



COMUNE DI BASCIANO

PROVINCIA DI TERAMO

COPIA DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 22/12/2009

Atto n. 39

Oggetto: LEGGE REGIONALE N°16 DEL 19 AGOSTO 2009 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO" (PIANO CASA), PUBBLICATO SUL B.U.R.A. N°45 DEL 28 AGOSTO 2009 - ART. 12 (AMBITO APPLICATIVO). RECEPIMENTO CON LIMITAZIONI E PRECISAZIONI. PROVVEDIMENTI.

L'anno *DUEMILANOVE*, il giorno *VENTIDUE*, del mese di *DICEMBRE*, alle ore *21.00* e seguenti nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto;

In corso di seduta di **seconda convocazione** in **sessione straordinaria** partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, prima di passare alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

Presente

1)	DI GIACINTO PIERLUIGI	SINDACO	S
2)	D'OSTILIO DONATO	CONSIGLIERE	N
3)	VARANI MASSIMO	CONSIGLIERE	S
4)	GUALA' FABIANO	CONSIGLIERE	S
5)	IOANNONE ANTONIO	PRESIDENTE	S
6)	D'ARCANGELO LOSMINO	VICE PRESIDENTE	N
7)	DI FEBO LUCIANO	CONSIGLIERE	N
8)	FLORIO EUGENIO	CONSIGLIERE	S
9)	SALVI ANNA DOMENICA	CONSIGLIERE	N
10)	RUGGIERI LILIANA	CONSIGLIERE	S
11)	DI DOMENICANTONIO SCARCAMAZZA LUCIO	CONSIGLIERE	N
12)	PERRETTI VINCENZO	CONSIGLIERE	S
13)	CATUCCI EMIDIO.	CONSIGLIERE	S

S = Presenti n. 8 N = Assenti n. 5

Partecipa il segretario Dott. CANDELORI FABIOLA

Sono inoltre presenti : Il Vicesindaco Paolini Paolo e gli Assessori : Fragassi Letizia,
 Di Camillo Giovanni, Ruggieri Francesco.

Il **Presidente**, riconosciuto legale il numero dei presenti, invita gli stessi a discutere e deliberare sull'oggetto sopracitato e designa alle funzioni di scrutatore i Consiglieri Sigg.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco, Pierluigi DI GIACINTO;

Premesso:

- che la Regione Abruzzo ha approvato la Legge Regionale 19 agosto 2009, n°16, “**INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO**” (B.U.R.A n°45 del 28 agosto 2009) con la quale ha inteso promuovere finalità come individuate all’art. 1 della legge;

- che questa Amministrazione, intendendo avvalersi delle norme della legge in questione, come da esplicita possibilità indicata al primo periodo dell’art. 12 della legge, deve adempiere a diverse prescrizioni e, nello specifico:

a)- individuare la perimetrazione dei nuclei antichi;

b)- individuare limiti differenziali alla possibilità di ampliamento;

c)- definire ambiti omogenei;

d)- individuare eventuali edifici privati che potrebbero essere interessati da demolizione e le cui aree di sedime dovranno essere cedute, provviste di opere di urbanizzazione eseguite a carico del richiedente il P.d C., al Comune in maniera gratuita e definitiva.

- che a tale scopo il Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Basciano ha predisposto una accurata relazione dalla quale si evincono elementi caratterizzanti il territorio comunale di Basciano, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA la Legge Regionale n°16 del 19 Agosto 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n°45 del 28 Agosto 2009;

VISTA la Relazione predisposta dal Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Basciano, che, allegata alla presente Deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n°267 “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” e successive modificazioni ed integrazioni;

Aperta la discussione che registra i seguenti interventi:

Il Consigliere CATUCCI, nel ricordare che il Piano regolatore di Basciano è già piuttosto espansivo, ritiene che si dovessero già individuare le cosiddette “zone omogenee” di cui all’art. 12 della Legge Regionale. Chiede se la competenza ad individuare dette zone, se pur in successivo momento, sarà sempre del Consiglio Comunale.

Il Sindaco conferma che la competenza è del Consiglio Comunale.

E, su richiesta del Consigliere PERRETTI, fornisce ulteriori spiegazioni tecniche.

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli artt. 49 e 153 del D.Lgs n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico e del Servizio Finanziario;

Con votazione favorevole unanime (n°8 favorevoli su n°8 Consiglieri presenti e votanti).

DELIBERA

1)- Le **premesse** formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione, di cui all'art. 3, comma 1, della Legge n° 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

2)- Di **prendere atto ed approvare** la Relazione predisposta dal Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Basciano che prevede il recepimento con limitazioni e precisazioni della Legge Regionale n°16 del 19 Agosto 2009, che, allegata alla presente Deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale.

