



CITTA' DI GUARDIAGRELE
Provincia di Chieti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 Del 08-02-2010

ORIGINALE

Oggetto: L.R. n. 16/2009 - "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio" : recepimento con limitazioni e precisazioni

L'anno duemiladieci il giorno 08-02-2010 alle ore 10:00, in Guardiagrele nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Sindaco, consegnato nel tempo e nei modi stabiliti dal T.U.E.L 267/2000 e relativo Statuto e Regolamento Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti n. 12 su 17 componenti il Consiglio come sotto specificato:

| | | | |
|-------------------------------|----------|---------------------------------|----------|
| PALMERIO MARIO | P | MARIELLA NACCARELLA | P |
| ALFONSO-RANIERI PIETRO | A | PANACCIO LUIGI | P |
| CAMISCIÀ MAURIZIO | P | RULLO ANTONIO | P |
| FRANCO CARAMANICO | P | COLASANTE DONATO | P |
| CROCE ENRICO | A | NICOLINO COLASANTE | P |
| SIMONE DAL POZZO | A | PIERLUIGI DELL'ARCIPRETE | P |
| DAMIANO EGEO | A | DI PRINZIO DONATELLO | A |
| GIANNA DI CRESCENZO | P | SANDRO SALVI | P |
| DONATELLO DI LORETO | P | | |

assiste il SEGRETARIO GENERALE Signor Dott.ssa De Thomasis Raffaella, incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor ING. CARAMANICO FRANCO nella sua qualità di PRESIDENTE C.C. assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del suindicato oggetto:

Il Presidente chiama a fungere da scrutatori i Signori:

| | | | |
|----------------------|---|---------------------------|---|
| Soggetta a controllo | N | Immediatamente eseguibile | N |
|----------------------|---|---------------------------|---|

Premesso che:

- La Regione Abruzzo ha inteso promuovere misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio con l'emanazione della Legge Regionale 19.08.09, n. 16;
- I comuni , con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di giorni centoventi dalla pubblicazione della Legge avvenuta il 28.08.09, possono decidere di avvalersi delle norme emanate o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 "interventi straordinari di ampliamento" e 6 "Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione" in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio , sulla base di valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, nonché stabilire limiti differenziali alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e del loro diverso grado di saturazione edilizia e delle previsioni dei piani urbanistici generali e attuativi , Con la stessa delibera i comuni possono individuare gli ambiti omogenei per consentire il trasferimento delle volumetrie ai sensi dell'art. 6, comma 6 nonché le aree che potrebbero essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 6, comma 7 della legge;
- Tali disposizioni sono sostanzialmente volte a promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ampliamento di edifici esistenti anche con interventi di sostituzione edilizia con l'attribuzione di un bonus volumetrico.
- La legge ha una durata temporanea , le domande dei benefici previsti potranno essere presentate entro e non oltre ventiquattro mesi dal termine perentorio indicato nell'art. 12 ovvero dal 30 aprile 2010 come prorogato dalla Regione.
- L'emanazione della Legge Regionale a sostegno del settore edilizio coincide, per il Comune di Guardiagrele, con l'avvio del processo di formazione della variante generale al P.R.G. demandata al Commissario ad acta nominato con ordinanza dirigenziale regionale n. 74 del 31.08.09 e dopo oltre un ventennio dall'adozione del Piano Regolatore Generale vigente. E' evidente che le misure straordinarie della L.R. n. 16/09 troverebbero applicazione, a Guardiagrele, in regime di "misure di salvaguardia" del Piano Regolatore Generale completamente rinnovato da adottarsi a breve dal Commissario e che, pertanto, la completa applicazione dell'art. 6 della Legge non garantirebbe la salvaguardia dell'adottanda variante generale in quanto in netto contrasto con il titolo V "misure di salvaguardia" della Legge Urbanistica Regionale n. 18/83 e successive modifiche e integrazioni. Sarebbe oltremodo un rischio immotivato quello di surclassare un nuovo progetto di governo del territorio che va a delineare obiettivi di riordino del patrimonio edilizio immobiliare anche attraverso programmi complessi di riqualificazione urbana e di recupero di ambiti degradati. Inoltre è di oggettiva evidenza la vivacità del settore edilizio a Guardiagrele nell'ultimo decennio con l'attuazione dei piani particolareggiati compreso quello del Centro Storico. Ad ogni buon conto l'applicazione dei

commi 6 e 7 dell'art. 6 non è attuabile nel Comune di Guardiagrele in quanto la previsione normativa, avente carattere straordinario, non può sottrarsi ad una preliminare analisi e studio volti alla individuazione sia delle aree omogenee su cui trasferire la volumetria demolita e incrementata in aggiunta a quella consentita (comma 6), che delle aree occupate da edifici interessati dalla demolizione e ricostruzione in altro ambito omogeneo da cedere gratuitamente al patrimonio comunale e su cui realizzare standards urbanistici (comma 7).E' da annotare che, in relazione a detta ipotesi determinata da uno studio specifico, non ci si potrebbe sottrarre alle esigenze di trasparenza amministrativa e di tutela delle posizioni giuridiche intercettate dalle scelte di localizzazione per le quali, in ogni caso, devono essere osservate sia l'art. 78, comma 2 del D.Lgs n. 267/00, sia le disposizioni fissate dal capo III della L. 241/90 circa la comunicazione dell'avvio del procedimento nei confronti degli interessati .

