

# COMUNE DI PERANO

## (PROV. DI CHIETI)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11

Seduta del 03-05-2013

**Oggetto: L.R. n. 49 del 2012 e s.m. ed i. attuativa del " decreto sviluppo"-  
Provvedimenti.**

L'anno duemilatredici, il giorno tre del mese di maggio, alle ore 18:55 nella sala consiliare, previo espletamento delle formalità prescritte dal vigente T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

#### All'appello risultano

	Presenti	Assenti
BELLISARIO GIANNI	Presente	
BASSI LISA	Presente	
SCUTTI ANGELO	Presente	
DE LAURENTIS NICOLA	Presente	
IMPICCIATORE EVANDRIO	Presente	
PUGLIESE CARMINE	Presente	
PELLICCIOTTA AMADIO	Presente	
PELLICCIOTTA GIULIO	Presente	
PILI PAOLO	Assente	
VALERIO GIUSEPPE	Presente	
VITELLI ILENIA	Assente	
ROSSETTI EGISTO	Presente	
DI RISIO NICOLA SAVERIO	Assente	
Totale	10	3

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE **MARIA GIOVANNA MATURO**, la quale provvede alla redazione del verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Avv. **GIANNI BELLISARIO** nella qualità di SINDACO, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

## Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- Con decreto legge 13 maggio 2011, n.70 convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106, avente ad oggetto "Semestre Europeo-Prime disposizioni urgenti per l'economia" il Governo "... Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziali dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili,..." ha demandato alle Regioni la possibilità, entro 60 giorni, di promulgare specifiche norme finalizzate eventualmente :

a) al riconoscimento di una volumetria aggiuntiva come misura premiale rispetto a quella preesistente per edifici sia residenziali che produttivi e conseguenti modifiche delle sagome degli immobili necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;

b) all'ammissibilità di modifiche di destinazioni d'uso, purchè si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari;

- La Regione Abruzzo con Legge Regionale- " Norme per l'attuazione dell' art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 (...) convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 (...) ha promulgato specifiche disposizioni finalizzate complessivamente alla promozione di interventi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, di promozione della riqualificazione di delle aree degradate, di riqualificazione degli edifici a destinazione residenziale e produttiva prevedendo importanti forme di incentivi da sommare alle premialità stabilite dalla Legge Statale attraverso, in particolare:

a) Il riconoscimento di premialità per edifici residenziali (art.3) e produttivi (art.4)aggiuntive a quelle già fissate dalla Legge n. 106/2011;

b) La possibilità di effettuare in edifici mutamenti parziali di destinazione d'uso verso destinazioni già presenti nello stesso o comunque compatibile con quelli esistenti nell'intorno;

c) La possibilità di mutare la destinazione d'uso di interi edifici in congruenza con quelli già presenti nell'intorno;

- Con successiva Legge Regionale n. 62 del 18 dicembre 2012 sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 15 ottobre 2012 n. 49 finalizzate sia ad esplicitare i contenuti e gli obiettivi del provvedimento Regionale che a specificare gli ambiti di competenza dei Comuni per il recepimento della Legge.

Preso atto che:

- La Legge Regionale, nel testo modificato, attribuisce ai Comuni la facoltà di avvalersi o meno della possibilità di incremento delle volumetrie, articolandone l'attuazione nelle diverse zone urbanistiche e ambiti urbani in funzione delle caratteristiche edilizie, urbanistiche ed ambientale delle diverse parti del territorio comunale;

- Risultano comunque escluse dall'applicazione della L.R. 49/2012:

a) Gli edifici abusivi, eseguiti senza titolo abilitativo, in totale difformità oppure con variazioni essenziali secondo le definizioni di cui all'art. 32 e 33 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 390;

b) Gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art. 9 comma 3, lett. O) della L.R. 18/1983;

- c) Gli edifici e i tessuti edilizi definiti dal P.R.G. di valore storico, culturale ed architettonico;
- d) Gli edifici siti in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- e) Gli edifici ricadenti in "Zona A" del P.R.G.;
- f) Gli edifici dichiarati di interesse storico ai sensi della parte II del Codice Dei Beni Culturali, D.Lgs 42/2004;

Considerata positiva l'opportunità offerta dal recepimento della Legge Regionale 49/20012 sia per la riqualificazione di tessuti urbani degradati che per la valorizzazione del patrimonio edilizio e l'adeguamento dello stesso alle destinazioni urbanistiche del contesto.

