



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

**Oggetto: RECEPIMENTO DELLA L.R. 15 OTTOBRE 2012, N. 49
RECANTE "NORME PER L'ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5
DEL D.L. 13 MAGGIO 2011, N. 70. CONVERTITO, CON
MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106."
DISPOSIZIONI ATTUATIVE.**

DEL 07/04/2014

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, il giorno **SETTE** del mese di **APRILE**, alle ore **21.00**
nella Sala Consiliare del Municipio.

In corso di seduta di prima convocazione, in ordinaria e pubblica, partecipata a norma di legge
ai signori Consiglieri, prima di passare alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, risultano:

	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	DI GIAMBATTISTA ALESSANDRO	X	
2	IACHETTI FRANCO	X	
3	NIBID ALFREDO	X	
4	CITEREI MARCO	X	
5	DI DONATANTONIO ANGELO	X	
6	CATALINI FIORENZO	X	
7	GUIZZETTI ANDREA		X
8	PAOLINI FLAVIO		X
9	DI GABRIELE DONATO	X	
10	DI EMIDIO MARCELLO	X	
11	NORI DINO	X	
12	FOGLIA ANNA	X	
13	VALLERIANI ARTURO	X	
14	CORUZZI PIERGIORGIO		X
15	DI BERNARDO PAOLO		X
16	GROTTA ALFREDO		X
17	MARCACCI DARIO	X	

Assegnati n. 17

Presenti n. 12

In carica n. 17

Assenti n. 5

I consiglieri presenti sono in numero legale per poter validamente deliberare.

Svolge le funzioni di Presidente il Sig **DI GIAMBATTISTA ALESSANDRO** nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000) il
Segretario Dr. **DI GIAMBERARDINO CARLA**.

Il Sindaco introduce l'argomento iscritto all'o.d.g. e cede la parola al relatore Assessore all'Urbanistica Dr. Fiorenzo Catalini.

PREMESSO CHE:

- la Regione Abruzzo ha approvato la L.R. n. 49 del 15.10.2012, pubblicata sul B.U.R.A. n. 56 del 31.10.2012, recante "Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)";
- in data 21.12.2012 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n. 92 la L.R. n. 62 del 18.12.2012, contenente modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 49/2012;
- la normativa vigente, come specificato all'art. 1, persegue la finalità di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- nell'art. 2 viene ulteriormente specificato l'ambito di applicazione della normativa, in ragione delle azioni di riqualificazione urbana o del miglioramento del patrimonio edilizio esistente, da attuare tramite interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione e ricostruzione, con realizzazione, quale misura premiale, di un aumento di volumetria rispetto a quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della legge (01.11.2012), nei limiti e secondo i criteri di cui agli articoli 3 e 4;
- in relazione a tali finalità, detta normativa contiene una serie di disposizioni così sinteticamente articolate:
 - misure premiali - modulate progressivamente in aumento in relazione a specifiche fattispecie normative - da attuare con interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione e ricostruzione e diversificate in relazione agli immobili residenziali (art. 3) ed a quelli non residenziali (art. 4), con disposizioni comuni, relative alla qualificazione di edificio esistente, allo standard da assicurare per gli incrementi volumetrici e di superficie, ai parametri da rispettare per le altezze e le distanze, alle fattispecie di esclusione dell'applicazione delle misure premiali previste dalla legge (art. 2);
 - condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso degli edifici esistenti (art. 5);
- in merito a questa ultima fattispecie, viene ammessa la possibilità, anche attraverso gli interventi di cui agli artt. 3 e 4, di mutare la destinazione d'uso di detti immobili verso le destinazioni che la norma richiamata identifica quali compatibili o complementari;
- in particolare, il comma 2 dell' art. 5 consente i cambi di destinazione d'uso verso quelle destinazioni

già presenti, alla data di entrata in vigore della legge (01.11.2012), nell' edificio o negli edifici esistenti o che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell' intorno dell' ambito o dell' edificio di intervento;

- il comma 5 del medesimo articolo, invece, identifica cinque categorie di destinazioni: residenziale, produttivo, turistico ricettivo, direzionale, agricolo, rispetto alle quali vengono determinate le relative complementarietà;

CONSIDERATO CHE la legge regionale, nel testo modificato, attribuisce ai Comuni;

- la facoltà di decidere se avvalersi delle misure incentivanti previste dall'art. 3, commi 2 e 4 e dell'art 4, commi 2, 4 e 5;
- la possibilità di individuare le zone del territorio comunale all'interno delle quali devono comunque essere rispettate le altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
- la possibilità di individuare, in relazione al comma 5 dell'art. 5, ulteriori casi di complementarietà tra destinazioni;

CONSIDERATO CHE:

- le misure incentivanti previste dalla L.R. 49/2012 possano concorrere al miglioramento degli standard edilizi ed urbanistici, nonché ad incentivare sostanzialmente la riqualificazione del territorio, anche attraverso il superamento dei limiti dello zoning a favore dell' integrazione delle funzioni;
- l'aumento dei carichi urbanistici viene compensato tramite la previsione dello standard pubblico ovvero, in caso del commutamento in somme pecuniarie (monetizzazione), attraverso la specifica destinazione vincolata a reperire aree per parcheggi ovvero ad attrezzature ed urbanizzazioni generali ovvero all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici assicurando il raggiungimento di finalità di interesse generale ed obiettivi diffusi da parte dell'amministrazione;

PRESO ATTO delle esclusioni previste dall' art. 2 della L.R. n. 49/2012 nel testo modificato;

RITENUTO di avvalersi delle misure incentivanti di cui all'art. 3, commi 2, e 4, e all'art. 4, commi 2, 4 e 5;

RITENUTO che le misure premiali ed incentivanti debbano essere applicate nel rispetto delle altezze e delle distanze stabilite dal Piano Regolatore vigente, ove normate e, in caso contrario, di quelle previste dal D.M. 1444/68, al fine di non stravolgere l'assetto urbanistico consolidato attraverso l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico;

DATO ATTO CHE, seppure l'art. 5 della L.R. n. 49/2012 nel testo modificato, non è soggetto a manifestazioni di volontà escludenti da parte del Comune per la sua applicabilità, esso non preclude che il Consiglio Comunale, nell'ambito dei propri poteri decisionali in merito al miglior assetto del territorio, possa effettuare

specificazioni relative alle fattispecie generiche contenute nel comma 2 dell' articolo;

DATO ATTO che l'art. 2, comma 10 della L.R. 49/2012, prevede che le misure premiali ivi stabilite non possono comunque essere cumulate agli incentivi previsti dalla L.R. n. 16/2009;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltata la precisa e puntuale relazione dell' Assessore all' Urbanistica;

- Vista la Legge 12 luglio 2011, n. 106 di conversione del D. Lgs. 13 maggio 2011, n. 70;
- Vista la L.R.15 ottobre 2012 n. 49 nel testo in vigore;
- Visto il D. Lgs.18 agosto 2000 n.267;
- Visto il vigente Statuto Comunale;

Sentito il Consigliere Valleriani, il quale chiede talune delucidazioni di carattere tecnico, che vengono fornite dall' Ass. Catalini, e dichiara voto favorevole;

Con voti nr. 11 favorevoli, nr. 1 astenuto (Marcacci), resi mediante alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

la premessa e la narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 241/90 e s.m.i.;

- 1) di avvalersi delle misure incentivanti di cui all'art. 3, commi 2 e 4 e art. 4, commi 2, 4 e 5 della L.R. n. 49/2012, e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) di dare atto integralmente delle esclusioni previste dall'art. 2 della citata Legge regionale nr. 49/2012, e s.m.i., specificando che l'esclusione di cui alla lett. b), comma 8, art. 2 della citata legge è da intendersi riferita alle zone A – Centro Storico come individuate negli elaborati grafici di P.R.G., nonché delle altre esclusioni previste da altre norme sovraordinate che prevedono ipotesi di inedificabilità;
- 3) di stabilire, in relazione ai commi 2 e 5 dell'art. 5 della L.R. n. 49/2012 e s.m.i., che:
 - il mutamento di destinazione d'uso verso le destinazioni già presenti è consentito per l'intero edificio solo verso la destinazione prevalente, previo reperimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/68 ovvero di quelli previsti nelle norme del P.R.G., per destinazioni specifiche eventualmente non previste nel suddetto Decreto; è fatta salva la possibilità di mutamento verso una delle destinazioni non prevalenti, ove venga mantenuta, in parte, almeno un'altra delle destinazioni presenti nell'edificio;

- è consentito il mutamento di destinazione d'uso degli edifici nella direzione della destinazione prevalente esistente nell'intorno, inteso come insieme degli edifici posti ai margini dell'area di pertinenza del fabbricato, ovvero, in assenza, come insieme degli edifici più prossimi ad esso;
- la complementarietà tra destinazioni, di cui all'art. 5, comma 5 della L.R. n. 49/2012, deve assicurare comunque il mantenimento in parte della destinazione originaria;
- ferme restando le categorie di destinazione di cui alle lettere c) e d) dell' articolo 5, comma 5 della L.R. 49/2012 e le relative complementarietà, le destinazioni ammesse nelle attrezzature urbane individuate all'art. 13, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente possano farsi rientrare anche nelle destinazioni produttive di cui all'art. 5, comma 5, lett. b), della L.R. n. 49/2012, con le medesime complementarietà ivi stabilite;
- di disciplinare, in aggiunta alla complementarietà reciproca degli usi prevista dal comma 5, art. 5 della L.R. 49/2012 i seguenti ulteriori casi:
 - a) destinazioni residenziali integrabili: con esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio ricettività di tipo albergo diffuso; aggiungere: direzionale, cultura e comunicazione;
 - b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione; aggiungere: pubblico spettacolo, intrattenimento e svago, somministrazione alimenti e bevande;
 - c) destinazioni turistico-ricettive, integrabili con: ricettività alberghiera ed extra alberghiera, residenze o alloggi turistici anche ad uso privato, stabile o stagionale, residenze per il personale addetto;
 - d) destinazioni direzionali integrabili con: artigianato, servizi, commerciale nella forma di esercizio di vicinato;
 - e) nelle destinazioni agricole integrabili con: attività agrituristica in ogni forma, somministrazione alimenti e bevande; aggiungere: servizi tecnologici e attrezzature di interesse comune;
- 4) di autorizzare, in relazione alle richieste di cambio di destinazione d'uso, di cui alle compatibilità di cui al comma 2 dell'art. 5, il rilascio di permessi di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., come previsto al comma 13, lett a), dell'art. 5 del D.L. 70/2011, richiamato nel comma 1 dell'art. 5 della L.R., per i cambi di destinazione d'uso già presenti (esistenti o in corso di realizzazione alla data del 01.11.2012). Ai fini del comma in esame l'ambito di riferimento è dato dall'area intercettata

dalle strade pubbliche o di uso pubblico più prossime;

5) di autorizzare, in relazione alle richieste di cambio di destinazione d'uso, di cui alle compatibilità di cui al comma 5 dell'art. 5:

5.1) il rilascio dei permessi di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R.380/01 e ss. mm. ii., come previsto al comma 13, lett. a), dell'art. 5 del D.L. 70/2011, richiamato nel comma 1 dell'art. 5 della L.R. , relativamente alle complementarietà di cui alle lettere:

- a) destinazioni residenziali integrabili: con esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio, ricettività di tipo albergo diffuso; direzionale; cultura e comunicazione;
- c) destinazioni turistico - ricettive, integrabili con: ricettività alberghiera ed extra alberghiera, residenze o alloggi turistici anche ad uso privato, stabile o stagionale, residenze per il personale addetto;
- d) destinazioni direzionali integrabili con: artigianato, servizi, commerciale nella forma di esercizio di vicinato.

5.2) Il rilascio di permessi di costruire in deroga, relativi alle richieste di cambio di destinazione d'uso di cui alle complementarietà indicate alle lettere:

- b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione; pubblico spettacolo, intrattenimento e svago, somministrazione alimenti e bevande;
- e) destinazioni agricole integrabili con: attività agrituristica in ogni forma, somministrazione alimenti e bevande, servizi tecnologici e attrezzature di interesse comune;

dando atto che essi sono subordinati a preventiva deliberazione di Consiglio Comunale.

Inoltre, in casi particolarmente complessi di interesse generale o pubblico è fatta salva comunque la possibilità di acquisire la preventiva deliberazione di Consiglio Comunale in tutti i casi che la competente Area Urbanistica riterrà opportuno;

6) dare atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 15.10.2012, n. 49 e ss.mm.ii., gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard, di cui ai commi 1 e 2 del medesimo art. 3, sono vincolati all'acquisizione da parte del Comune di aree destinate ai parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi, nonché all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi e servizi pubblici;

7) di stabilire che le misure premiali ed incentivanti debbono essere applicate nel rispetto delle altezze e distanze stabilite dal Piano Regolatore vigente ove normate, e, in caso contrario, nel rispetto delle norme del D. M. 1444/68;

- 8) di precisare che la presente deliberazione non si applica nelle parti di territorio sottoposte a discipline urbanistiche di pertinenza di altri Enti;
- 9) di precisare che le misure premiali stabilite dalla presente L.R. 49/2012 nel testo in vigore non risultano essere cumulabili con gli incentivi riconosciuti in applicazione della L.R. 16/2009, né con altro bonus volumetrico una tantum previsto dalla strumentazione urbanistica vigente;
- 10) di stabilire che tutti i presupposti per le ammissibilità della legge come recepite con il presente atto dovranno essere asseverate dal tecnico progettista e dal richiedente in sede di istanza di titolo abilitativo;
- 11) di stabilire che la valutazione della congruità delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree a standard secondo i criteri espressi nella L.R. nr. 49/2012 verrà effettuata dall'Ufficio Urbanistico prima del rilascio del titolo abilitativo;
- 12) disporre la disapplicazione delle indicazioni del P.R.G. in contrasto con quanto stabilito con il presente atto.

INOLTRE IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Con voti nr. 11 favorevoli, nr. 1 astenuto (Marcacci), resi mediante alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Al termine dell'approvazione del presente atto, il Sindaco propone di anticipare, al 7° e 8° posto, i punti dell'ordine del giorno relativi l'uno alla modifica dello Statuto Comunale e l'altro all'approvazione del Regolamento per la disciplina del Referendum Consultivo, e conseguentemente di far slittare tutti gli altri.

La proposta viene accolta all'unanimità dei voti dai nr. 12 Consiglieri presenti e votanti.

VISTA LA PROPOSTA 403
SONO STATI ESPRESSI I SEGUENTI PARERI

ART.49 - COMMA 1 - D.LGS. N.267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO: Si esprime, in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montorio, li **03/04/2014**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to CINGOLI ENNIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO: Si esprime, in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montorio, li **03/04/2014**

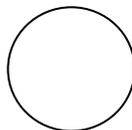
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to SALADINI LUIGI

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DI GIAMBERARDINO CARLA



IL SINDACO

F.to DI GIAMBATTISTA ALESSANDRO

Prot. n. _____

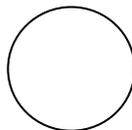
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

■ che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, dalla data odierna, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);
- E' copia conforme all'originale esistente presso l'ufficio, ai sensi dell'Art. 18 del D.P.R. 28/12/2000.

Dalla Residenza comunale, li _____



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

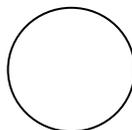
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

■ che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno _____
- ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li _____



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO