

# COMUNE DI JESI

Provincia di Ancona

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero: 25      Data: 11/02/2011**

**OGGETTO:** INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08.10.2009 N.22 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE" COME MODIFICATA DALLA L.R. 21.12.2010 N.19 - ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.216 DEL 27.11.2009.

Il giorno **11 Febbraio 2011**, alle ore **15:30**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
AGNETTI SILVIO	S	MANNARINI GILBERTO	S
ALBERICI ANTONINO	S	MARASCA MATTEO	S
BACCANI MARCO	S	MASSACCESI DANIELE	S
BELCECCHI FABIANO	N	MELAPPIONI AUGUSTO	S
BEZZECCHERI EMILIO	S	MONTALI GIANNI MARIA	S
BINCI ANDREA	S	NEGOZI LEONELLO	S
BRECCIAROLI LUCA	S	PENNONI MARIA CELESTE	S
BUCCI ACHILLE	S	PENTERICCI MARCELLO	N
CARDELLI RITA	S	POLITA MARCO	S
CHERUBINI GUGLIELMO	S	ROSSETTI SIRO	S
CINGOLANI PAOLO	S	SANTARELLI PIERLUIGI	S
COLTORTI UGO	S	SANTINELLI CESARE	S
D'ONOFRIO MARCO	S	SANTONI MARTA	S
FRATESI CLAUDIO	N	SARDELLA MARIO	N
LILLINI ALFIO	S	TITTARELLI GIULIANO	S
LOMBARDI NAZZARENO	S		

Presenti n. 27      Assenti n. 4

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA MOLLY NANSUBUGA risulta Presente S/N (S)

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. **TORELLI MAURO**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il PRESIDENTE. **CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: / .

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO:** INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/10/2009 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”, COME MODIFICATA DALLA L.R. 21/12/2010 N. 19 – ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 216 DEL 27/11/2009

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la relazione istruttoria del 21.01.2011, allegata in calce alla presente deliberazione, predisposta dal Servizio Urbanistica dalla quale, tra l'altro, si rileva che:

- sul BUR Marche n. 114 del 30/12/2010 è avvenuta la pubblicazione della Legge Regionale 21/12/2010, n. 19 “*Modifiche alla 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*”, alla quale consegue l'applicabilità delle norme in essa contenute, a far data dal 14 febbraio 2011;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 216 del 27/11/2009 ha stabilito gli indirizzi in ordine all'applicazione della L.R. n. 22/2009, come previsto dagli artt. 4 e 9 della stessa;
- la nuova L.R. n. 19/2010, apportando modifiche alla normativa della L.R. n. 22/2009, stabilisce all'art. 10 (*Norma transitoria*), comma 1: “*I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della sua entrata in vigore*”;
- la nuova L.R. n.19/2010 proroga al 30 giugno 2012 il termine per la presentazione delle domande;
- la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale dovrà essere pertanto adeguata, entro il 14 febbraio prossimo, alle nuove disposizioni introdotte con la L.R. n. 19/2010;

**RITENUTO** per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

**RITENUTO** che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: “INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/10/2009 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”, COME MODIFICATA DALLA L.R. 21/12/2010 N. 19 – ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 216 DEL 27/11/2009” e che al competente SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

**VISTO** l'art.42 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE del SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE, per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

**VERIFICATO** che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della presente delibera;

**VISTO** il parere della competente Commissione Consiliare espresso in data 28.01.2011;

**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;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2010 n.19;

**UDITA** la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

**CON VOTAZIONE** resa nei modi e forme di legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Vice Segretario comunale e proclamato dal Presidente;

PRESENTI	N.27	
VOTANTI	N.22	
ASTENUTI	N.05	(Alberici e Baccani per P.D.C.I. - Polita, Melappioni e Rossetti per M.D. Jesi è Jesi)
FAVOREVOLI	N.18	
CONTRARI	N.04	(Lillini per S.E.L. - Bucci e Brecciaroli per P.R.C. - Marasca per M.D. Jesi è Jesi)

## DELIBERA

1) di prendere atto che la premessa è parte integrante del presente atto;

2) di sostituire il punto 5) del dispositivo della deliberazione di C.C. n.216 del 27.11.2009, come segue: “di stabilire, ai sensi del combinato disposto dell'art.4 comma 1 ed articolo 9 comma 1 della L.R. n.22/2009, come modificata dalla L.R. n.19/2010, le limitazioni di seguito specificate per gli interventi da attuare negli edifici in territorio rurale. Tali prescrizioni vengono dettate al fine di garantire che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche negli ampliamenti e per evitare che le demolizioni e ricostruzioni, con eventuali accorpamenti, diano luogo ad interventi incompatibili con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. Si stabilisce pertanto che gli interventi nei fabbricati ubicati nel territorio rurale si articolano nelle seguenti diverse situazioni:

