

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 86

Seduta del 30/10/2012

OGGETTO: REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (PRIMA FASE): INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL REC, SOPPRESSIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' URBANA E ARCHITETTONICA E APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO SULLE MONETIZZAZIONI.

L'anno duemiladodici addì trenta del mese di ottobre alle ore 16:30 nel Palazzo Municipale di Senigallia e nella solita sala delle adunanze consiliari.

Previa convocazione nei modi di rito, si è oggi riunito, in seduta straordinaria il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Consigliere	Pres.	Ass.	Consigliere	Pres.	Ass.
1 Angeletti Margherita	-	*	17 Marcantoni Fabrizio	-	*
2 Antonacci Monica	*	-	18 Marcellini Massimo	*	-
3 Battisti Paolo	*	-	19 Mazzarini Alessandro	*	-
4 Brucchini Adriano	*	-	20 Monachesi Enzo	-	*
5 Bucari Simonetta	*	-	21 Paradisi Roberto	*	-
6 Bucci Vania	*	-	22 Pergolesi Enrico	*	-
7 Cameruccio Gabriele	*	-	23 Perini Maurizio	*	-
8 Cicconi Massi Alessandro	*	-	24 Quagliarini Luciano	*	-
9 Donatiello Giulio	*	-	25 Ramazzotti Ilaria	*	-
10 Fiore Mario	*	-	26 Rebecchini Luigi C.D.	*	-
11 Giacchella Massimiliano	*	-	27 Rimini Enrico	*	-
12 Girolametti Carlo	*	-	28 Romano Dario	*	-
13 Gregorini Mauro	*	-	29 Salustri Maurizio	*	-
14 Magi Galluzzi Lorenzo	*	-	30 Sardella Simeone	*	-
15 Mancini Roberto	*	-	31 Sartini Oliviano	*	-
16 Mangialardi Maurizio	*	-			

TOTALE PRESENTI N° 28

Shamsuddin Bhuiyan	Consigliere Straniero Aggiunto	-	*
Md Abdur Kaium	Consigliere Straniero Aggiunto	-	*

Sono altresì presenti gli assessori: Ceresoni Simone, Curzi Paola, Meme' Maurizio, Paci Francesca Michela, Schiavoni Stefano.

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Alessandro Cicconi Massi nella qualità di Vice Presidente dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Comunale Dott. Morganti Stefano

Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Rimini Enrico; 2° Bucci Vania; 3° Giacchella Massimiliano .

Il Vice Presidente del Consiglio **CICCONI MASSI**: “Chiedo ai Capigruppo di riunirci un attimo per definire le modalità di proseguimento dei lavori del Consiglio Comunale. Sospendo per tre minuti la seduta.”

Alla ripresa dei lavori

Il Vice Presidente del Consiglio **CICCONI MASSI**: “Riprendiamo la seduta. Si è concordato questo ordine dei lavori con i Capigruppo. Procediamo con l’esame del punto 5 all’ordine del giorno al termine del quale verrà fatta una pausa di circa mezz’ora, 45 minuti. Dopo la pausa i lavori proseguiranno fino all’esaurimento dei punti all’ordine del giorno con un limite temporale delle ore 1,00. Oltre le ore 1,00 non andiamo, interrompiamo e passiamo i punti rimasti alla giornata di domani.”

Il Vice Presidente del Consiglio **CICCONI MASSI** enuncia l’argomento iscritto al punto 5 dell’ordine del giorno dei lavori consiliari relativo a: “REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (PRIMA FASE): INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL REC, SOPPRESSIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA’ URBANA E ARCHITETTONICA E APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO SULLE MONETIZZAZIONI.” e concede la parola all’Assessore all’Urbanistica, Simone Ceresoni, per la relazione introduttiva.

..... omissis

Il Vice Presidente del Consiglio **CICCONI MASSI** pone in votazione, palese con modalità elettronica, la proposta iscritta al punto 5 dell’ordine del giorno dei lavori consiliari, così come emendata in corso di seduta, che viene approvata con 16 voti favorevoli, 7 contrari (Battisti, Cameruccio, Cicconi Massi, Mancini, Mazzarini, Rebecchini, Rimini), nessuno astenuto, 2 presenti non votanti (Antonacci, Perini) come proclama il Vice Presidente ai sensi di legge.