Sulla presente deliberazione si esprime, a norma dell'art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n°267 e successive modificazioni ed integrazioni.

- parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

BASCIANO, 12 Dicembre 2009

Il Responsabile del Servizio

(F.to geom. Donato D'EVANGELISTA)

- parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, attestando:

la copertura finanziaria della spesa derivante dal presente provvedimento;

☞ l'insussistenza di spese derivanti dal presente provvedimento.

Il Responsabile dell'Ufficio
di RAGIONERIA

(F.to rag. Luigi DI SALVATORE)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to IOANNONE ANTONIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

Visti gli atti d'Ufficio

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 13 GEN 2010 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li, 13 GEN 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

Visti gli atti d'Ufficio

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Decorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione.

Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato il provvedimento con delibera n. 39 del 22/12/2009.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

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

Li, 13 GEN 2010





COMUNE DI CASCIANO

Provincia di Teramo

c.a.p. 64030

tel. 0861 - 650156 r.a.

fax 0861 - 650927

RELAZIONE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

LEGGE REGIONALE N° 16 del 19.08.2009

B.U.R.A. Ordinario n°45 del 28.08.2009

“INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO”

- Recepimento con limitazioni e precisazioni -

La Legge Regionale 16/09 si applica nel territorio del Comune di Casciano con i seguenti limiti e precisazioni.

PREMESSA

La Legge Regionale n°16/09 promuove misure finalizzate al rilancio dell'economia e per il sostegno delle attività edilizie. La normativa in oggetto costituisce un adempimento conseguente al protocollo d'intesa Stato-Regioni del 01.04.2009. Il protocollo d'intesa si prefigge di armonizzare l'intervento legislativo sul territorio nazionale mirando a:

- riavviare l'attività edilizia;
- favorire lavori di modifica e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- prevedere forme di semplificazione delle procedure.

La Regione Abruzzo con la Legge 16/09 ha inteso dare attuazione al richiamato protocollo avendo in animo di dare impulso ad interventi che pur prevedendo incentivi volumetrici rispettino le normative in materia di sicurezza, gli standards inderogabili, e, soprattutto siano attuati applicando tecnologie di bioedilizia e risparmio energetico.

In effetti la normativa Regionale può essere suddivisa in due parti. La prima riferita al “piano casa” di cui al protocollo d'intesa Stato-Regioni e la seconda volta ad introdurre norme per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle risorse idriche.

La legge ha una durata temporanea, i benefici previsti potranno essere applicati fino al 26.12.2011 e per tale temporaneità, essa non ha valenza né capacità di introdurre varianti alla strumentazione urbanistica locale e/o sovraordinata.

Tutto ciò premesso, dall'esame della legge si ritiene che la stessa può essere recepita in toto con alcune necessarie precisazioni ed una sola limitazione, tra l'altro non definitiva.

Quanto alle precisazioni, quelle di seguito indicate, sono necessarie per chiarire aspetti tecnici che necessitano di raccordo con la normativa locale. Quanto alla limitazione, si ritiene che l'applicazione dei commi 6 e 7 dell'art. 6 non sia attuabile, nel caso del Comune di Basciano, in quanto la previsione normativa, seppure degna di considerazione positiva, necessita di una preliminare fase di studio e di individuazione degli immobili e delle aree oggetto d'intervento che non può essere esperita entro i tempi previsti dalla legge regionale. Invero, l'eventuale applicazione della previsione normativa, potrebbe comportare un incremento di standards sull'area di insediamento, anche sostanziale, che deve essere necessariamente previsto e programmato sia in ordine alla quantità degli stessi che alla loro tipologia (parcheggi, verde, strade, servizi, ecc.).

Infine anche la disponibilità dei nuovi lotti edificabili deve essere preliminarmente ricercata ed essi devono risultare compatibili con l'insediamento esistente.

Per questo motivo si ritiene che l'applicazione del comma 6 dell'art. 6 può essere differita fin tanto che l'A.C. non predisponga, successivamente al recepimento della L.R. 16/09, un apposito studio urbanistico con individuazione delle aree di prelievo e di atterraggio delle volumetrie. In tale ipotesi sarà cura dell'A.C. pubblicizzare l'iniziativa e rendere note le condizioni tecniche per beneficiare della disposizione di cui all'art. 6, comma 6.