- accorpamento degli accessori di pertinenza all'edificio principale (residenziale): compete al Consiglio Comunale, in sede di valutazione del piano di recupero previsto dall'art.1 comma 6 della L.R. n.22/2009, come modificata dalla L.R. n. 19/2010, stabilire la compatibilità dell'accorpamento degli accessori di pertinenza all'edificio principale, in relazione al tipo edilizio ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici interessati, ovvero l'opportunità di mantenere distinte le varie volumetrie, fermo restando quanto consentito dallo stesso art.1 comma 6.

Nel caso di accorpamento di un solo accessorio di pertinenza all'edificio principale, per il quale ai sensi dell'articolo sopra citato non è necessario il piano di recupero, la compatibilità dell'accorpamento o l'opportunità di mantenere distinte le due volumetrie (fermo restando quanto consentito dall'art. stesso) dovrà essere valutata in sede di istruttoria del titolo abilitativo edilizio diretto. A tal proposito è necessario allegare al progetto un esauriente rilievo del contesto, sia grafico che fotografico.

- fabbricati principali (residenziali): gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento nei fabbricati principali dovranno essere effettuati secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. Per valutare il rispetto di tale prescrizione i relativi progetti dovranno essere corredati da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici presenti nella zona per la individuazione del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche prevalenti nella stessa.

Nel caso di demolizione, anche parziale, di fabbricati costituiti da più corpi di fabbrica, anche se ognuno di questi possiede le caratteristiche per essere classificato autonomo edificio ai sensi dell'art. 13, co. 1, lett. bb) del regolamento edilizio, non è consentita la ricostruzione separata dei singoli corpi di fabbrica, restando pertanto obbligatoria la riproposizione di un unico fabbricato costituito dall'aggregazione di diversi volumi.

Tutti gli interventi dovranno essere attuati sulla base di un dettagliato progetto che preveda l'utilizzo di materiali, finiture, sistemazioni esterne e piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. In ogni caso l'altezza dell'edificio ampliato e/o ricostruito non potrà essere superiore a ml 7,50.

- accessori di pertinenza di fabbricati principali (residenziali): nei casi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento negli accessori di pertinenza di fabbricati principali, oltre al rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche, da valutare con le modalità stabilite per i fabbricati principali, è consentito anche l'accorpamento fra più manufatti a condizione che il volume di ogni nuovo corpo di fabbrica non sia superiore al 50% di quello dell'edificio principale, l'altezza non sia superiore a ml 4,50, la distanza fra i fabbricati accessori e l'edificio principale non sia inferiore a ml 10,00 e che i fabbricati accessori siano disposti in modo da formare una corte.

Ai fini della individuazione della normativa di riferimento per gli edifici accessori di pertinenza dei fabbricati principali, agli stessi viene assegnata la normativa relativa alla destinazione del manufatto principale.

- demolizione e ricostruzione di più fabbricati non residenziali in assenza di edificio principale: nei casi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento di più fabbricati non residenziali, in assenza di uno che può essere definito principale, oltre al rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche, da valutare con le modalità stabilite per i fabbricati principali, è consentito anche l'accorpamento fra più manufatti a condizione che la superficie di ogni nuovo corpo di fabbrica non sia superiore a 200 mq, l'altezza non sia superiore a ml 4,50, la distanza fra i fabbricati non sia inferiore a ml 10,00 e che i fabbricati stessi siano disposti in modo da formare una corte”;

3) di integrare il punto 6) del dispositivo della deliberazione di C.C. n.216 del 27.11.2009, relativo agli indici e parametri urbanistici che possono essere derogati, come segue:

- alla fine del contenuto della lett. a) verrà inserita la frase: “a meno che non si costruisca in aderenza al preesistente muro dell'edificio contiguo”;