Il Vice Presidente del Consiglio **CICCONI MASSI** pone poi in votazione, palese con modalità elettronica, l’immediata eseguibilità dell’atto deliberativo che viene approvata con 16 voti favorevoli, 3 contrari (Battisti, Mancini, Rebecchini), nessuno astenuto, 6 presenti non votanti (Antonacci, Cameruccio, Cicconi Massi, Massarini, Perini, Rimini) come proclama il Vice Presidente ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'argomento iscritto al punto 5 dei suoi lavori;
- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Simone Ceresoni;

Premesso

- Con D.C.C. n. 312 del 23.04.1996 è stato adottato il Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento al testo del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.P.G.R. n. 23 del 14.09.1989;

- Successivamente, con D.C.C. n. 116 del 28.07.1998 (adozione) e D.C.P. n. 52 del 20.04.1999 (approvazione), sono state apportate alcune integrazioni marginali, e con D.C.C. n. 93 del 29 Luglio 2010 sono state approvate modifiche al regolamento edilizio concernente la Commissione edilizia.

- In attesa della prossima revisione generale del REC (seconda fase) si rende ora urgente modificare tale strumento normativo in riferimento ai seguenti punti, come dettagliatamente illustrato nel "Documento Istruttorio" allegato alla presente delibera:

- 1_ introduzione di un regolamento sulle monetizzazioni
- 2_ revisione delle norme per gli interventi di trasformazione in zona agricola
- 3_ soppressione della commissione per la qualità urbana e architettonica.

Visto

- il "Documento Istruttorio" redatto dall'Area Tecnica Territorio Ambiente che illustra le motivazioni e i riferimenti normativi delle modifiche apportate, allegato "A" alla presente delibera e parte integrante della stessa;

- l'elaborato "Regolamento sulle monetizzazioni" redatto dall'Area Tecnica Territorio Ambiente conformemente agli obiettivi e ai riferimenti normativi illustrati nel Documento Istruttorio, allegato "B" alla presente delibera e parte integrante della stessa;

- l'elaborato "Modifiche al Regolamento Edilizio" che riporta le modifiche agli artt.13, 63, 87, introduce l'art. 87 bis, e abroga gli artt.14-15-16, così come illustrato nel Documento Istruttorio, allegato "C" alla presente delibera e parte integrante della stessa;

Ritenuto che

- il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio debba essere corrisposto con le stesse modalità e garanzie stabile per il contributo di costruzione;

- i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale dalla monetizzazione dei parcheggi debbano essere destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a parcheggi pubblici e/o alla realizzazione dei parcheggi, siano essi scoperti o in struttura;

- i corrispettivi di monetizzazione, come stabilito dall'art. 4.2 del Regolamento sulle monetizzazioni allegato al presente atto, saranno aggiornati dalla Giunta Comunale secondo quanto disposto dal Regolamento stesso agli artt. 1.5, 2.5, 3.5;

Ritenuto altresì che

- in virtù della DGM n. 101 del 05.06.2012, in materia di revisione delle spese generali connesse agli interventi ubicati all'interno della città storica o relativi agli edifici di valore storico architettonico al fine di eliminare il più possibile i costi indiretti posti a carico dei cittadini e delle imprese che operano per la riqualificazione e valorizzazione della città, sia opportuno non aggiornare i corrispettivi dovuti per le monetizzazioni per l'anno in corso e per tutto il 2013;

Dato atto che

- l'abrogazione della Commissione per la Qualità Urbana e Architettonica è ampiamente sostenuta dalle motivazioni riportate nel Documento Istruttorio, con particolare riguardo all'estensione della procedura della Denuncia di Inizio Attività e all'introduzione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività che ricomprendono di fatto una ampia casistica di interventi esentati dal parere della Commissione per la Qualità Urbana, e rendono sempre più pressanti i passaggi del procedimento autorizzativo edilizio fino alla formazione del silenzio assenso;

- le funzioni finora assegnate alla Commissione per la Qualità Urbana e Architettonica, in base all'attuale assetto organizzativo dell'ente, saranno attribuite all'Area Tecnica, Territorio, Ambiente, nell'ambito delle proprie competenze e nell'osservanza della vigente normativa di settore;

- il Dirigente dell'Area Tecnica, Territorio, Ambiente potrà comunque avvalersi, in occasione di progetti di particolare complessità o rilevanza sul piano ambientale, urbanistico, architettonico, tecnologico, ecc. il parere di esperti in materia;

Considerato

- che occorre provvedere con estrema urgenza a definire, nelle more di approvazione di un quadro normativo comunale più puntuale e aderente alle dinamiche di trasformazione edilizia ed urbanistica in atto per quanto riguarda il tema degli interventi edilizi comportanti il frazionamento dei fabbricati in zona agricola, una disciplina che definisca il numero di alloggi ricavabili, le modalità di recupero degli immobili e i criteri per la dotazione degli standard;

