



COMUNE DI CUPELLO

PROVINCIA DI CHIETI

COPIA

DELIBERAZIONE N.55 DEL 17-12-2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N.49/2012 E S.M.I.: PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 18:45 nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, seduta Pubblica, di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

MARCOVECCHIO MANUELE	SINDACO	Presente
LAUDADIO NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
FITTI VALENTINA	CONSIGLIERE	Presente
DI FRANCESCO STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
BUDA ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BOSCHETTI TOMMASO	CONSIGLIERE	Presente
SCIASCIA ORESTE	CONSIGLIERE	Presente
MACCHIA EUGENIO	CONSIGLIERE	Presente
MARISI MARGHERITA	CONSIGLIERE	Assente
D'AMICO CAMILLO	CONSIGLIERE	Presente
CHIOLI GIULIANA	CONSIGLIERE	Assente
TAMBELLI GIULIANO	CONSIGLIERE	Assente
POLLUTRI ANGELO	CONSIGLIERE	Assente

Presenti N. 9

Assenti N. 4

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, **Teresa Bax** ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett. A) del TUEL approvato con D. Lgs. n.267/2000.

Constatato che il numero legale dei presenti è legale per la validità della seduta il **CONSIGLIERE FITTI VALENTINA** espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Alle ore 19,20 è entrato nella sala consiliare il Consigliere Tambelli Giuliano. Presenti n.10.

Il Presidente del Consiglio invita il Sindaco a relazionare sull'argomento in atti;

Il Sindaco fa presente al consesso consiliare che il Consiglio Regionale con la L.R. n.49/2012, pubblicata sul B.U.R.A. n. 56 del 31/10/2012, così come modificata con successiva L.R. n. 62

del 18/12/2012 e con gli artt. 47 e 48 della L.R. n.2 del 10/01/2013, ha approvato azioni di riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente e il Comune di Cupello intende adottarle secondo le modalità definitive nella presente proposta di deliberazione;

A tal uopo il Consigliere Camillo D'Amico chiede dei chiarimenti in ordine alle modalità applicative della normativa regionale in atti e del presente provvedimento;

L'architetto Pomponio Alessio, dipendente comunale dell'area urbanistica, fornisce gli opportuni chiarimenti al Consigliere Camillo D'Amico riferendo sulle modalità applicative delle prescrizioni contemplate nel presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che come stabilito dall'art. 1 , comma 2 della LR. n.49/2012 nel testa in vigore, il Comune può provvedere a disciplinare le misure incentivanti limitatamente agli art. 3, commi 2 e 4 e art. 4. commi 2, 4 e 5, mentre l'art. 3, comma 1 e l'art. 4, comma 1, sono da intendersi quale misura incentivante di trasformazione edilizia, da applicarsi, per legge, all'intera territorio comunale, ad eccezione dei casi di espressa esclusione;
- Che come ribadito dall'art.1 comma 2 bis, i Comuni passano individuare le zone entro le quali debbano essere rispettate le altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici comunali;

RITENUTO opportuno, in questa prima fase, di non avvalersi delle ulteriori misure incentivanti previste dall'art. 3, commi 2 e 4 e di quelle previste dall'art. 4, commi 2, 4 e 5 della L. R. 49/2012 nel testa in vigore;

RITENUTO altresì necessario ed opportuno riconoscere gli incentivi di cui agli artt. 5 e 6 della LR. 49/2012;

CONSIDERATA altresì che risulta necessario, a salvaguardia delle previsioni urbanistiche in essere e dei parametri edilizi ivi contenuti (altezze, distanze) individuare tutto il territorio comunale come ambito all'interno del quale devono essere rispettate le altezze e distanze previste dallo strumento urbanistico generale vigente, come prevista dall'art. 1 comma 2 bis della LR. 49/2012 nel testo in vigore;

RITENUTO dover specificare, in relazione alla facoltà concessa al richiedente di poter monetizzare in sostituzione della cessione volontaria delle aree per urbanizzazione, che la norma regionale è da utilizzarsi soltanto quando sia effettivamente impossibile reperire detti spazi all'interno dell'area d'intervento;

CONSIDERATO altresì che si ritiene necessario regolamentare la procedura da seguire per ricorrere a detta monetizzazione nel seguente modo:

- la monetizzazione risulta applicabile in caso sia dimostrata l'impossibilità al reperimento dello standard in relazione alla consistenza del lotto ed al contesto dei luoghi;
- la verifica sul calcolo del dimensionamento e quantizzazione delle aree a standard dovrà fare riferimento ai parametri di cui al PTCP della provincia di Chieti che impongono 24 mq/ab di standard ogni 30 mq di superficie insediabile;
- il costo di acquisizione delle aree ai fini della monetizzazione delle superfici e cessione verrà determinato ponendo come riferimento i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio o, in assenza attraverso i prezzi di mercato delle zone approvati con deliberazione di G.C. n. 199 del 12/06/2003;
- è facoltà dell'amministrazione comunale aggiornare in qualunque momento i sopra riportati valori con apposita deliberazione in considerazione dei riadeguamenti ISTAT e/o di ulteriori successive valutazioni tecnico-estimative effettuate in relazione al piano regolatore di riferimento;
- resta fermo che, come disposto dal comma 3 dell'art. 3 e comma 3 dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore viene stabilito che "Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard di cui ai commi 1 e 2 sono vincolati alla acquisizione da parte del Comune di aree destinate a parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici.
- Con n.10 voti a favore su n.10 presenti e votanti

DELIBERA

1. di non avvalersi in questa fase, per i motivi in narrativa, delle ulteriori misure incentivanti previste dall'art. 3, commi 2 e 4 e di quelle previste dall'art. 4, commi 2, 4 e 5 della L. R. n. 49/2012 e s.m.i. nel testo in vigore;
2. di prendere atto e riconoscere la misura premiale prevista dal comma 1, art. 3 della L. R. n. 49/2012, nel testo in vigore, pari al 20% della volumetria residenziale edificabile esistente per le finalità della riqualificazione del patrimonio edilizio con interventi di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione e stabilita dal 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;
3. di prendere atto e riconoscere gli incentivi stabiliti dagli artt. 5 e 6 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore;
4. di individuare l'intero territorio comunale quale ambito all'interno del quale occorre rispettare le altezze e le distanze minime previste dalle zone omogenee dello strumento urbanistico vigente;
5. di regolamentare la procedura da seguire per ricorrere a detta monetizzazione nel seguente modo:
 - la monetizzazione risulta applicabile in caso sia dimostrata l'impossibilità al reperimento dello standard in relazione alla consistenza del lotto ed al contesto dei luoghi e l'entità dello standard da cedere,(verde e parcheggio pubblico), sia inferiore a mq. 100;

- la verifica sul calcolo del dimensionamento e quantizzazione delle aree a standard dovrà fare riferimento ai parametri di cui al PTCP della provincia di Chieti che impongono 24 mq/ab di standard ogni 30 mq di superficie insediabile;
- per determinare il costo di monetizzazione delle aree dovrà essere applicata la seguente formula: M (costo monetizzazione a mq) = a (costo di acquisizione delle aree) + b (costo dell'infrastruttura) + c (costo di progettazione);
- il costo di acquisizione delle aree (a) ai fini della monetizzazione delle superfici e cessione verrà determinato ponendo come riferimento i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio o, in assenza, attraverso i prezzi di mercato delle zone approvati con deliberazione di G.C. n. 199 del 12/06/2003;
- Il costo dell'infrastruttura viene parametrizzato a € 100 a mq e quello di progettazione a € 10 a mq, sulla base dei costi medi delle opere urbanizzazioni realizzate nel territorio comunale. E' facoltà dell'amministrazione comunale aggiornare in qualunque momento i sopra riportati valori con apposita deliberazione in considerazione dei riadeguamenti ISTAT e/o di ulteriori successive valutazioni tecnico-estimative effettuate in relazione al piano regolatore di riferimento;

Resta fermo che, come disposto dal comma 3 dell'art. 3 e comma 3 dell'art. 4 della L.R. n. 49/2012, nel testo in vigore, viene stabilito che "Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard di cui ai commi 1 e 2 sono vincolati alla acquisizione da parte del Comune di aree destinate ai parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinate ai servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici.";

6. di precisare che il campo d'applicazione e d'esclusione della presente norma viene definito, per legge, al comma 10, art. 5 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed al comma 8, art. 2 della L.R. n.49/2012;
7. di autorizzare il responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. n.380/2001, a rilasciare direttamente e senza il preventivo passaggio in Consiglio Comunale permessi di costruire per le richieste di variazione della destinazione d'uso ricadenti nei casi oggettivi di cui al comma n. 2 e 5 dell'art. 5 della L.R. 49/2012, una volta riscontrate le oggettive preesistenze e le destinazioni d'uso consentite dalle specifiche norme di P.R.E., ancorché percentualmente ripartite, e senza tenere conto di tali limitazioni, allo scopo di semplificare la procedura amministrativa e di non aggravare il procedimento autorizzatorio;
8. di dare atto che le richieste di variazione della destinazione presentate ai sensi della normativa regionale e connesse alle valutazioni di compatibilità o complementarietà, nei casi oggettivi di cui al comma n. 1 dell'art. 5 della L.R. n. 49/2012 saranno rinviate, ogni volta, alle decisioni del C.C., ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001;
9. di dare atto che le richieste che perverranno in applicazione del D.L. n. 70/2001, convertito con modificazioni dalla legge 12/07/2011 n. 106, saranno istruite secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to VALENTINA FITTI

IL SEGRETARIO
F.to Teresa Bax

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario del Comune, visti gli atti,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000;

Cupello, lì 20-01-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Teresa Bax

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DA SERVIRE PER USO AMMINISTRATIVO

Cupello, lì 20-01-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Teresa Bax

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Cupello, lì 20-01-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Teresa Bax