LIMITI E PRECISAZIONI

A)- DIVIETI - LIMITAZIONI

La L.R. n° 16 del 19.08.2009 **non si applica** nel territorio del Comune di Basciano:

1. *Agli edifici o unità immobiliari ultimati successivamente al 31.03.2009;*
2. *Edifici abusivi o realizzati in difformità, anche parziale, dal titolo abilitativi a meno che non risultino sanabili a mezzo di accertamento di conformità (artt. 36 e 37 del DPR n°380/01 e smi) e tale accertamento sia conseguito prima dell'inoltro dell'istanza di cui alla L.R. 16/09;*
3. *Edifici vincolati quali immobili di interesse storico, culturale, architettonico ai sensi del D. Lgs. 42/04 ovvero dagli strumenti urbanistici locali o sovraordinati (PRE, PTP, PRP, ecc.);*
4. *Edifici collocati in aree con vincolo di inedificabilità assoluta compresi i vincoli previsti dagli strumenti urbanistici locali non cadutati;*
5. *Edifici pubblici o ad uso pubblico;*
6. *Edifici ricompresi in aree demaniali;*
7. *Edifici ricompresi nel Centro storico di Basciano capoluogo e nuclei di antica formazione, così come delimitati dal vigente PRE. All'interno dei nuclei abitati delle località Villa S. Maria, Villa Guidotti, San Marano, Villa Ginestre, Villa Frio possono essere eseguiti interventi di cui all'art. 4 se potranno essere configurati all'interno delle sagome preesistenti, anche con eventuali sbancamenti o abbassamenti dei piani di calpestio, ovvero se in applicazione del PRE vigente l'edificio non potrebbe subire incrementi, in tale ultimo caso l'ampliamento può essere realizzato pure su orti e giardini nel rispetto delle distanze minime di PRE;*

8. Edifici ricompresi in aree con elevato rischio idrogeologico classificati P2 e P3 dal PAI Regione Abruzzo;
9. Edifici individuati come manufatti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario identificati nell'elenco allegato alla relazione del PTP vigente;
10. Edifici ricadenti in aree di interesse bio-ecologico e quelli ricadenti in aree a rischio geologico ed idrogeologico di cui agli artt. 5 e 6 del PTP vigente;
11. Edifici ricompresi in zona agricola, con esclusione degli edifici classificati di civile abitazione in zona agricola dal vigente PRE e quelli ricompresi nelle zone agricole che alla data del 31.03.2009 hanno perso i requisiti di ruralità e quindi magari sprovvisti del lotto minimo. In ogni caso l'ampliamento non potrà comportare il supero del limite max di 800 mc. o di 267 mq. di superficie edificabile;
12. Interventi di demolizione e ricostruzione su area diversa (comma 6 dell'art. 6) salvo che l'A.C. non predisponga, successivamente al recepimento della L.R. 16/09, un apposito studio urbanistico con individuazione delle aree di prelievo e di atterraggio delle volumetrie. In tale ipotesi sarà cura dell'A.C. pubblicizzare l'iniziativa e rendere note le condizioni tecniche per beneficiare della disposizione di cui all'art. 6, comma 6.

B)- PRECISAZIONI

EDIFICI

- possono beneficiare della normativa in oggetto tutti gli immobili già realizzati ed ultimati alla data del 31.03.2009 (art. 11 comma 6) purchè almeno il 50% della superficie edificabile esistente sia destinata a residenza. Quindi la legge, non si applica ai rustici, ai capannoni artigianali, industriali, edifici commerciali e per servizi che non abbiano almeno il 50% della s.e. destinato ad abitazione;
- per edifici o unità immobiliari ultimate si intendono quelli per i quali alla data del 31.03.2009 sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza, potrà essere depositata una dichiarazione giurata del Direttore dei Lavori, o altro tecnico abilitato, attestante che i lavori erano stati interamente completati alla data del 31.03.2009. I lavori devono essere conclusi in ogni loro parte compreso le finiture;
- se sussiste la condizione di cui all'art. 4 (almeno il 50% di s.e. residenziale) l'ampliamento può essere realizzato anche per attività non residenziale.

INDICI E PARAMETRI

- nella progettazione degli interventi e per le verifiche d'Ufficio le percentuali di cui all'art. 4 della L.R. 16/09 (superficie - volume) sono da determinarsi con riferimento alle definizioni di superficie edificabile

e di volume indicati nel PRE e nel Regolamento Edilizio vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

- analogamente, per tutti gli altri indici o parametri (distanze - altezze - edificabilità, ecc...) si dovrà fare riferimento alle definizioni riportate nel vigente PRE e/o R.E.;
- la superficie esistente di cui all'art. 4 deve intendersi riferita all'intero edificio oggetto di ampliamento. Nell'ipotesi che in uno stesso edificio coesistano più unità immobiliari con proprietà diverse la verifica delle superfici esistenti e l'applicazione dell'incremento va effettuata con riferimento all'intero immobile ma l'ampliamento deve essere equamente ripartito per ogni proprietà ed in modo proporzionale;
- per interventi di demolizione e ricostruzione in sito (art. 6) si potrà beneficiare di un incremento del 5% per ciascun elemento di bioedilizia impiegato fino alla concorrenza del max stabilito 35%;
- gli interventi in oggetto non possono derogare ai parametri minimi previsti dagli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68 (altezze e distanze), alle normative in materia di sicurezza statica e sismica e ad ogni altra normativa tecnica o igienica-sanitaria derivante da fonte legislativa statale (vincoli ambientali - culturali - cimiteriali - ecc.). Infine, restano fatti salvi i diritti dei terzi (normativa di Codice Civile).

