



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

ABICert
l'ente di certificazione
UNI EN ISO 14001:2004

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

Numero 44 del 28-11-2011

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 21/12/2010, N. 19 PIANO CASA –
LINEE DI INDIRIZZO PER L'INTERPRETAZIONE E
APPLICAZIONE DELL'ART. 4 COMMA 1**

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di novembre, nella Residenza Comunale il/la sig./sig.ra GEOM. POSTACCHINI STEFANO in qualità di Responsabile determina sull'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

VISTA la Legge Regionale 08/10/2009, n.22, di attuazione dell'intesa istituzionale con il Governo sul cosiddetto Piano Casa, 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», pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 96 del 15/10/2009 della Regione Marche;

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n. 39 del 30/11/2009 avente ad oggetto «attuazione degli artt. 4, primo comma e 9, primo comma ed indirizzi in ordine all'applicazione della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22»;

VISTA la Legge Regionale 21/12/2010, n. 19, recante "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», pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 114 del 30/12/2010 della Regione Marche, con la quale è stata modificata e ridefinita la disciplina del Piano Casa applicabile nella Regione introducendo alcune sostanziali modifiche ed ampliando in modo significativo le possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

VISTO in particolare il comma 1 dell'Art. 4 (Ambito di applicazione) della Legge Regionale 22/2009 e successive modificazioni che recita “ Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo”;

VALUTATO che, istruendo le pratiche di piano casa pervenute, ci si è posto il dubbio su quali fossero i limiti massimi di altezza fino ai quali derogare nelle zone D del territorio comunale in quanto il sopra citato comma 1 dell'art. 4 rimanda al d.m. 1444/1968 e all'art. 8, primo comma, numero 4 del d.m. 1444/1968.

CONSIDERATA la necessità di predeterminare in linea generale l'indirizzo da seguire per valutare le pratiche presentate dai soggetti interessati in relazione ai suddetti limiti massimi di altezza.

VISTO che per gli edifici ricadenti in zona D il riferimento normativo è costituito dall'art. 8, n. 4, del D.M. 1444/1968: “le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9”.

VISTO che nel suddetto art. 9, il riferimento normativo è rappresentato dal n. 2 “è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti”.

PRESO ATTO in base al combinato disposto delle due norme che, nel caso specifico, nelle zone D del territorio comunale, l'art. 8, primo comma numero 4 equipara le altezze alle distanze previste nel comma 2 dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e quindi in ml 10,00, e che, pertanto, non è possibile derogare all'altezza massima di m. 10.

DETERMINA

- 1- quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2- di assumere, a seguito dei chiarimenti forniti dal prof. Fabrizio Lorenzotti, Professore di Diritto amministrativo nella Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Camerino, una linea di indirizzo uniforme per l'interpretazione ed applicazione del comma 1 dell'Art. 4 della Legge Regionale 22/2009 e successive modificazioni, stabilendo che se le NTA di uno strumento urbanistico o del regolamento edilizio fissano un'altezza inferiore a m. 10, è possibile elevare l'edificio in deroga, ma non è possibile comunque superare i m. 10, salvo che ci sia un planovolumetrico ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968. Il limite dei m. 10 è confermato dall'art. 4, comma 1, della l.r. 22/2009: gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, ecc., in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2 (cappottature termiche), i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

Il Responsabile del Servizio
F.to GEOM. POSTACCHINI STEFANO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale li,

Il Responsabile del Servizio
GEOM. POSTACCHINI STEFANO

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 01-12-2011 al 16-12-2011 .
