolo Leccesi, Responsabile dell'Area Edilizia ed Urbanistica.

Egli prima di soffermarsi sulla proposta illustra i contenuti della L.R.n. 22/2009 e quali sono le possibilità concesse agli enti locali di derogare ad essa , rappresenta quindi i punti della proposta ed il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 27.11.2009;

Precisa che occorre formalmente coordinare i contenuti della proposta di deliberazione con il parere della Commissione Urbanistica mediante emendamenti alla suddetta proposta.

Preliminarmente, sentita la stesa Commissione, il Consigliere Butteri, propone di non considerare quale emendamento la lettera d dell'art. 4 *“qualora non sussistano vantaggi di pubblica utilità o problemi geologici i fabbricati rurali oggetto di intervento potranno essere ricostruiti sul sedime dell'edificio preesistente previo parere favorevole della Commissione Edilizia per il paesaggio”* che si intende cassata;

Oltre agli emendamenti della Commissione Urbanistica vi sono ulteriori emendamenti che hanno lo scopo di maggiore tutela del patrimonio storico artistico ed ambientale del Comune di Offida.

Quindi presenta gli emendamenti da sottoporre a votazione e precisamente:

Emendamento 1)

- *Di accogliere il seguente passaggio del parere della Commissione Urbanistica da aggiungere al punto 4):*

“non sono ammessi interventi di ricostruzione se non con:

l'utilizzo di rivestimenti in mattoni vecchi, coppi vecchi, lattoneria in rame e divieto di utilizzare cemento a vista anche nelle pavimentazioni;

un'adeguata sistemazione a verde, così come prevista dall'art. 17 delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.”

Emendamento 2)

- *Di integrare quanto sopra con il passaggio seguente:*

“le parti intonacate dovranno essere limitate rispetto alla superficie perimetrale esterna del fabbricato; la colorazione (tinteggiatura) dovrà essere concordata con l'UTC”

Emendamento 3)

-*Di accogliere il seguente passaggio del parere della Commissione Urbanistica da aggiungere al punto 4):*

nelle zone omogenee C, le altezze non potranno superare quelle previste dai piani attuativi o dal Piano Regolatore Generale;

Emendamento 4)

*-Di accogliere il seguente passaggio del parere della Commissione Urbanistica da aggiungere al punto 4):
non sono ammessi interventi in B.go Cappuccini, sul fronte degli edifici situati nel tratto stradale compreso fra l'incrocio di Via Mazzini/IV Novembre – ed il Santuario del Beato Bernardo .*

Emendamento 5)

*- Di integrare quanto sopra con il passaggio seguente:
per salvaguardare il patrimonio storico ottocentesco e inizio secolo esistente.*

Emendamento 6)

*-Di accogliere il seguente passaggio del parere della Commissione Urbanistica da aggiungere al punto 4):
In conformità al Parere della Commissione Urbanistica deve essere modificato l'art.6 lettera d della proposta di deliberazione come segue:
terza riga dopo "in capo al comune" aggiungere "previo parere favorevole della commissione edilizia per il paesaggio"*

Emendamento 7)

*- Di integrare la proposta con il passaggio seguente:
Tutti i procedimenti edilizi soggetti alla presente deliberazione dovranno essere sottoposti al parere della C.E. comunale integrata per il paesaggio al fine di salvaguardare il patrimonio urbano e paesaggistico dell'intero territorio comunale.*

Terminato l'intervento del Consigliere Butteri, riprende la parola il Presidente del Consiglio che dichiara aperta la discussione:

Intervengono:

Consigliere Marcello Camela (gruppo consiliare Il Popolo della Libertà)

Lo scopo e lo spirito della legge è quello di spronare e rilanciare l'economia, però le disposizioni sono abbastanza ampie ed il Comune può apportare delle limitazioni che però vanno ben motivate al fine di evitare dei contenziosi, inoltre ritengo che l'aumento del 100% dei diritti vada ridotto.

Penso che questa deliberazione poteva essere maggiormente dettagliata zona per zona però ritengo che essa sia congrua ed adeguata per il rilancio dell'economia offidana.

Consigliere Roberto D'Angelo (gruppo consiliare Offida Solidarietà e Democrazia)

Ricordo che tutti gli interventi dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione edilizia integrata, questa aggiunta disposta dalla Commissione ritengo sia molto importante.

Consigliere Gianpietro Casagrande (gruppo consiliare Offida Solidarietà e Democrazia)

Se fosse dipeso da me questa legge non sarebbe mai arrivata in Consiglio, prendo atto che i Comuni possono introdurre deroghe e limitazioni per fortuna.

Terminati gli interventi e prima di passare alle dichiarazioni di voto, circa le modalità di votazione della deliberazione, propone al Consiglio di procedere con un' unica votazione per gli emendamenti ed una seconda votazione sull'intero testo della deliberazione. Il consiglio unanime si esprime favorevolmente sulle predetta modalità di votazione.

