



Città di Ostra

Provincia di Ancona

COPIA

Deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

Deliberazione numero 35 del 26-10-15

Oggetto:

**MODIFICA ART.80 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
- ALTEZZE MINIME RESIDENZIALI IN ZONA "A".**

L'anno duemilaquindici il giorno ventisei del mese di ottobre, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Storoni Andrea	P	Bergami Marco	A
Mansanta Moris	P	Tisba Giuseppe	P
Franceschini Abramo	P	Olivetti Massimo	P
Rossetti Marusca	P	Romagnoli Raimondo	P
Paolinelli Lucia	P	Fanesi Federica	P
Avaltroni Emanuela	A	Lanari Marco	P
Digena Giulia Domenica	P		

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n.[2] Presenti n.[11]

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Conti Claudia.

Assume la presidenza il dott. Storoni Andrea in qualità di Sindaco.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

Digena Giulia Domenica
Tisba Giuseppe
Lanari Marco



Città di Ostra

Provincia di Ancona

Nota: durante la discussione esce il consigliere Avaltroni Emanuela.

Illustra la proposta l'assessore **Mansanta**: il nostro regolamento permette una discrezionalità nel concedere l'agibilità. Con questo regolamento si permette a tutti di sfruttare gli spazi con un'altezza minima al fine di rendere più appetibile la sistemazione del centro storico.

Il **Sindaco** informa che in sede di commissione regolamenti non c'è stata grande discussione su questo punto.

Il consigliere **Romagnoli** osserva che questa modifica deriva dalla legge regionale del maggio 2015: i Comuni fanno bene ad agevolare il recupero del patrimonio edilizio. A Ostra Vetere già a giugno è stata approvata questa modifica.

L'assessore **Mansanta** risponde: ha ragione il consigliere Romagnoli a riguardo della normativa regionale. Il responsabile del settore aveva chiesto il parere della Provincia a suo tempo. Approvando il regolamento questa sera sarà eseguibile da subito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESA VISIONE del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 4 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n°17 del 20.4.2015 che pur abrogando il Regolamento Edilizio Tipo, conferma all'art. 15 i parametri previsti dall'art.80 commi 6-7-8 dello stesso;

VISTO il comma 4 del citato art. 15 della L.R. n°17/15 che ammette l'autorizzazione ad altezze inferiori nel caso di operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente;

VISTO il comma 2 dell'art.14 della citata L.R. n°17/15 che prevede la possibilità che i regolamenti edilizi e gli strumenti urbanistici contengano specifiche disposizioni normative e progettuali relative ai requisiti prescritti indicati al comma 1, idonee a perseguire l'obiettivo dell'innalzamento del livello di qualità delle opere edilizie e formulate sulla base dei criteri stabiliti nei regolamenti previsti all'art.2, comma 2;

VISTA la Legge Regionale n°22/2009 come modificata con L.R. n°19/2010 "Piano Casa" che con l'Art. 1/bis ha previsto, nell'ambito del recupero dei sottotetti, la possibilità di avere locali abitabili residenziali con altezza media pari a ml. 2,40;

RITENUTO che tale possibilità prevista per il recupero dei sottotetti possa essere estesa, nei centri storici e al fine di incentivare le operazioni di recupero, a tutti i fabbricati residenziali;

RITENUTO pertanto di dover integrare il Regolamento Edilizio vigente nel Comune di Ostra, integrando i commi 6, e 8 dell'art. 80 riguardanti le altezze minime dei locali destinati alla residenza in zona "A" come di seguito:

- al comma 6: "In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" l'altezza media degli stessi non deve essere inferiore a metri 2,40"
- al comma 8: "In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" tale altezza media può essere ridotta a metri 2,20";



Città di Ostra

Provincia di Ancona

VISTO il parere formulato dalla Provincia di Ancona in data 12.6.2015, prot. n°78551, su analoga modifica effettuata dal Comune di Ostra Vetere con deliberazione di C.C. n°16 del 30.3.2015, il quale, specificando che la richiesta esula dalle competenze affidate allo stesso Ente stabilite dalla Legge Urbanistica Regionale, comunque esprime il proprio parere favorevole a tale modifica;

VISTO che la presente modifica all'art.80 del Regolamento Edilizio è stata esaminata senza rilievi dalla Commissione Comunale per i Regolamenti nella seduta del 20.10.2015, alle ore 18,30;

ESPRESSO il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n°267/2000;

La proposta viene messa in votazione in forma palese per alzata di mano:

VOTO: 11 FAVOREVOLI

ASTENUTI:0

CONTRARI: 0

DELIBERA

richiamate le motivazioni in premessa:

1) di apportare all'art. 80 del vigente Regolamento Edilizio Comunale le seguenti integrazioni:

- al comma 6: "In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" l'altezza media degli stessi non deve essere inferiore a metri 2,40"
- al comma 8: "In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" tale altezza media può essere ridotta a metri 2,20";

2) di approvare la nuova stesura dell'art. 80 del vigente REC così come di seguito formulata:

ART. 80

Requisiti relativi all'areazione e al dimensionamento dei locali

1. INVARIATO ... omissis ...
2. INVARIATO ... omissis ...
3. INVARIATO ... omissis ...
4. INVARIATO ... omissis ...
5. INVARIATO ... omissis ...
6. L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 metri fatta eccezione per quanto previsto al punto t) dell'articolo 13. In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" l'altezza media degli stessi non deve essere inferiore a metri 2,40".
7. INVARIATO ... omissis ...
8. L'altezza media può essere ridotta a metri 2,40 nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale. In caso di locali destinati alle residenze e ubicati in zona "A" tale altezza media può essere ridotta a metri 2,20".

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 35 del 26-10-2015 - pag. 3 - Comune di Ostra (AN)



Città di Ostra

Provincia di Ancona

9.	INVARIATO	... omissis ...
10.	INVARIATO	... omissis ...
11.	INVARIATO	... omissis ...
12.	INVARIATO	... omissis ...
13.	INVARIATO	... omissis ...
14.	INVARIATO	... omissis ...
15.	INVARIATO	... omissis ...
16.	INVARIATO	... omissis ...
17.	INVARIATO	... omissis ...

3) Di dare atto che le modifiche Regolamento Edilizio Comunale (REC) previste nella presente deliberazione esulano dalle competenze attribuite alla Provincia dalla Legge Urbanistica Comunale, come riportato nel parere espresso su analoga modifica effettuata dal Comune di Ostra Vetere.

Inoltre il Consiglio Comunale, con successiva e separata votazione favorevole resa in modo palese

VOTO: 11 FAVOREVOLI
ASTENUTI:0
CONTRARI: 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma, del D.lgs 267/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.



Città di Ostra

Provincia di Ancona

PARERE: Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. N. 267 del 18-08-2000.

Data: 22-10-2015

Il Responsabile del servizio
Natalini Armando



Città di Ostra

Provincia di Ancona

Il seguente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
(F.to Dott. Storoni Andrea)

Il Segretario verbalizzante
(F.to Dott.ssa Conti Claudia)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D.lgs. n. 267/2000)

La suesesa deliberazione, viene oggi pubblicata all'albo pretorio di questo Comune ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Ostra, li 10-11-2015

Il Segretario Comunale
(F.to Dott.ssa Conti Claudia)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ostra, li 10-11-2015

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Conti Claudia)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, D.lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione diventa esecutiva il giorno 05-12-2015 (decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione - art. 134, comma 3 del T.U. n. 267/2000).

Ostra, li 06-12-2015

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Conti Claudia)