PARCHEGGI - BARRIERE ARCHITETTONICHE

- tutti gli ampliamenti, se comportano realizzazione di nuove unità immobiliari autonome, e le ricostruzioni con ampliamento, devono essere progettati nel rispetto della normativa vigente in materia di parcheggi e di barriere architettoniche. Le superfici per parcheggi possono essere ricercate nell'ambito del lotto di pertinenza o in aree limitrofe come da art. 6;
- tutti gli interventi devono essere realizzati in conformità della normativa di cui alla Legge 13/89 e successivo Decreto attuativo.

MODESTA DIMENSIONE EDIFICIO

Per modeste dimensioni dell'edificio, ai fini dell'applicazione dell'incremento minimo di 9 mq. di cui all'art. 4 comma 2, si intende l'edificio che non potrebbe conseguire il predetto aumento minimo di applicazione della percentuale di incremento prevista al comma 1 del citato art. 4.

COERENZA ARCHITETTONICA E NORMATIVA SISMICA

Ai sensi della normativa regionale tutti gli interventi di ampliamento o sopraelevazione devono essere realizzati nel rispetto della normativa sismica vigente ed a condizione che l'intero immobile sia adeguato alla suddetta normativa. Sono fatti salvi quei casi (edifici isolati) ove mediante accorgimenti tecnici possano essere realizzati ampliamenti strutturalmente non contigui con l'immobile preesistente o con altri confinanti. In siffatte ipotesi, la verifica sismica deve essere esperita nel rispetto della normativa speciale vigente e, comunque, previo deposito all'Ufficio Servizio Genio Civile di Teramo.

Tuttavia, al fine di rispettare la coerenza e la contiguità architettonica di cui all'art. 4, comma 3, non sono consentiti ampliamenti distaccati dal fabbricato principale che comportino giunti con vuoti strutturali superiori a cm. 50.

CUMULABILITA' DEI BENEFICI

- i benefici di cui agli artt. 4 e 6 della legge regionale non sono cumulabili tra loro;*
- gli ampliamenti o le sopraelevazioni di cui all'art. 6 non sono cumulabili con altre disposizioni di legge o di PRE che consentano incrementi di superficie o di volume;*
- gli ampliamenti di cui all'art. 4 sono invece cumulabili con ogni altra maggiorazione volumetrica o di superficie prevista dagli strumenti urbanistici e/o regolamenti edilizi vigenti, escluso i casi espressamente indicati nel presente disciplinare.*

CARICO URBANISTICO

Per aumento del carico urbanistico, ai fini dell'applicazione dell'art. 11, comma 7 della presente legge, si intende l'incremento di superficie e di volume tale da comportare un teorico incremento delle unità immobiliari. Qualora l'aumento di superficie o di volume non dia luogo all'aumento del numero di unità immobiliari preesistenti non è necessario l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

COSTO DI COSTRUZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

- il contributo di costruzione è ridotto, per gli ampliamenti di cui all'art. 4 del 50%. La riduzione si applica qualora l'unità immobiliare derivante dall'ampliamento ovvero quella a cui l'ampliamento è funzionale sia destinata ad abitazione principale del proprietario o altro avente titolo;*
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 6, il contributo di costruzione, ridotto nelle percentuali previste al comma 2 dell'art. 9, è ulteriormente ridotto del 50% in caso di edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione;*
- la destinazione di prima abitazione deve essere comprovata mediante produzione di idonea documentazione (dichiarazione dell'interessato, certificazioni, dichiarazione dei redditi, ecc.);*
- gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per intero secondo le tabelle comunali vigenti fermo restando le esenzioni previste dalla legge. Nel caso di demolizione e ricostruzione (art. 6), gli oneri si applicano all'intera volumetria da ricostruire. Nel caso di ampliamenti si applicano alla sola porzione di edificio ampliata;*
- per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 6, il versamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire in misura doppia; la metà deve essere versata alla Regione Abruzzo secondo le previsioni/indicazioni dell'art. 7.*

DIRITTI DEI TERZI

*Gli interventi previsti dalla L.R. possono essere eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti
tranne che per gli indici e parametri non derogabili e restano fatti salvi i diritti dei terzi.*

**Resta inteso che tutto quanto non precisato dal presente disciplinare è rinviato al disposto della
L.R. n°16/09.**

Il Responsabile del Servizio

geom. Donato D'Evangelista

DD

