



# COMUNE DI CHIARAVALLE

Provincia di Ancona

COPIA

Atto Consiglio Comunale

Nr. Atto: 42 del 20/05/2014

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIA COMUNALE.

L'anno **2014** addì **20** del mese di **Maggio** alle ore **14.00** nella Residenza Comunale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria di Prima convocazione.

Risultano presenti i signori:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
DAMIANO COSTANTINI	SI	MORBIDONI MATTIA	SI
BORIONI IRENE	SI	FONTI MASSIMO	SI
FRULLINI RICCARDO	SI	CAMERUCCI SILVIA	SI
CHIAPPA ELEONORA	SI	TORELLI MARCO FLAVIO	SI
RE SILVIA	SI	SPINSANTI GIOVANNI	SI
FAVI FRANCESCO	SI	TOGNI ETTORE	SI
GINI LORENZO	NO	TANFANI STEFANO	SI
DE SANTIS GIORGIO	SI	AMICUCCI CRISTINA	SI
MOSCONI ANDREA	SI		

Componenti il Consiglio Comunale: presenti n°: 16 assenti n°: 1

Presidente del Consiglio Comunale: Dott.ssa RE SILVIA

Sono altresì presenti gli Assessori:

MOSCONI ANDREA	SI	FRULLINI RICCARDO	SI
FAVI FRANCESCO	SI	RUGGERI ROBERTA	SI

Partecipa il Segretario Generale Dott. GIANLUCA MAZZANTI

Vengono nominati scrutatori i seguenti Consiglieri:

Effettivi: GINI LORENZO, DE SANTIS GIORGIO, TOGNI ETTORE

Supplenti: MOSCONI ANDREA, CHIAPPA ELEONORA, TANFANI STEFANO

La seduta è pubblica.

**COMUNE DI CHIARAVALLE**  
**Provincia di Ancona**

Proposta n. 44 del 16/05/2014

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIA COMUNALE.

Ufficio Urbanistica

Sindaco Damiano Costantini

**VISTO l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. 174/2012**

**COSTITUENDO LA PRESENTE MERO ATTO DI INDIRIZZO**, non è richiesto il parere di regolarità tecnica.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Proponente**  
\_\_\_\_\_

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 5° Settore**  
Arch. Armando Natalini

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, in relazione ai seguenti impegni di spesa e alle seguenti diminuzioni di entrata:

Spesa:

Cap. \_\_\_\_\_ Impegno \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ €. \_\_\_\_\_

Entrata:

Cap. \_\_\_\_\_ Accert. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ €. \_\_\_\_\_

L'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 151 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000, attestante la copertura finanziaria sarà effettuata, ai fini dell'esecutività, sul relativo provvedimento da adottare a cura del Responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 107 comma 3° lett. d) del D.Lgs. n. 267/2000.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 3° Settore**  
Dott. Enrico Bartoccio

---

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE.** Non comportando la presente riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non è richiesto il parere di regolarità contabile, ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174 del 10/10/2012.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 3° Settore**  
Dott. Enrico Bartoccio

Durante la trattazione del seguente argomento sono presenti n° 16 componenti il Consiglio Comunale.

Relaziona il Sindaco sul Regolamento di Edilizia Comunale che apporta alcune modifiche alle norme di costruzione dei nuovi edifici per alcune zone di Chiaravalle, quali il divieto di costruzione di interrati e seminterrati e la dotazione di una valvola di ritegno all'allaccio alla pubblica fognatura .

Il Consigliere Spinsanti Giovanni chiede chiarimenti tecnici sulle nuove modifiche.

Risponde l'Arch. Natalini Armando Responsabile del 5° Settore – Area Gestione del Territorio del Comune di Chiaravalle.

Il Cons. Torelli M.F. esprime alcune perplessità alle modifiche apportate e ritiene che un problema così rilevante andava approfondito con tempi più lunghi.

Il Sindaco risponde in merito.

L'Arch. Natalini Armando è in linea con l'intervento del Sindaco e evidenzia che le modifiche non incideranno sulle modalità di calcolo della cubatura dei nuovi fabbricati.

Il Consigliere Borioni Irene specifica che l'Amministrazione, già da tempo, aveva preso in esame e discusso l'argomento oggetto della presente delibera, anche riguardo la manutenzione e la gestione del fiume Esino e del torrente Triponzio , la cui competenza è pure della Provincia.