- inserimento dopo la lett. b) delle lett. c) e d) come segue:

c) fermi restando i limiti inderogabili di distanze ed altezze, le richieste di atto abilitativo edilizio per gli ampliamenti di singole unità immobiliari (che non costituiscono autonomo edificio) poste su fabbricati costituiti da più unità, consentiti ai sensi dell'art. 1, co. 1, della L.R. n. 22/02009 come modificata dalla L.R. n. 19/2010, devono essere corredate di una specifica dichiarazione del richiedente, resa sotto forma di atto di notorietà, con cui si attesti di aver titolo ad effettuare tale intervento;

d) negli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di fabbricati che sono ubicati a distanza dai confini e dai fabbricati inferiore a quella minima prescritta, i relativi progetti devono essere corredate da un apposito elaborato tecnico relativo alla sagoma planivolumetrica del fabbricato esistente e alla sua ubicazione sul lotto, con riferimento ad un caposaldo certo;

4) di precisare al punto 7) del dispositivo della deliberazione di C.C. n.216 del 27.11.2009, relativo alla monetizzazione di aree per standard, che l'importo da corrispondere, ai sensi dell'art. 1, co. 8, della L.R. n. 22/2009, quantificato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 143/2008, non può comunque essere inferiore all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione;

5) di confermare quanto altro previsto nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n.216 del 27/11/2009;

6) di prendere atto che il geom. Landino Ciccarelli, responsabile della U.O.C. Sportello Unico per l'Edilizia, è stato individuato quale responsabile del presente procedimento ai sensi della Legge n.241/90 e s.m.i.;

7) che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente, "INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/10/2009 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", COME MODIFICATA DALLA L.R. 21/12/2010 N. 19 – ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 216 DEL 27/11/2009" e che al competente SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito, considerate le esigenze di contrastare la crisi economica attraverso azioni efficaci in termini di garantire occupazione e sviluppo dell'economia locale;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE resa nei modi e forme di legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Vice Segretario comunale e proclamato dal Presidente;

PRESENTI	N.27	
VOTANTI	N.26	
ASTENUTI	N.01	(Polita per M.D. Jesi è Jesi)
FAVOREVOLI	N.23	
CONTRARI	N.03	(Bucci e Brecciaroli per P.R.C. - Marasca per M.D. Jesi è Jesi)

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - 4° comma del D.Lgs. n.267/2000.

CICC/BG

## **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

### **SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**OGGETTO:** INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/10/2009 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", COME MODIFICATA DALLA L.R. 21/12/2010 N. 19 – ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 216 DEL 27/11/2009

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Il tema posto all'attenzione del Consiglio Comunale è connesso alla avvenuta pubblicazione, sul BUR Marche n. 114 del 30/12/2010 della Legge regionale 21/12/2010, n. 19 "*Modifiche alla 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*", ed alla conseguente applicabilità delle norme in essa contenute, a far data dal 14 febbraio 2011.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 216 del 27/11/2009 ha stabilito gli indirizzi in ordine all'applicazione della L.R. n. 22/2009, come previsto dagli artt. 4 e 9 della stessa.

La nuova L.R. n. 19/2010, apportando modifiche alla normativa della L.R. n. 22/2009, stabilisce all'art. 10 (*Norma transitoria*), comma 1: "*I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della sua entrata in vigore*".

La suddetta deliberazione del Consiglio Comunale dovrà essere pertanto adeguata, entro il 14 febbraio prossimo, alle nuove disposizioni introdotte con la L.R. n. 19/2010.

Oltre alla proroga al 30 giugno 2012 del termine per la presentazione delle domande, le modifiche più rilevanti, apportate dalla nuova disposizione legislativa regionale, possono essere sinteticamente così elencate:

#### **AMPLIAMENTO EDIFICI RESIDENZIALI:**

- viene eliminato il limite dei 200 mc, salvo per quelli ubicati in zona agricola, dove permane tale limite;
- si introduce la possibilità di ampliamento anche per singola unità immobiliare;
- si introduce il limite che l'ampliamento non può comportare aumento superiore ad una unità immobiliare;

#### **AMPLIAMENTO EDIFICI NON RESIDENZIALI:**

- viene eliminato il limite dei 400 mq;

#### **EDIFICI IN ZONA AGRICOLA:**

- viene eliminato l'obbligo del piano di recupero per l'accorpamento di un solo accessorio di pertinenza all'edificio principale;

#### **RECUPERO SOTTOTETTI:**

- viene introdotto un nuovo articolo (1bis) relativo alla possibilità di recuperare a fini abitativi il piano sottotetto degli edifici residenziali esistenti;

#### DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI:

- si introduce l'esclusione dall'applicabilità della legge per gli edifici in zona agricola presenti nella cartografia IGM 1892-95;
- si introduce la precisazione che negli interventi di demolizione con ricostruzione è ammessa la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse e spostamento dell'area di sedime;
- nelle zone agricole si quantifica in 100 ml lo spostamento dell'area di sedime e si specifica che la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche;
- viene aumentata la percentuale massima di ampliamento, dal 35 al 40% del volume esistente da demolire;
- vengono modificati i requisiti per accedere all'ampliamento: si elimina l'obbligo del protocollo Itaca Marche per ampliamenti fino al 30% . Tale obbligo resta per ampliamenti fino al 40%;
- si estende la possibilità di demolire e ricostruire agli edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee di tipo A, costruiti dopo il 1950 che abbiano caratteristiche non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. Tali interventi sono assoggettati a piano di recupero;

#### DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI:

- vengono modificati i requisiti e la percentuale massima di ampliamento, analogamente a quanto stabilito per gli edifici residenziali, con la differenza che le percentuali si riferiscono alla SUL (superficie utile lorda) e non al volume;

#### DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI:

- si introduce la disposizione in base alla quale *“Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento (.....) la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio”*;

#### AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE:

- si introduce la possibilità di applicare la legge anche per gli edifici in corso di ristrutturazione;
- si introduce la disposizione che gli ampliamenti previsti dalla legge in oggetto possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici concessi dagli strumenti urbanistici in vigore;
- vengono eliminate alcune esclusioni dall'applicabilità della legge e precisamente le aree di tutela integrale dei piani regolatori adeguati al PPAR (piano paesistico ambientale regionale) e le aree AVD\_P2 del PAI (piano assetto idrogeologico). In tali zone pertanto si applica la legge con alcune limitazioni;

Considerato che la competenza comunale è definita dagli artt. 4 e 9 della L.R n. 22/2009:(parametri urbanistico-edilizi da derogare e limitazioni sull'applicabilità della legge riferita a specifiche zone del territorio comunale) e che l'adeguamento delle deliberazioni consiliari è limitato alle nuove disposizioni previste dalla L.R. n. 19/2010, si propone di adeguare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 216/2009 come segue:

1- modificare il punto **5)** del dispositivo, relativo agli interventi in territorio rurale, in quanto la nuova disposizione legislativa regionale interviene più volte a disciplinare tale casistica, e precisamente:

- all'art. 1, co. 6, stabilisce che non è più necessario il piano di recupero per l'accorpamento di un solo accessorio all'edificio principale;

- all'art. 2, co. 1, stabilisce che negli interventi di demolizione con ricostruzione è ammessa la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse e spostamento dell'area di sedime (max 100 ml) e che la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.

Pertanto la nuova formulazione del punto 5) si articolerà nelle seguenti diverse situazioni:

accorpamento degli accessori di pertinenza all'edificio principale (residenziale): compete al Consiglio Comunale, in sede di valutazione del piano di recupero previsto dall'art.1 comma 6 della L.R. n.22/2009, come modificata dalla L.R. n. 19/2010, stabilire la compatibilità dell'accorpamento degli accessori di pertinenza all'edificio principale, in relazione al tipo edilizio ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici interessati, ovvero l'opportunità di mantenere distinte le varie volumetrie, fermo restando quanto consentito dallo stesso art.1 comma 6.

Nel caso di accorpamento di un solo accessorio di pertinenza all'edificio principale, per il quale ai sensi dell'articolo sopra citato non è necessario il piano di recupero, la compatibilità dell'accorpamento o l'opportunità di mantenere distinte le due volumetrie (fermo restando quanto consentito dall'art. stesso) dovrà essere valutata in sede di istruttoria del titolo abilitativo edilizio diretto. A tal proposito è necessario allegare al progetto un esauriente rilievo del contesto, sia grafico che fotografico.

fabbricati principali (residenziali): gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento nei fabbricati principali dovranno essere effettuati secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. Per valutare il rispetto di tale prescrizione i relativi progetti dovranno essere corredati da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici presenti nella zona per la individuazione del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche prevalenti nella stessa.

Nel caso di demolizione, anche parziale, di fabbricati costituiti da più corpi di fabbrica, anche se ognuno di questi possiede le caratteristiche per essere classificato autonomo edificio ai sensi dell'art. 13, co. 1, lett. bb) del regolamento edilizio, non è consentita la ricostruzione separata dei singoli corpi di fabbrica, restando pertanto obbligatoria la riproposizione di un unico fabbricato costituito dall'aggregazione di diversi volumi.

Tutti gli interventi dovranno essere attuati sulla base di un dettagliato progetto che preveda l'utilizzo di materiali, finiture, sistemazioni esterne e piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale. In ogni caso l'altezza dell'edificio ampliato e/o ricostruito non potrà essere superiore a ml 7,50.

accessori di pertinenza di fabbricati principali (residenziali): nei casi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento negli accessori di pertinenza di fabbricati principali, oltre al rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche, da valutare con le modalità stabilite per i fabbricati principali, è consentito anche l'accorpamento fra più manufatti a condizione che il volume di ogni nuovo corpo di fabbrica non sia superiore al 50% di quello dell'edificio principale, l'altezza non sia superiore a ml 4,50, la distanza fra i fabbricati accessori e l'edificio principale non sia inferiore a ml 10,00 e che i fabbricati accessori siano disposti in modo da formare una corte.

Ai fini della individuazione della normativa di riferimento per gli edifici accessori di pertinenza dei fabbricati principali, agli stessi viene assegnata la normativa relativa alla destinazione del manufatto principale.

demolizione e ricostruzione di più fabbricati non residenziali in assenza di edificio principale: nei casi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento di più fabbricati non residenziali, in assenza di uno che può essere definito principale, oltre al rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche edilizie storiche, da valutare con le modalità stabilite per i fabbricati principali, è consentito anche l'accorpamento fra più manufatti a condizione che la superficie di ogni nuovo corpo di fabbrica non sia superiore a 200 mq, l'altezza non sia superiore a ml 4,50, la distanza fra i fabbricati non sia inferiore a ml 10,00 e che i fabbricati stessi siano disposti in modo da formare una corte.

2 - integrare il punto **6)** del dispositivo della deliberazione, relativo agli indici e parametri urbanistici che possono essere derogati, in considerazione del fatto che la nuova disposizione legislativa regionale, fra l'altro, stabilisce che:

- all'art. 1, co. 1, l'ampliamento è consentito anche per singola unità immobiliare;
- all'art. 2, co. 7, negli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, le distanze dai confini e dai fabbricati sono rispettate con riferimento alla sola parte di edificio che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.

Pertanto il punto **6)** del dispositivo verrà integrato come segue:

- alla fine del contenuto della lett. a) verrà inserita la frase: “a meno che non si costruisca in aderenza al preesistente muro dell'edificio contiguo”;

- inserimento dopo la lett. b) delle lett. c) e d) come segue:

c) fermi restando i limiti inderogabili di distanze ed altezze, le richieste di atto abilitativo edilizio per gli ampliamenti di singole unità immobiliari (che non costituiscono autonomo edificio) poste su fabbricati costituiti da più unità, consentiti ai sensi dell'art. 1, co. 1, della L.R. n. 22/02009 come modificata dalla L.R. n. 19/2010, devono essere corredate di una specifica dichiarazione del richiedente, resa sotto forma di atto di notorietà, con cui si attesti di aver titolo ad effettuare tale intervento;

d) negli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di fabbricati che sono ubicati a distanza dai confini e dai fabbricati inferiore a quella minima prescritta, i relativi progetti devono essere corredate da un apposito elaborato tecnico relativo alla sagoma planivolumetrica del fabbricato esistente e alla sua ubicazione sul lotto, con riferimento ad un caposaldo certo.

3 - precisare al punto **7)** del dispositivo della deliberazione, relativo alla monetizzazione di aree per standard, che l'importo da corrispondere, ai sensi dell'art. 1, co. 8, della L.R. n. 22/2009, quantificato ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 143/2008, non può comunque essere inferiore all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione;

4 - confermare quanto altro previsto nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 27/11/2009.

Il tecnico istruttore - responsabile del procedimento  
F.to Geom. Landino Ciccarelli

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.25 DELL'11.02.2011

Deliberazione avente per oggetto:

INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/10/2009 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", COME MODIFICATA DALLA L.R. 21/12/2010 n. 19 – ADEGUAMENTO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 216 DEL 27/11/2009

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO S.U.E.

RESP. PROCEDIMENTO: F.to Geom. Landino Ciccarelli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto ING. CROCIONI ANDREA, nella sua qualità di Dirigente SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Andrea Crocioni

Jesi, li 25.01.2011

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Dott. TORELLI MAURO**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to CINGOLANI PAOLO**

---

**PUBBLICAZIONE**

N .....Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

---

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal \_\_\_\_\_ in quanto:

- ( ) Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- ( ) Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- ( ) Confermata da Consiglio Comunale con atto n. .... del .....

Jesi, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**