Ritenuto opportuno di avvalersi delle opportunità promosse dalla Legge Regionale 49/2012 attraverso un recepimento della stessa

Vista la Legge 12 luglio 2011;

Vista la Legge L.R. 15 ottobre 2012 n. 49;

Visto il P.R.G.

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Udita la relazione del Sindaco che ringrazia il consigliere Pellicciotta Amadio per essersi impegnato sull'argomento;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico;

Con voti unanimi;

## DELIBERA

La narrativa che precede forma parte integrante della presente

1) Di prendere atto delle premialità e incentivi stabiliti dall' Art. 3 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 per la ristrutturazione, ampliamento, demolizione e successiva ricostruzione di edifici ad uso residenziale, consentendo la possibilità di ulteriori aumenti di volume come stabiliti dai comma 2 e 4 da potersi effettuare su tutto il territorio comunale a meno delle zone espressamente escluse, da attuare secondo le seguenti disposizioni;

- Premialità ed incentivi possono essere utilizzati nel rispetto delle distanze tra edifici e dalle strade prescritte dalle specifiche norme di Zona per quanto non in contrasto con il D.M. 1444/68.

- Premialità ed incentivi possono essere utilizzati a condizione che vengano sempre reperiti o integrati le aree per l'urbanizzazione secondaria, anche attraverso la monetizzazione sostitutiva.

- Per gli edifici in corso di realizzazione, il ricorso alle premialità ed incentivi è ammesso solo previa asseverazione del Direttore dei Lavori circa la conformità dell'esistente a quanto autorizzato.

2) Di prendere atto delle premialità e incentivi stabiliti dall' Art. 4 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 per la ristrutturazione, ampliamento, demolizione e successiva ricostruzione di edifici ad uso non residenziale consentendo la possibilità di ulteriore aumento di volume come stabiliti dai comma 2, 4 e 5, da attuare secondo le seguenti disposizioni ;

- Premialità ed incentivi possono essere utilizzati nel rispetto delle distanze tra edifici e dalle strade prescritte dalle specifiche norme di Zona per quanto non in contrasto con il D.M. 1444/68.

- Premialità ed incentivi possono essere utilizzati a condizione che vengano sempre reperiti o integrati le aree per l'urbanizzazione secondaria, anche attraverso la monetizzazione sostitutiva.

- Per gli edifici in corso di realizzazione, il ricorso alle premialità ed incentivi è ammesso solo previa asseverazione del Direttore dei Lavori circa la conformità dell'esistente a quanto autorizzato.

3) Per la monetizzazione sostitutiva si adotteranno i criteri di seguito riportati:

- Per le attività residenziali dovranno essere sempre reperiti secondo gli standard di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968;

- Per le attività non residenziale dovranno essere sempre reperiti secondo gli standard di cui all'art 5 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968;

- La monetizzazione sostitutiva verrà quantificata ai sensi del comma 7 dell'art. 2 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 con perizia asseverata del tecnico progettista fermo restante la possibilità di verifiche da parte dell'ufficio patrimonio-espropri;

- Gli eventuali interventi alternativi alla mera acquisizione di aree equivalenti come individuati dal comma 3 dell'art.3 e dal comma 3 dell'art. 4 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 possono essere attuati dal Comune anche in aree non prossime all'intervento che ha ingenerato la monetizzazione;

4) Di prendere atto delle ammissibilità di cui all'art 5 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49, finalizzato al mutamento di destinazioni d'uso di interi edifici o parti di essi purché si tratti di destinazioni d'uso compatibili o complementari, di cui al comma 5 dell' art. 5 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49, con quelli già esistenti nell'intorno, stabilendo comunque i seguenti criteri:

- È da intendere complementarietà reciproca di cui al comma 5 dell' art. 5 della L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 anche tra destinazione residenziale e attività "culturali-socio-ricreative"

5) Di dichiarare con separata ed unanime votazione la presente immediatamente eseguibile.

PARERE TECNICO

Per quanto concerne la Regolarita' tecnica si esprime parere Favorevole alla proposta della presente deliberazione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Avv. GIANNI BELLISARIO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Avv. **GIANNI BELLISARIO**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**MARIA GIOVANNA MATURO**



---

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni decorrenti da oggi 07-10-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(**MARIA GIOVANNA MATURO**)



---

=DIVENUTA ESECUTIVA IL 03-05-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(**MARIA GIOVANNA MATURO**)