Il Cons. Camerucci Silvia Capogruppo del Gruppo consiliare “Siamo Chiaravalle” chiede alcuni delucidazioni sugli articoli del Regolamento relativi ai piani interrati e seminterrati e agli allacci alla pubblica fognatura con le valvole di ritegno nei casi di ristrutturazione edilizia.

Risponde l'Arch. Natalini Armando in merito.

Interviene il Cons. Spinsanti Giovanni evidenziando il fatto che la città di Chiaravalle, attraversata da diversi corsi d'acqua, necessita di un forte impegno da parte di tutti gli organi preposti affinché nei casi, come l'alluvione del 3 maggio, possa essere salvaguardato tutto il territorio comunale.

Il Consigliere Togni Ettore Capogruppo del Gruppo consiliare “Apertamente” esprime l'esigenza di collaborazione tra il Comune e la Provincia , ma afferma che le modifiche da apportare al Regolamento di Edilizia comunale sono da approfondire e valutare in seguito.

Replica il Sindaco Damiano Costantini.

L'Arch. Natalini Armando fornisce spiegazioni di ordine tecnico agli interventi precedenti dei Consiglieri.

Il Consigliere Mosconi Andrea Capogruppo del Gruppo consiliare “Chiaravalle – Bene comune” precisa che l'attività di manutenzione del territorio e dei corsi d'acqua va svolta anche in considerazione dei cambiamenti climatici e le modifiche al Regolamento di Edilizia comunale sono finalizzate soprattutto a tutelare l'interesse dei cittadini.

Il Consigliere Torelli M.F. afferma che , da una parte il nuovo Regolamento evita la cementificazione del territorio comunale, ma dall'altra le modifiche apportate non sono risolutive.

Il Consigliere Mosconi Andrea Capogruppo del Gruppo consiliare "Chiaravalle – Bene Comune" dichiara il voto favorevole del gruppo a cui appartiene.

Il Consigliere Togni Ettore Capogruppo del Gruppo consiliare "Apertamente" dichiara l'astensione al voto del gruppo di appartenenza.

Il Consigliere Camerucci Silvia Capogruppo del Gruppo consiliare "Siamo Chiaravalle " dichiara il voto contrario del gruppo di appartenenza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- **CHE** il vigente Regolamento Edilizio Comunale è stato redatto ed approvato secondo lo schema generale approvato dalla Regione Marche con Atto n. 5001 del 22/11/1993;

- **CHE** con Deliberazione n. 94 del 19/12/2005 e successiva modifica n. 35 del 30/04/2014 di Consiglio Comunale è stato approvato il Regolamento Comunale per Interventi Edilizi Minori che riguarda principalmente la possibilità di realizzare pertinenze dei fabbricati principali sia residenziali che produttivi oltre alla regolamentazione sulle recinzioni;

- **CHE** con Atto n. 76 del 15/12/2006 del Consiglio Comunale sono state apportate alcune modifiche al Regolamento Edilizio Comunale riguardanti l'inserimento delle misure volontarie in bioarchitettura e bioedilizia;

- **CHE** lo stesso Regolamento Edilizio Comunale è stato modificato ed approvato con successive Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 26/09/2003 e n. 110 del 22/12/2008;

- **CHE** in sede di approvazione iniziale del R.E.C., per incentivare la realizzazione di piani seminterrati rispetto gli interrati, era previsto al 50% il conteggio volumetrico degli stessi come per i piani completamente interrati a differenza dei Regolamenti Edilizi degli altri Comuni limitrofi che li esentano totalmente dal calcolo volumetrico;

- **CONSIDERATO** che tale norma ha incentivato la realizzazione dei seminterrati rispetto ai piani completamente interrati, ma alla luce degli eventi atmosferici avvenuti sul territorio comunale all'inizio del mese corrente con conseguente allagamento di piani interrati e seminterrati, ha evidenziato ancora una volta la criticità di realizzare locali al disotto del piano campagna preesistente;

- **RITENUTO** opportuno risolvere definitivamente tale problematiche, modificando il vigente Regolamento Edilizio Comunale, introducendo il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati su tutto il territorio comunale escluso le parti di territorio con terreni in pendenza individuate nella Frazione Grancetta a partire dalla quota altimetrica di ml 30 s.l.m. e nella zona di

Via Galoppo a partire dalla quota altimetrica di ml 50,00 s.l.m., come indicato nella cartografia del territorio comunale allegata;

- **CONSIDERATO** inoltre che, al fine di evitare il più possibile i fenomeni di allagamenti dei piani interrati e seminterrati, è opportuno dotare il sistema di scarico delle fognature domestiche di valvole di ritegno prima delle immissione in pubblica fognatura evitando problemi di natura igienico-sanitarie che spesso si accompagnano a fenomeni alluvionali;

- **RITENUTO PERTANTO** di modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale aggiungendo un articolo 83/bis al Titolo XV "Requisiti generali degli edifici" da applicare nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia nel seguente modo:

**Art. 83/bis** Norme per la salvaguardia degli edifici dagli eventi alluvionali.

*"In tutte le zone pianeggianti del territorio comunale e al di sotto della isoipsa relativa alla quota altimetrica di ml. 30,00 s.l.m. nella Frazione Grancetta e alla quota di ml 50,00 s.l.m. nella zona di via Galoppo è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati come definiti al precedente Art. 13.*

*Nelle suddette zone tutti gli allacci alla pubblica fognatura dovranno essere dotati di apposita valvola di ritegno che impedisce il ritorno, in caso di alluvione, delle acque di fognatura all'interno delle abitazioni".*

- **VISTO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale (approvato con deliberazione della Giunta Regione Marche n. 5001 del 22/11/1993), adeguato al Regolamento Edilizio tipo Regione Marche (approvato con D.P.G.R. n. 23 del 14/09/1989);

- **VERIFICATO**, ai sensi dell'art. 2, comma 12 della L.R. n. 19 del 16/08/2001, che la normativa proposta non modifica i parametri urbanistici-edilizi del P.R.G. vigente e non costituisce modifica dei parametri di cui all'art. 13 del citato Regolamento Edilizio Comunale;

- **ACQUISITO** il parere favorevole della Commissione Consiliare Seconda in data 15/05/2014

- **VISTO** l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

- **VISTO** il parere favorevole espresso in data 19/05/2014 dal responsabile del 5° settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

- **VISTA** l'attestazione resa in data 19/05/2014 dal responsabile del 3° Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

Con la seguente votazione:

- Componenti il Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti il Consiglio Comunale votanti: n. 14
- Componenti il Consiglio Comunale astenuti: n. 2 (Togni E., Tanfani S.)
- Voti favorevoli: n. 11
- Voti contrari: n. 3 (Camerucci S., Torelli M.F., Spinsanti G.)

## DELIBERA

1) **Di** dare atto che la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **Di** modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale aggiungendo un articolo 83/bis al Titolo XV “Requisiti generali degli edifici” da applicare nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia nel seguente modo:

**Art. 83/bis** Norme per la salvaguardia degli edifici dagli eventi alluvionali.

*“In tutte le zone pianeggianti del territorio comunale e al di sotto della isoipsa relativa alla quota altimetrica di ml. 30,00 s.l.m. nella Frazione Grancetta e alla quota di ml 50,00 s.l.m. nella zona di via Galoppo è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati come definiti al precedente Art. 13.*

*Nelle suddette zone tutti gli allacci alla pubblica fognatura dovranno essere dotati di apposita valvola di ritegno che impedisce il ritorno, in caso di alluvione, delle acque di fognatura all'interno delle abitazioni.*

3)**Di** dare atto che l'adozione del presente atto non consegue alcuna spesa a carico del bilancio comunale;

4)**Di** dare atto che il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Armando Natalini, Responsabile del 5° Settore – Area Gestione del Territorio;

5)**Di** trasmettere copia del presente atto al Responsabile a al Servizio Amministrativo del 5° Settore;

Con la seguente separata votazione:

- Componenti il Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti il Consiglio Comunale votanti: n. 14
- Componenti il Consiglio Comunale astenuti: n. 2 (Togni E., Tanfani S.)
- Voti favorevoli: n. 11
- Voti contrari: n. 3 (Camerucci S., Torelli M.F., Spinsanti G.)

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto, data l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

\* o \* o \*

Degli interventi di cui al presente verbale - ai sensi dell'art. 81 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari - verrà curata l'integrale trascrizione, da allegarsi al verbale della seduta.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Dott.ssa RE SILVIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

---

Per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MAZZANTI GIANLUCA

lì, \_\_\_\_\_

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art.134 comma 4, D.Lgs. 267/2000

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ a seguito di pubblicazione all'Albo, per 10 giorni consecutivi (art.134 comma 3, D.Lgs. 267/2000)

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA