

Delibera C.C. 24 del 28/09/2009 avente ad oggetto:

“Legge Regionale n. 20 del 14 Luglio 2009. Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica. – Proposte”. -

Il sindaco riferisce:

In data 31 luglio 2009 è entrata in vigore la L.R. n. 20 del 14 luglio 2009 avente ad oggetto “Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica“ che tra l’altro prevede:

all’art. 3 (Interventi di ampliamento in deroga) la possibilità per gli edifici residenziali esistenti uni e bifamiliari di realizzare ampliamenti del 20% delle volumetrie esistenti sino ad un massimo di 200 mc. Tale ampliamento può essere sommato al 20% già consentito dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati in questo Comune. In ogni caso il volume massimo totale (esistente ampliamento) non deve superare i 1200 mc. Gli ampliamenti possono essere realizzati a condizione che si proceda contestualmente a ridurre il fabbisogno energetico dell’abitazione.

Gli ampliamenti possono essere realizzati in deroga alle Norme vigenti in materia edilizia e urbanistica. In particolare: “Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l’altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano” (art. 3 comma 9);

all’art. 4 (Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga) è prevista la possibilità di individuare, con deliberazione di Consiglio Comunale, anche su richiesta degli aventi titolo, edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell’accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.”

all’art 5 (Limitazioni) sono elencati i casi nei quali non possono essere realizzati gli interventi previsti agli art. 3 e 4. Fondamentalmente sono esclusi: gli edifici realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, gli edifici o gli ambiti di centro storico, gli edifici o gli ambiti individuati dai Piani Regolatori a rischio geologico (classe IIIA). Nelle aree di notevole interesse pubblico gli interventi di cui all’art 3 sono subordinati all’ottenimento dell’Autorizzazione Paesaggistica.

all’art. 6 (Facoltà comunali in ordine all’applicazione della Legge) è prevista la facoltà per i Comuni, con delibera del Consiglio Comunale, di disporre nel termine perentorio di 60 giorni dall’entrata in vigore della Legge l’esclusione dell’applicazione degli artt. 3 e 4 in tutto o in parte del territorio comunale.

E’ prevista altresì la possibilità per i Comuni, sempre con delibera del Consiglio Comunale, di indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 3 e 4.

All’art 7 (Interventi in deroga per l’edilizia produttiva) è prevista la possibilità di ampliamento del 20% della Superficie Utile Lorda, con un massimo di 200 mq, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti.

Alla luce di quanto sopra esposto l’ufficio tecnico, **anche in linea con i criteri proposti dall’Unione dei Comuni di cui questo Ente** fa parte ha proposto di:

1. **escludere, ai sensi del 1° comma dell’art. 6 della L.R. 20/2009, dall’applicazione degli artt. 3 e 4 della medesima:**
 - le aree sature di vecchio impianto a contorno del centro storico denominate ed individuate con la sigla RA dal nuovo strumento urbanistico vigente in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 12 del 25.05.2009, in quanto tali ambiti hanno caratteristiche tipologiche e paesaggistiche da salvaguardare molto simili a quelle del centro storico;
 - tutte le aree III (III indifferenziata; III-Ap; III-Ac; III-B2; III-B3) in quanto aree di pericolosità geomorfologica;

- le aree funzionali ambientali, denominate ed individuate con la sigla FA dal nuovo strumento urbanistico vigente in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 12 del 25.05.2009.
2. non consentire, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 20/2009, ed in coerenza con la recente deliberazione consiliare con la quale è stato attivato il percorso di candidatura per l'inserimento del territorio comunale all'interno del patrimonio mondiale dell'Unesco, deroghe ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o vigenti in salvaguardia, relativi:
- all'altezza massima;
 - al rapporto di copertura riferito al lotto di intervento;
 - agli assetti qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati;
- in quanto, qualora tali deroghe fossero concesse liberamente, data la morfologia del ns. territorio comunale e la natura dell'edificato esistente, si potrebbero verificare impatti significativamente negativi con riferimento all'ambiente ed al paesaggio qualificante i ns. luoghi.

Vi invito pertanto se concordi a deliberare nel merito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione Sindacale;

Convenendo con le argomentazioni addotte;

Aperta ampia discussione

Ritenuto di procedere

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e smi;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge

DELIBERA

1) ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale n. 20 del 14.07.2009 per le ragioni in premessa indicate e qui integralmente riprese di:

- a) escludere, ai sensi del 1° comma dell'art. 6 della L.R. 20/2009, dall'applicazione degli artt. 3 e 4 della medesima:
 - le aree sature di vecchio impianto a contorno del centro storico denominate ed individuate con la sigla RA dal nuovo strumento urbanistico vigente in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 12 del 25.05.2009, in quanto tali ambiti hanno caratteristiche tipologiche e paesaggistiche da salvaguardare molto simili a quelle del centro storico;
 - tutte le aree III (III indifferenziata; III-Ap; III-Ac; III-B2; III-B3) in quanto aree di pericolosità geomorfologica;
 - le aree funzionali ambientali, denominate ed individuate con la sigla FA dal nuovo strumento urbanistico vigente in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 12 del 25.05.2009.
- b) non consentire, ai sensi del 2° comma dell'art. 6 della L.R. 20/2009, ed in coerenza con la recente deliberazione consiliare con la quale è stato attivato il percorso di candidatura per l'inserimento del territorio comunale all'interno del patrimonio mondiale dell'Unesco, deroghe ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o vigenti in salvaguardia, relativi:
 - all'altezza massima;

- al rapporto di copertura riferito al lotto di intervento;
 - agli assetti qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati;
- in quanto, qualora tali deroghe fossero concesse liberamente, data la morfologia del ns. territorio comunale e la natura dell'edificato esistente, si potrebbero verificare impatti significativamente negativi con riferimento all'ambiente ed al paesaggio qualificante i ns. luoghi.