- che è dunque necessaria una modifica del REC in relazione alla dotazione aree di urbanizzazione secondaria, al reperimento dello standard a parcheggi pubblici, l'inserimento di norme per la valorizzazione la tutela dei fabbricati rurali come meglio illustrato nel Documento Istruttorio;

Ritenuto conseguentemente

- di approvare e fare proprio il "Documento Istruttorio";

- di approvare il nuovo "Regolamento sulle Monetizzazioni";

- di adeguare parzialmente il Regolamento Edilizio della Città di Senigallia approvato con D.C.C. n. 93 del 29.07.2010 procedendo alla modifica degli articoli riguar-

danti le trasformazioni in zona agricola (artt. 13, 63, 87) e all'eliminazione di tutte le disposizioni relative alla Commissione per la Qualità Urbana e Architettonica (artt. 14,15, 16), come definito nell'elaborato "Modifiche al Regolamento Edilizio";

Visto

- l'art. 26 c. 12 della L.R. 05.08.1992 n. 34 – e s.m.i. che subordina al parere della Giunta provinciale le sole varianti ai regolamenti edilizi contenenti norme difformi dai parametri urbanistico-edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale e dall'art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.P.G.R. n. 23 del 14.09.1989;

Dato atto che

- La competenza ad adottare la suddetta variante è del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 comma 2 lett. a) del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e s.m.i.;

dato atto che la proposta di delibera è stata sottoposta all'esame:
della competente Commissione Consiliare nella seduta del 12/10/2012;

- Preso atto del seguente parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- dal Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;

- Con votazione palese che ha dato il risultato sopra riportato;

DELIBERA

1°) - **DI APPROVARE** per le motivazioni esposte in premessa il "Regolamento sulle Monetizzazioni" che viene allegato alla presente deliberazione – (allegato B) - e ne forma parte integrante e sostanziale;

2°) - **DI APPROVARE** le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente variando gli articoli 13, 63 ed 87, introducendo gli articoli 87/bis e 90/bis, ed abrogando gli artt.14-15-16, per le motivazioni esposte in premessa, di cui al documento "Modifiche al Regolamento Edilizio" che viene allegato alla presente deliberazione – (allegato C) - e ne forma parte integrante e sostanziale;

3°) - **DI DARE ATTO** che le funzioni finora assegnate alla Commissione per la Qualità Urbana e Architettonica, in base all'attuale assetto organizzativo dell'ente, saranno attribuite all'Area Tecnica, Territorio, Ambiente, nell'ambito delle proprie competenze e nell'osservanza della vigente normativa di settore e che il Dirigente dell'Area Tecnica, Territorio, Ambiente potrà comunque avvalersi, in occasione di progetti di particolare complessità o rilevanza sul piano ambientale, urbanistico, architettonico, tecnologico, ecc. il parere di esperti in materia;

4°) - **DI DARE ATTO** che il regolamento sulle monetizzazioni e le modifiche al Regolamento edilizio, non riguardando i parametri urbanistico - edilizi previsti dal PRG

vigente e quelli di cui all'art. 13 del Regolamento edilizio regionale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 23 del 14 settembre 1989, non devono essere trasmessi alla Giunta Provinciale per l'acquisizione del parere, ai sensi dell'art 26, comma 12, della sopra citata L.R. n. 34/92 perfezionandosi con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi del combinato disposto della citata norma e dell'art. 36 della L.1150/42;

- 5°) - **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Gianni Roccato, Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente;
- 6°) - **DI STABILIRE**, come previsto dall'art. 4.2 del Regolamento sulle Monetizzazioni, che sia di competenza della Giunta Comunale aggiornare i corrispettivi dovuti per le monetizzazioni, secondo i criteri fissati nel Regolamento sulle monetizzazioni agli artt. 1.5, 2.5, 3.5;
- 7°) - **DI STABILIRE** che non siano aggiornati i corrispettivi dovuti per l'anno 2012 e 2013, quale misura atta a fronteggiare l'attuale crisi economica, come previsto dalla DGM n. 101 del 05.06.2012;
- 8°) - **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 mediante separata votazione palese che ha dato il risultato sopra riportato.-

• • • • •

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Presidente

Alessandro Cicconi Massi

Il Segretario Comunale

Morganti Stefano

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **27 novembre 2012** al **12 dicembre 2012** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 13 dicembre 2012

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **8 dicembre 2012**, essendo stata pubblicata il 27 novembre 2012

Lì, 10 dicembre 2012

Il Segretario Comunale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,