Tutto ciò premesso , dall'esame della Legge e della situazione peculiare di Guardiagrele , si ritiene:

- di rendere applicabili nel nostro territorio gli interventi straordinari di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione" che determinino un rinnovamento in termini funzionali, statici, energetici del patrimonio edilizio esistente ai sensi degli artt. 4 e 6 della Legge nei limiti che la stessa impone e con le necessarie precisazioni nel rispetto delle norme locali ;
- Di differire l' applicazione dei commi 6 e 7 dell'art. 6 successivamente all'adozione della variante generale di cui tener conto in quanto studio specifico del territorio per l'eventuale individuazione delle aree necessarie, valutando altresì ulteriori limitazioni e precisazioni all'applicazione della legge in ragione della dovuta salvaguardia delle previsioni urbanistiche che compendino valutazioni di recupero urbano e riqualificazione urbana nonché eventuali premialità oggi non previste nel vigente P.R.G.

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti:

- il D.Lgs. n.267/2000 e s. m. i. (T.U.E.L.);
- La Legge Regionale 19.08.2009 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio)

Tenuto conto dei chiarimenti a riguardo della Legge Regionale da parte della Direzione Affari della Presidenza della Regione Abruzzo - Ambiente e Territorio;

Preso atto del parere espresso ai sensi dell'art 49 del precitato T.U.E.L dal Responsabile del Settore IV Edilizia Urbanistica, Ecologia e Ambiente ;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di recepire la Legge Regionale 19.08.09 con le seguenti precisazioni e limitazioni:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 08-02-2010 - Pag. 3 - COMUNE DI GUARDIAGRELE

- a) Non sono applicabili i commi 6 e 7 dell'art. 6 fino all'adozione di appositi provvedimenti del Consiglio Comunale circa l'individuazione delle aree omogenee su cui trasferire la volumetria demolita e incrementata in aggiunta a quella consentita (comma 6), delle aree occupate da edifici interessati dalla demolizione e ricostruzione in altro ambito omogeneo che potrebbero essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale e su cui realizzare standards urbanistici (comma 7);
- b) Le percentuali d'incremento della "superficie esistente" sono da determinarsi secondo il parametro "Superficie Edificabile" come definito nelle Norme Tecniche di Attuazione e Disciplina Edilizia del Piano Urbanistico Generale vigente;
- c) Analogamente, per tutti gli altri parametri e indici (distanze, altezze, edificabilità, ..) si farà riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e disciplina edilizia vigenti;
- d) Per "superficie esistente " a cui applicare l'ampliamento previsto al comma 1° dell'art. 4 della Legge è da intendersi quella riferita all'intero edificio interessato dall'ampliamento.
- e) In presenza di più unità immobiliari in uno stesso edificio, l'applicazione dell'incremento su ciascuna unità immobiliare, è da calcolarsi in misura proporzionale ovvero equamente ripartita. L'applicazione differenziata dell'incremento sulle diverse unità immobiliari costituenti l'edificio è consentita se esistente l'accordo sottoscritto da tutti i proprietari dell'edificio.
- f) Per edificio esistente di modeste dimensioni di cui al comma 2 dell'art. 4 della Legge ai fini dell'applicazione dell'incremento minimo di 9 mq, s'intende l'edificio che non potrebbe conseguire il predetto aumento minimo in applicazione della percentuale del 20%;
- g) Il contributo di costruzione è da calcolarsi secondo le tabelle parametriche del Comune di Guardiagrele recepite e aggiornate ai sensi della L.R. 89/98 con le agevolazioni contemplate nella Legge Regionale medesima e nel Regolamento Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e agevolazioni per l'edilizia sostenibile, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 29.11.2006;
- h) Per gli interventi straordinari di cui agli artt. 6 e 7 della legge sono validi i criteri di applicazione dell'art. 98 del D.Lgs. 152/06 "norme in materia ambientale" giusta delibera della Giunta Comunale n. 91 del 10.05.07;
- i) Per nuclei antichi s'intendono sia le zone omogenee "A" ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come perimetrata nella pianificazione urbanistica comunale, sia le zone di recupero di cui all'art. 28 della L.U.R. n. 18/83 e s.m. e i. come perimetrata nella pianificazione urbanistica comunale ;
- j) Come per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 6 della legge, anche gli interventi straordinari di ampliamento ai sensi dell' art. 4 della legge non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dalla pianificazione comunale vigente;

- k) L'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia e l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili con l'incremento di classi energetiche non inferiore alla classe B di cui al comma 2 dell'art. 6 della legge, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori . Le certificazioni sono sottoposte al controllo del Servizio sportello Unico per l'Edilizia.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
ING. CARAMANICO FRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa De Thomas Raffaella

| | |
|---|-----------------|
| n. reg. _____ | addi 15-02-2010 |
| La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna. | |
| L'addetto alla pubblicazione | |
| _____ | |

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, attesta che la presente deliberazione:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 15-02-2010 al 02-03-2010 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-03-10;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Per avvenuto decorso del tempo prescritto dal comma 3 dell'art.134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Guardiagrele, li 02-03-2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa De Thomas Raffaella