DICHIRAZIONI DI VOTO:

Consigliere Marcello Camela (gruppo consiliare Il Popolo della Libertà)

Visto il lavoro fatto in Commissione e la attenzione posta nell'evitare l'utilizzo selvaggio del cemento, nel rispettare il patrimonio architettonico storico ed ambientale, esprimiamo parere favorevole.

Consigliere Claudio Sibillini (capogruppo consiliare Offida Solidarietà e Democrazia)

Oggi ci troviamo ad approvare all'unanimità il "Piano casa" è stato fatto un buon lavoro in sede di Commissione, riteniamo che questo strumento possa incentivare l'attività economica e l'occupazione salvaguardando l'ambiente e rispettando gli aspetti storici architettonici e culturali della nostra città, esprimiamo parere favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione predisposta dall'Ing. Paolo Leccesi, Responsabile dell'Area Edilizia ed Urbanistica;

VISTO il verbale della commissione Urbanistica del 27/11/2009 con il quale sulla citata proposta è stato espresso parere favorevole con modificazioni ed integrazioni;

VISTO che il responsabile dell'Area Edilizia ed Urbanistica ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica anche in relazione alle modificazioni ed integrazioni della Commissione Urbanistica;

PRESO ATTO che la stessa Commissione Urbanistica per il tramite del relatore Consigliere Piergiorgio Butteri ha ritirato il punto d. del modificato art.4 ritenendolo per non apposto;

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto

Si procede alla votazione di n. 7 emendamenti come illustrati in narrativa.

Presenti 15

Votanti 15

Con votazione Unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

Di approvare n.7 emendamenti così come risultano riportati in narrativa parte integrante e sostanziale del presente disposto;

quindi

Visto l'esito della votazione relativa ai n.7 emendamenti

Ritenuto di dover procedere alla approvazione del testo complessivo coordinato con gli emendamenti approvati;

Presenti 15

Votanti 15

Con votazione Unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di prendere atto che la Giunta Regionale ha approvato con deliberazione n.1991 del 24.11.09 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, implementando la necessaria dotazione organica avvalendosi di professionalità interne o di professionalità esterne all'Ente – con esclusione in ogni caso per l'affidamento di incarichi professionali esterni a liberi professionisti – secondo il criterio di garantire la necessaria efficienza e efficacia nella gestione dei procedimenti per il rilascio dei previsti titoli abilitanti l'attività edilizia;
- 3) di autorizzare, al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie a porre in atto gli indirizzi di cui al punto precedente ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 22/2009, l'aumento delle tariffe relative ai diritti di segreteria nella misura massima del 100%;

- 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 della legge all'interno dei quali gli interventi non sono ammessi oppure sono subordinati a determinate condizioni:
- a. *gli interventi non sono ammessi per gli immobili sottoposti a restauro (re) o Risanamento Conservativo (rc) ad eccezione di quegli edifici le cui gravi condizioni statiche, attestate dall'Ufficio Tecnico comunale, impongano un intervento di ristrutturazione con demolizione totale o parziale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, decorative ed estetiche del fabbricato originario;*
 - b. *per gli immobili sottoposti a ristrutturazione vincolata (rv) come previsto nell'art. 66 delle n.t.a. del P.R.G. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 e a condizione che non interessino i fronti principali;*
 - c. *gli interventi non sono ammessi nei Piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta, sono fatti salvi gli interventi su edifici esistenti alla data di adozione dei piani succitati;*
 - d. *non sono ammessi interventi di ricostruzione se non con:*
 - l'utilizzo di rivestimenti in mattoni vecchi, coppi vecchi, lattoneria in rame e divieto di utilizzare cemento a vista anche nelle pavimentazioni;*
 - un'adeguata sistemazione a verde, così come prevista dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;*
 - le parti intonacate dovranno essere limitate rispetto alla superficie perimetrale esterna del fabbricato; la colorazione (tinteggiatura) dovrà essere concordata con l'UTC.*
 - e. *nelle zone omogenee "C" le altezze non potranno superare quelle previste dai piani attuativi o dal Piano Regolatore Generale;*
 - f. *non sono ammessi interventi in B.go Cappuccini, sul fronte degli edifici situati nel tratto stradale compreso fra l'incrocio di Via Mazzini/IV Novembre – ed il Santuario del Beato Bernardo per salvaguardare il patrimonio storico ottocentesco e inizio secolo esistente.*
- 5) Di prendere atto di quanto espresso nella delibera n. 210/C/2009 del 23.11.2009 del Commissario del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino;
- 6) 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:
- i) *Confermando il limite inderogabile di mt.10 mt tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti previsto dall'art.9 c.2 del D.m. 2 aprile 1968; è ammessa la deroga ai rimanenti parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici del Comune di Offida con l'eccezione, fatto salvo quanto disciplinato dai punti successivi b) e c), dei parametri relativi alle distanze dai confini;*
 - j) *è ammessa la deroga al rispetto della distanza dai confini dal lotto di proprietà, prevista dagli strumenti urbanistici comunali esclusivamente nelle zona agricola con un minimo di metri 5 e nel rispetto dei diritti dei terzi;*
 - k) *è ammessa la deroga al rispetto della distanza dai confini dal lotto di proprietà per gli edifici posti nelle zone del Prg ,ad eccezione delle zone agricole regolate dal precedente punto b), a condizione che siano rispettati i distacchi minimi dai confini previsti dal Codice Civile, subordinatamente alla stipula di accordo tra vicini confinanti e alla sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte del vicino confinante qualora il distacco si riduca sotto il limite dei mt. 5 e nel rispetto dei limiti del codice civile e dei diritti dei terzi;*
 - l) *in deroga alle distanze dalle strade, anche delle zone agricole, nel rispetto del Dlgs 30.04.1992 n.°285 e s.m.i. (nuovo codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione), fatta salva la possibilità, riservata in capo al Comune previo parere favorevole della commissione edilizia per il paesaggio, di prescrivere, nelle zone omogenee B, eventuali allineamenti o, ove questi non fossero possibili, di prescrivere una distanza dal confine stradale pari a mt.2.50;*
 - m) *in deroga alle distanze dagli spazi pubblici previa autorizzazione dell'ente proprietario;*
 - n) *In deroga all'eventuale vincolo a non aedificandi ex art. 14 c.1 della L. R. N. 13 del 08.03.90 se impropriamente imposto sulla particella catastale sulla quale insiste il fabbricato rurale.*
 - o) *In deroga ai limiti relativi alla SC (superficie coperta) come previsto nell'art.74 (tessuto produttivo a carattere prevalentemente artigianale) delle n.t.a. del p.r.g..*

- p) *Sono ammesse, all'interno del perimetro del Piano Generale delle Aree Industriali del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino, le deroghe ai parametri individuati con la delibera del Commissario del Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto dell'Aso e del Tesino del 23.11.2009;*
- 7) di indicare inoltre – nel combinato disposto dell'articolo 4 comma 1 ed articolo 9 comma 1 della Legge Regionale n. 22/2009 – in relazione alle particolari caratteristiche degli strumenti urbanistici del Comune di Offida ed ai fini della omogenea individuazione degli ambiti di applicazione della legge quanto segue : *Riguardo al Censimento degli edifici in zona agricola gli interventi non sono ammessi per gli immobili sottoposti a restauro o Risanamento Conservativo ad eccezione di quegli edifici le cui gravi condizioni statiche, attestate dall'Ufficio Tecnico comunale, impongano un intervento di ristrutturazione con demolizione totale o parziale;*
- 8) 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:
- f) *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 edilizio, in riferimento al valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Offida ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.;*
- g) *A tal fine i richiedenti potranno corrispondere gli importi dovuti in una unica soluzione o mediante la rateizzazione degli stessi, disciplinata da atto d'obbligo unilaterale, corrispondente alle scadenze fissate per il pagamento del contributo di costruzione;*
- h) *Le risorse così determinate ed incassate dovranno essere allocate presso uno specifico capitolo di bilancio;*
- i) *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;*
- j) *Per gli immobili con procedimenti edilizi in corso, qualora ricorrano i presupposti potranno usufruire delle previsioni di legge non si applica la riduzione dei contributi dovuti sulla parte di volumetria già autorizzata;*
- 9) *Tutti i procedimenti edilizi soggetti alla presente deliberazione dovranno essere sottoposti al parere della C.E. comunale integrata per il paesaggio al fine di salvaguardare il patrimonio urbano e paesaggistico dell'intero territorio comunale*
- 10) Di prendere atto che l'ing. Leccesi Paolo è stato individuato quale responsabile del presente procedimento;

quindi data l'urgenza di provvedere

Presenti 15

Votanti 15

Con votazione Unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare, la propria deliberazione, immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 comma 4 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to ANTIMIANI PIERO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso Amministrativo.

Offida, li

10. DIC 2009



IL SEGRETARIO COMUNALE

DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 comma 4 del D.L.vo n°267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to RAG. TALAMONTI VINCENZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarita' tecnica dell'atto il seguente parere: **SFAVOREVOLE**

Offida, li 17/11/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to LECCESI PAOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarità contabile dell'atto il seguente parere: **SFAVOREVOLE**

Offida, li 30/11/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to RAG. TALAMONTI VINCENZO

Il sottoscritto responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 10. DIC 2009 al 26/12/09
ai sensi dell'art. 124 del D.to L.vo n. 267/2000 (n. ____ REG.PUB)

- Pubblicata dal _____ al _____ per 30gg.

- Che la presente deliberazione è esecutiva il 30/11/2009

- perchè dichiarata immediatamente esecutiva
- decorsi 10 gg. dall data d inizio della pubblicazione

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA