



CITTA' DI SPOLTORE

PROVINCIA DI PESCARA

Estratto dal Registro delle Deliberazioni Originali del Consiglio Comunale

OGGETTO: RECEPIMENTO L.R. N. 16/2009. " INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO"

PIANO CASA

L'anno duemilanove , il giorno diciannove , del mese di dicembre , alle ore 10.15 , in Spoltore e nella Casa Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato nei modi e forme di legge, con lettera d'invito N.33021, in data 14/12/2009 si è riunito in **sessione straordinaria** ed in **seduta pubblica di prima convocazione**, nelle persone dei signori:

		Pres.	Ass.
RANGHELLI FRANCO	SINDACO	si	
BASILE ROCCO	CONSIGLIERE		si
CAPUZZI NANDO	CONSIGLIERE		si
CASCINI MORENO	CONSIGLIERE	si	
COTELLUCCI EDGARDO	CONSIGLIERE	si	
D'INTINO ROBERTO	CONSIGLIERE		si
DE AMICIS PAOLO	CONSIGLIERE	si	
DELLA TORRE MARCO	CONSIGLIERE	si	
DI COLA MICHELE	CONSIGLIERE		si
DI FELICE MASSIMO	CONSIGLIERE		si
DI GIOSAFFATTE ENZO	CONSIGLIERE	si	

		Pres.	Ass.
DI LORITO LUCIANO	CONSIGLIERE		si
DI MARZIO LEONE	CONSIGLIERE		si
LUIGIONI PINO	CONSIGLIERE	si	
PACE PIERPAOLO	CONSIGLIERE	si	
ROSINI ENIO	CONSIGLIERE	si	
SILVIDII EMANUELE	CONSIGLIERE	si	
SPADACCINI VALERIO	PRESIDENTE	si	
VERNAMONTE MAURIZIO	CONSIGLIERE		si
ZAMPACORTA FRANCESCO	CONSIGLIERE		si
FEBO MARIO	CONSIGLIERE	si	

Sono presenti gli Assessori che non hanno diritto di voto :

D'INCECCO LUCIANO
 SANTURBANO CLAUDIO
 CRUSCO VINCENZO
 D'ONOFRIO DINO
 SEGAMIGLIO PASQUALE
 PARTENZA ERNESTO
 DI MARTILE PAOLO

Consiglieri assegnati N. 20

Presenti N. 12

Assenti N. 9

partecipa il Segretario Generale F.F. PICA STEFANIA

Assume la presidenza il Sig. SPADACCINI VALERIO il quale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta, previa nomina dei seguenti scrutatori:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Regione Abruzzo, al fine di promuovere misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed abitativa, per preservare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici culturali e paesaggistici e nel rispetto della normativa sismica, nonché per razionalizzare e contenere il consumo del territorio ha emanato la legge regionale 19 agosto 2009 n. 16 ad oggetto "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio";

Che l'art. 12 della detta norma prescrive che " Con deliberazione di Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entra in vigore della presente legge, i Comuni possono decidere di avvalersi delle norme di cui alla presente legge o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 e 6 in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, nonché stabilire limiti differenziati 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 della previsione negli strumenti urbanistici di piani attuativi. Con la stessa deliberazione i Comuni individuano gli ambiti omogenei per consentire gli interventi su area diversa previsti dall'art. 6, comma 6, nonché le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7, della presente legge..."

Considerato che, nelle more della redazione della variante al P.R.G. vigente, non è intenzione dell'Amministrazione Comunale interessare nuove aree ai fini edificabili senza l'opportuna preventiva pianificazione urbanistica;

Ritenuto, pertanto, di:

- A)- poter recepire la L.R. 16/09 ad esclusione del disposto dell'art 6 commi 6° e 7°;
- B)- dover puntualizzare che:
- B1- per nuclei antichi esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 3, 4 e 6 L.R. 16/09) si intendono:
- il nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente del Centro Storico di Spoltore Capoluogo (individuato nella planimetria allegata con il n. 1); *zona A - Centro Storico*
 - i nuclei perimetrati dal Piano di Recupero vigente delle zone A/1 di Spoltore Capoluogo, Caprara d'Abruzzo, Villa S. Maria, Villa Raspa e Frascone (individuati nelle planimetrie allegate con il numero 2);
- B2- per aree ad elevato rischio idrogeologico esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 4 e 6 L.R. 16/09) si intendono quelle definite come tali dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente della Regione Abruzzo.
- C)- dover stabilire in riferimento all'art. 9 - contributo di costruzione - della L.R. 16/2009 quanto segue:
- per gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. n. 16/09, il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati;
 - il contributo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 16/2009 è determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita;

Visto l'art. 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 concernente le competenze del Consiglio Comunale;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, quali risultano dall'allegato "A";

Sentiti gli interventi dei Consiglieri come da allegato "B" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che il consigliere Rosini propone emendamento come riportato nell'allegato "C", il Presidente pone a votazione il detto emendamento previa acquisizione del parere favorevole del Segretario Generale ai sensi dell'art.21 comma 7 del Regolamento Comunale che riporta il seguente risultato:

-astenuti n. 2 (Pace – Cotellucci)

-favorevoli n. 2 (Rosini – Cascini)

-contrari n. 8 l'emendamento viene respinto, successivamente il Presidente pone a votazione la proposta che ottiene il seguente risultato:

-astenuti nessuno

-favorevoli n.11

-contrari n. 1 (Di Giosaffatte)

DELIBERA

1)- Di dare atto che la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2)- Di recepire la legge regionale 19 agosto 2009, n. 16 ad oggetto : " Intervento regionale a sostegno del settore edilizio" ad esclusione del disposto dell'art. 6 commi 6° e 7°;

3)- Di puntualizzare che:

3.1- per nuclei antichi esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 3, 4 e 6 L.R. 16/09) si intendono:

- il nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente del Centro Storico di Spoltore Capoluogo (individuato nella planimetria allegata con il n. 1);

-i nuclei perimetrati dal Piano di Recupero vigente delle zone A/1 di Spoltore Capoluogo, Caprara d'Abruzzo, Villa S.Maria, Villa Raspa e Frascione (individuati nelle planimetrie allegate con il numero 2);

3.2-per aree ad elevato rischio idrogeologico esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 4 e 6 L.R. 16/09) si intendono quelle definite come tali dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente della Regione Abruzzo.

4)- Di stabilire in riferimento all'art. 9 - contributo di costruzione - della L.R. 16/2009 quanto segue:

-per gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. n. 16/09, il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati;

-il contributo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 16/09 è determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita;

5)- Di dare atto che per il presente provvedimento, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Il Consiglio Comunale

Riconosciuta l'urgenza, con voti: astenuti nessuno, favorevoli n. 14 e contrari n. 1 (Di Giosaffatte) dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma,
viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE

F.to SPADACCINI VALERIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr.ssa PICA STEFANIA

La pubblicazione per affissione all'Albo Pretorio della Presente deliberazione è stata iniziata oggi
e continuerà per 15 giorni consecutivi fino al **29 GEN. 2010**

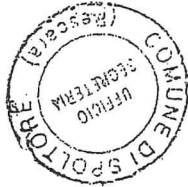
Spoltore, li 14 GEN. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr.ssa PICA STEFANIA

Per estratto conforme ad uso amministrativo.

Spoltore, li 14 GEN. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE
FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
Stefania Pica
.....



CITTA' DI SPOLTORE

PROVINCIA DI PESCARA

2

Estratto dal Registro delle Deliberazioni Originali del Consiglio Comunale

OGGETTO: L.R. n. 16/09" Intervento regionale a sostegno del settore edilizio" recepita con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009.
 Criteri ed indirizzi applicativi. Approvazione.

PIANO CASA

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto, del mese di dicembre, alle ore 09.50, in Spoltore e nella Casa Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato nei modi e forme di legge, con lettera d'invito N.33437, in data 22/12/2010 si è riunito in **sessione straordinaria** ed in **seduta pubblica di prima convocazione**, nelle persone dei signori:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
RANGHELLI FRANCO	SINDACO	si		DI MARZIO LEONE	CONSIGLIERE		si
BASILE ROCCO	CONSIGLIERE	si		FEBBO MARIO	CONSIGLIERE	si	
CAPUZZI NANDO	CONSIGLIERE		si	LUIGIONI PINO	CONSIGLIERE		si
CASCINI MORENO	CONSIGLIERE		si	PACE PIERPAOLO	CONSIGLIERE	si	
D'INTINO ROBERTO	CONSIGLIERE		si	PARTENZA ERNESTO	CONSIGLIERE	si	
DE AMICIS PAOLO	CONSIGLIERE	si		ROSINI ENIO	CONSIGLIERE		si
DELLA TORRE MARCO	CONSIGLIERE	si		SILVIDII EMANUELE	CONSIGLIERE	si	
DI COLA MICHELE	CONSIGLIERE		si	SPADACCINI VALERIO	PRESIDENTE	si	
DI FELICE MASSIMO	CONSIGLIERE		si	VERNAMONTE MAURIZIO	CONSIGLIERE		si
DI GIOSAFFATTE ENZO	CONSIGLIERE		si	ZAMPACORTA FRANCESCO	CONSIGLIERE		si
DI LORITÒ LUCIANO	CONSIGLIERE		si				

Sono presenti gli Assessori che non hanno diritto di voto :

- D'INCECCO LUCIANO
- SANTURBANO CLAUDIO
- CRUSCO VINCENZO
- SEGAMIGLIO PASQUALE
- COTELLUCCI EDGARDO
- DI MARTILE PAOLO

Consiglieri assegnati N. 20

Presenti N. 9

Assenti N. 12

partecipa il Segretario Generale Sig.ra Dr.ssa Pica Stefania

Assume la presidenza il Sig. SPADACCINI VALERIO il quale, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta, previa nomina dei seguenti scrutatori:

Il Consiglio Comunale

Premesso che la Regione Abruzzo, al fine di promuovere misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed abitativa, per preservare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici culturali e paesaggistici e nel rispetto della normativa sismica, nonché per razionalizzare e contenere il consumo del territorio ha emanato la legge regionale 19 agosto 2009 n. 16 ad oggetto " Intervento regionale a sostegno del settore edilizio ";

Che l'art. 12 della detta norma prescrive che " Con deliberazione di Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono decidere di avvalersi delle norme di cui alla presente legge o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 e 6 in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, nonché stabilire limiti differenziati 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 della previsione negli strumenti urbanistici di piani attuativi. Con la stessa deliberazione i Comuni individuano gli ambiti omogenei per consentire gli interventi su area diversa previsti dall'art. 6, comma 6, nonché le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7, della presente legge..."

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009 questo Ente ha recepito la L.R. n.16/2009 ad esclusione del disposto dell'art. 6 commi 6° e 7°. Con lo stesso atto deliberativo consiliare è stato puntualizzato che:

-per nuclei antichi esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 3,4 e 6 L.R. 16/09) si intendono:

-il nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente del centro Storico di Spoltore Capoluogo;

-i nuclei perimetrati dal Piano di Recupero vigente delle zone A/1 di Spoltore Capoluogo, Caprara D'Abruzzo, Villa S.Maria, Villa Raspa e Frascone;

-per aree ad elevato rischio idrogeologico esclusi dall'ambito applicativo della L.R. 16/09 (rif. artt. 4 e 6 L.R. 16/09) si intendono quelle definite come tali dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente nella Regione Abruzzo;

Considerato che la Direzione Ambiente e Territorio della Regione Abruzzo ha emanato apposita circolare esplicativa (all. B alla presente delibera);

Considerato, altresì, che la Giunta Regionale con deliberazione n. 244 del 22.03.2010, modificata dalla deliberazione n. 246 del 31.05.2010, ha stabilito di dare attuazione all'art. 15, comma 2, L.R. n. 16 del 19.08.2009 rinviando alla disciplina fissata, a livello nazionale, dal decreto ministeriale 19.02.2007 e ss.mm.e ii.;

Richiamata la legge n. 241/90 modificata dalla legge n.15/2005 e riformata dalla legge n. 80/2005 e dalla legge n. 69/2009 e successivamente dal D.L.vo n. 104/2010 e in prosieguo dalla legge n. 122/2010;

Considerato che si rende necessario dover esplicitare compiutamente e con trasparenza criteri e modalità di applicazione della L.R. n. 16/09 citata onde evitare incertezze e difficoltà attuative nel rispetto dei principi di legalità, imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa;

Visti i disciplinari (all. C alla presente delibera) predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale ai fini di una razionale ed univoca applicazione della L.R. n. 16/09 costituiti da:

- all. 1 -interventi straordinari sul patrimonio edilizio esistente (rif. L.R. 16/2009);
 - interventi straordinari di ampliamento (rif. art. 4 L.R. 16/2009);
 - interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con incremento (rif. art. 6 L.R. 16/2009);
- all. 2 -interventi per favorire l'installazione di pensiline e tettoie per impianti a fonte rinnovabile (rif. art. 15 L.R.16/2009);

Preso atto che i citati disciplinari sono stati esaminati dalla commissione edilizia comunale che ha espresso parere favorevole – giusta verbale in data 18.11.2010- (all. D alla presente delibera);

Esaminati i citati disciplinari nei quali sono definiti i criteri e le modalità applicative per lo esame delle istanze inerenti gli interventi a sostegno dell'attività edilizia promossi dalla L.R. n. 16/2009 citata che allegati al presente atto, sotto la lettera C, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Ritenuto:

- di approvare i predetti disciplinari (all. C), predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, quali riferimenti applicativi per una trasparente attuazione della norma più volte citata, in ossequio ai principi di giusto procedimento, proporzionalità, sussidiarietà orizzontale, precauzione e consequenzialità;
- di disporre per applicazione dell'art. 13, comma 1, della L. 241/90 e s.m.e.i. in ordine alla "comunicazione di avvio del procedimento in favore dei soggetti portatori di interessi qualificati coinvolti nell'esercizio del potere pubblico di pianificazione territoriale" mediante pubblicizzazione della presente deliberazione;

Rilevato che trattandosi di atto che non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita acquisire il parere del Responsabile dell'Area Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art. 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 concernente le competenze del Consiglio Comunale;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, quali risultano dall'allegato "A"

Sentiti gli interventi dei Consiglieri come da allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

- 1)- Di dare atto che la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2)- Di approvare i disciplinari (all. C), predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, costituiti da:

- all. 1 -interventi straordinari sul patrimonio edilizio esistente (rif. L.R. 16/2009);
 - interventi straordinari di ampliamento (rif. art. 4 L.R. 16/2009);
 - interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con incremento (rif. art. 6 L.R. 16/2009);
- all. 2 -interventi per favorire l'installazione di pensiline e tettoie per impianti a fonte rinnovabile (rif. art. 15 L.R.16/2009);
che stabiliscono criteri e modalità applicative nell'esame delle istanze inerenti gli interventi a sostegno dell'attività edilizia promossi dalla L.R. n. 16/2009 e recepita dalla delibera di C.C. n. 94 del 19.12.2009;

3)- Di disporre per applicazione dell'art. 13, comma 1, della legge n. 241/90 e s.m.e.i. in ordine alla "comunicazione di avvio del procedimento in favore dei soggetti portatori di interessi qualificati coinvolti nell'esercizio del potere pubblico di pianificazione territoriale" mediante pubblicizzazione della presente deliberazione dando mandato al Responsabile dell'Area interessata di dare notizia della presente deliberazione mediante avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio, sul sito Web del Comune e da pubblicizzarsi mediante manifesti affissi in luoghi pubblici;

4)- Di dare atto che per il presente provvedimento, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Il Consiglio Comunale

Riconosciuta l'urgenza, con votazione favorevole unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000.



CITTA' DI SPOLTORE

PROVINCIA DI PESCARA

Allegato "A" alla delibera

del CC.

N. 76 in data 28/12/2010

Espressione dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera

relativa: L.R. n. 16/09" Intervento regionale a sostegno del settore edilizio" recepita con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009.
Criteri ed indirizzi applicativi. Approvazione.

EDILIZIA PRIVATA E POLITICA DELLA CASA

Parere in ordine alla sola regolarita' tecnica: **FAVOREVOLE**

Spoltore, li 13/12/2010

Il Responsabile del Servizio

Il Responsabile del Settore

DE LEONARDIS DOMENICO

De Leonardi

RAGIONERIA

Parere in ordine alla sola regolarita' contabile:

Spoltore, li _____

Il Responsabile del Servizio

Il Responsabile del Settore

=====

Legge Regionale 19 agosto 2009 n.16 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio".
Chiarimenti.

In merito alla corretta esegesi ed applicazione della L.R.19 agosto 2009 n.16 recante "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio", vengono svolti gli opportuni chiarimenti da parte di questa Amministrazione.

In proposito va chiarito, in via preliminare, che la legge in esame, pur approvata per dare attuazione all'Intesa siglata il 1 aprile u.s. in sede di Conferenza Unificata al fine di agevolare la ripresa delle attività imprenditoriali nel settore edilizio, nella prospettiva di sostenere la domanda globale interna di beni e servizi nell'attuale fase di crisi congiunturale, si prefigge altresì l'obiettivo di ridisegnare e riprogrammare lo scenario edilizio, urbanistico e di sviluppo della Regione, offrendo ai Comuni l'opportunità non solo di decidere se avvalersi o meno delle disposizioni incentivanti da essa dettate, ma anche di migliorare l'assetto del territorio di competenza, attivando processi virtuosi di riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale.

In coerenza con la *ratio legis* appena illustrata si chiarisce in termini generali che:

- a) pur in assenza di una espressa previsione legislativa -contenuta invece nel disegno di legge approvato dalla Giunta regionale- la deliberazione di Consiglio comunale indicata dall'art. 12 L.R. n. 16/09 si sottrae alla procedura prevista dagli artt. 10 e ss. L.R. n. 18/83 per l'adozione ed approvazione del P.R.G. e del P.R.E. Ciò in ragione del carattere straordinario della legge regionale in esame e della specialità delle disposizioni ivi contenute che, per i principi generali di composizione delle antinomie, consentono di ritenere prevalenti le norme della L.R. n. 16/09 su quelle della L.R. n. 18/83, aventi ad oggetto, tra l'altro, strumenti di pianificazione determinati, fungibili tra loro e di ben più complessa portata. In definitiva può ritenersi che il procedimento consiliare per l'adozione della deliberazione di cui all'art. 12 L.R. n. 16/09 costituisca uno strumento ulteriore, a carattere straordinario ed accelerato, che va ad aggiungersi a quello ordinario nella programmazione degli interventi edilizi sul territorio per il periodo - temporalmente limitato - di efficacia delle disposizioni regionali in oggetto. Le esigenze di trasparenza amministrativa e di tutela delle posizioni giuridiche intercettate da detta deliberazione devono in ogni caso essere soddisfatte con l'osservanza sia dell'art. 78, comma 2, D.Lgs.

n. 267/00, sia delle disposizioni fissate dall'art. 3 e soprattutto dal Capo III della L. n. 241/00 che, pur in presenza di un atto rientrante nell'ambito di applicazione dell'art. 13, comma 1, impongono comunque, nella interpretazione data dalla giurisprudenza amministrativa, la comunicazione di avvio del procedimento in favore dei soggetti portatori di interessi qualificati coinvolti nell'esercizio del potere pubblico di pianificazione territoriale;

- b) le aree ad elevato rischio idrogeologico indicate nell'art.4, comma 4, L.R.n.16/09 sono quelle definite come tali dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, le cui norme di attuazione - eventualmente contrastanti con il disposto della legge in commento - sono da ritenersi recessive rispetto alla specialità delle disposizioni dettate dalla L.R.n.16/09;
- c) l'art.5, introdotto all'esito del dibattito assembleare, presenta indubbi profili di criticità, generando problemi di ordine interpretativo ed applicativo. Al fine tuttavia di agevolare le Amministrazioni comunali nell'attuazione della disciplina in oggetto si può ritenere che la "certificazione antisismica" ivi richiamata si identifichi con il certificato di cui all'art.62 D.P.R.n.380/01 e ss.mm.ii. e che, per il combinato disposto degli artt.1 ed 11, comma 3, L.R.n.16/09, il rispetto della normativa sismica - e la relativa verifica da parte delle Amministrazioni comunali - costituisca adempimento obbligatorio e necessario nella generalità degli interventi realizzati ai sensi della normativa in esame;
- d) gli edifici potenzialmente beneficiari del bonus volumetrico consentito dalla L.R.n.16/09 non sono, all'evidenza, solo quelli oggetto di lavori in tempi recenti, ma tutti quelli già realizzati alla data del 31 marzo 2009 e che vedono attestare a quella data, con le modalità legislativamente indicate, la fine dei relativi lavori di costruzione. Ciò in ossequio sia alla lettera della norma, sia alla sua ratio di consentire il recupero e la riqualificazione (soprattutto) del patrimonio edilizio realizzato in tempi remoti e/o abbandonato. In questi ultimi casi, ove non sia più possibile acquisire la dichiarazione giurata da parte del Direttore dei lavori dell'epoca, è da ritenersi ammissibile la dichiarazione di altro tecnico, ma non quella del proprietario dell'immobile interessato, per garantire terzietà ed oggettività nell'attestazione *de qua*;
- e) le esigenze di recupero e riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale innanzi citate sono alla base anche della disposizione dell'art.6, comma 6, L.R.n.16/09 che accorda ai Comuni la possibilità di ridisegnare e riprogrammare lo sviluppo urbanistico ed edilizio del proprio territorio attraverso l'individuazione di ambiti omogenei in cui i volumi degli edifici demoliti possono essere trasferiti ed aggiunti a quelli già consentiti sull'area di atterraggio: detta area deve avere destinazione residenziale, ma non deve necessariamente appartenere al medesimo proprietario. Deve

h)

inoltre ammettersi la possibilità di ricostruire con sagome diverse o di concentrare su altra area la volumetria di più immobili insistenti sullo stesso lotto e tutti interessati dagli interventi demolizione e di integrale ricostruzione. Quanto alle aree agricole, è da ritenersi che i volumi dei fabbricati residenziali agricoli possano essere "travasati" solo su aree agricole e che essi scontino la limitazione di cui al combinato disposto degli artt.6, comma 10, L.R.n.16/09 e 70, comma 3, L.R.n.18/83. Inoltre, alla stregua del primo comma dell'art.70 appena citato ed in ragione della interpretazione, costantemente resa da questo Servizio, per cui l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli costituisce un fatto eccezionale che la legge consente solo a determinate condizioni, è da predicarsi, per gli interventi edilizi ricadenti in zona agricola, anche il limite dell'impossibilità di realizzazione di più unità abitative all'interno dello stesso fabbricato;

f) si esclude recisamente che possa ricondursi ad una competenza dirigenziale l'individuazione delle aree di cui al comma 7 dell'art.6 della legge in esame, posto che la "determinazione ampiamente motivata" allude alla manifestazione di volontà espressa dal Consiglio comunale nella deliberazione di cui all'art.12, alla quale lo stesso comma 7 dell'art.6 fa rinvio e riferimento;

g) il richiamo effettuato dall'art.6 alla normativa dell'art.32, comma 1, lett.g) del D.Lgs.n.163/2006 postula, all'evidenza, il rispetto delle prescrizioni ivi previste per la esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati titolari di permesso di costruire, a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso stesso. Trattasi di norma posta dal Legislatore regionale in attuazione di principi di derivazione comunitaria ed avente la finalità di non far gravare sui già disastri bilanci comunali la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria discendenti obbligatoriamente dall'incremento del carico urbanistico connesso al previsto aumento di superficie degli edifici esistenti. In ragione poi dell'obbligo a carattere generale imposto al Comune o agli interessati dall'art.12, comma 2, D.P.R.n.380/01 di provvedere alle attività tese alla realizzazione delle opere definitive di urbanizzazione primaria (cfr. *ex plurimis* TAR Campania, Salerno, sent.3.08.2006 n.1118 che ha ritenuto non rilevante, ai fini del decidere, la realizzazione, da parte del richiedente il titolo concessorio, di una vasca "imhoff" per lo smaltimento di acque luride, tenuto conto dell'evidente provvisorietà di questa e dell'innanzi richiamato obbligo della P.A. di realizzazione di opere definitive di urbanizzazione primaria) deve ritenersi che anche gli interventi su edifici ricadenti in area agricola debbano essere assoggettati alla condizione generale di ammissibilità di cui all'art.11, comma 7, L.R.n.16/09. La valutazione circa la congruità e l'adeguatezza delle suddette opere di urbanizzazione primaria è tuttavia rimessa all'apprezzamento di merito dell'Amministrazione comunale e non potrà prescindere, ragionevolmente, da un giudizio

sulla consistenza dell'intervento edilizio realizzando e sull'incremento del carico urbanistico da questo discendente;

h) in merito, infine, alla previsione dell'art.7, comma 1 relativa alla corresponsione, in misura doppia, degli *"oneri di urbanizzazione previsti dalla vigente normativa regionale"*, si ritiene che essa non vada ad annullare il beneficio dell'esenzione per gli ampliamenti inferiori al 20% proprio in ragione dell'espresso richiamo, fatto dalla norma in commento, alla vigente disciplina regionale. Con la conseguenza che sono dovuti in misura doppia gli oneri di urbanizzazione se ed in quanto previsti dalla legge regionale in relazione all'intervento realizzando.

IL DIRIGENTE
Avv. Stefania Valeri

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Antonio Sorgi

INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 16/2009).
Disciplinare

Richiamato la L.R. n. 16/09;

Richiamata la circolare esplicativa emanata dalla Direzione Ambiente e Territorio della Regione Abruzzo (all. B);

Al fine della corretta ed univoca attuazione della legge regionale n. 16/09, recepita con delibera di consiglio comunale n.94 del 19.12.2009, si rende necessario stabilire dei criteri ed indirizzi applicativi di seguito riportati.

Art.1.

Interventi Straordinari di ampliamento (rif. art. 4 L.R. 16/2009)

Ritenuto di dover esplicitare compiutamente termini e modalità di applicazione delle possibilità consentite dall'art. 4 della L.R. medesima, tenuto conto anche di quanto stabilito negli articoli 2,3,5,9 e 11 della stessa L.R. 16/09, ad evitare incertezze e difficoltà attuative si specifica, ad integrazione della delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009, che:

1.1. Quale "superficie", esistente e di ampliamento, si intende la **Superficie Edificabile "Se"** di cui all'articolo 83 del Regolamento Edilizio Comunale vigente. (Rif. art. 4 L.R. 16/09)

1.2 Per edifici esistenti di "modeste dimensioni" si intendono quelli monofamiliari con "Se" residenziale minore di mq 45. Per tali edifici è consentito un ampliamento per una "Se" residenziale pari a max mq 9,00; (rif. art. 4 L.R. n. 16/09)

→ 1.3 Nel caso di edifici in cui gli alloggi siano superiori a uno, l'incremento complessivamente consentito deve intendersi ripartito tra tutti gli alloggi, proporzionalmente alla "Se" di ciascuno; è consentito a ciascun proprietario/avente titolo, di alloggio di rinunciare all'ampliamento di "Se" in favore di uno o più proprietari/ aventi titolo, dei restanti alloggi compresi nel medesimo edificio, purché tale rinuncia e diversa attribuzione di superficie e volume risulti da atto formale quale verbale di assemblea condominiale, ove esistente, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta nella forma ed ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. da tutti gli aventi titolo;(rif. art. 4 L.R. n. 16/09)

1.4 L'ampliamento consentito, in deroga agli indici edificatori dei vigenti Strumenti Urbanistici Comunali deve essere realizzato in coerenza architettonica e progettuale in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente, nel rispetto dei seguenti parametri stabiliti dal P.R.G. o dai Piani Attuativi nella zona in cui è compreso l'edificio:

- altezza massima;
- distacco dai fabbricati frontistanti;
- distanza dai confini;
- distanza dalle strade
- parcheggi pertinenziali

(rif. art. 11 comma 3 L.R. 16/09)

Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato all'interno della superficie coperta (Sc come definita all'articolo 74 del Regolamento Edilizio vigente) non è richiesto il rispetto dei parametri relativi alle distanze dai confini e dalle strade ed ai distacchi dai fabbricati. Devono essere rispettati i requisiti di cui alla legge 13/89 e successivi decreti attuativi.

1.5. Nelle zone agricole normali secondo il P.R.G. vigente.

L'ampliamento è consentito soltanto per gli edifici direttamente allacciati alle reti idrica, elettrica e fognaria; per gli edifici che non risultino direttamente allacciati alla rete fognaria l'ampliamento è consentito solo nel caso in cui venga eseguito l'allaccio alla rete fognaria pubblica, ovvero, in caso di insussistenza di condotta fognaria pubblica, solo se l'edificio sia dotato di impianto di trattamento delle acque reflue (fossa imhoff), collegato a sistema di smaltimento, regolarmente autorizzato e la cui capacità di smaltimento sia dimensionata sulla base di un numero di utenti rapportato alla Se complessiva (esistente e di ampliamento) nei termini di cui all'articolo 3 del DM 1444/68 (mq 25 di Se per utente). (rif. art. 11 L.R. n. 16/09; circolare esplicativa della Direzione Ambiente e Territorio della Regione Abruzzo)

Art. 2.

Interventi Straordinari di Demolizione e Ricostruzione con incremento (art. 6 L.R. 16/2009)

Ritenuto di dover esplicitare compiutamente termini e modalità di applicazione delle possibilità consentite dall'art. 6 della L.R. medesima, tenuto conto anche di quanto stabilito negli articoli 2,3,5,9 e 11 della stessa L.R., ad evitare incertezze e difficoltà attuative si specifica, ad integrazione della delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009, che:

2.1

Quale "superficie utile esistente", superficie esistente e di ampliamento, si intende la Superficie Edificabile "Se" di cui all'articolo 83 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

2.2.

Gli interventi relativi a:

a-ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/01 e s.m.ei., è disciplinato, in presenza di demolizione e ricostruzione, dall'art. 4 del R.E.C. vigente

b-interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 6 della L.R. n. 16/09 -inerenti gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedono aumenti fino al 35% della superficie utile esistente-, è consentito:

-in deroga agli indici edificatori dei vigenti strumenti urbanistici comunali;

-nel rispetto dei seguenti parametri stabiliti dal P.R.G. o dai Piani Attuativi nella zona in cui è compreso

l'edificio:

-altezza massima;

-distacco dai fabbricati frontistanti;

-distanza dai confini;

-distanza dalle strade

-parcheggi pertinenziali;

-rapporto di copertura

(rif.art. 11 comma 3 L.R. 16/09).

-Nel caso in cui lo Strumento Urbanistico non prevede il rapporto di copertura:

-la massima superficie coperta realizzabile coincide con la superficie coperta dell'edificio esistente residenziale maggiorata:

- della massima superficie coperta derivante dall'applicazione dell'art. 6 della L.R. 16/09 che prevede aumenti fino al 35% della superficie utile esistente residenziale;

-della superficie esterna dei portici fino ad un massimo del 50% della superficie coperta dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 75 del R.E.C. vigente.

-I vani residenziali abitativi consentiti in ampliamento, di cui alla lettera b, non possono avere altezza interna netta inferiore a ml. 2,70 e superiore a ml. 3,00;

-Per gli interventi consentiti, di cui alla lettera b, deve essere dichiarato ed asseverato dal progettista e dal direttore dei lavori, con dichiarazione di responsabilità ai sensi di legge, il rispetto delle tecniche di bioedilizia e degli standard energetici

2.3.

Nelle zone agricole normali secondo il P.R.G. vigente.

L'incremento di cui all'art. 6 della L.R. n. 16/09 è consentito soltanto se l'edificio è allacciato alle reti idrica, elettrica e fognaria; per gli edifici che non sono direttamente allacciati alla rete fognaria l'incremento è consentito solo nel caso in cui venga eseguito l'allaccio alla rete fognaria pubblica, ovvero, in caso di insussistenza di condotta fognaria pubblica, solo se l'edificio sia dotato di impianto di trattamento delle acque reflue (fossa imhoff), collegato a sistema di smaltimento, regolarmente autorizzato e la cui capacità di smaltimento sia dimensionata sulla base di un numero di utenti rapportato alla Se complessiva (esistente e incremento) nei termini di cui all'articolo 3 del DM 1444/68 (mq 25 di Se per utente).

(rif. art. 11 L.R. n. 16/09; circolare esplicativa della Direzione Ambiente e Territorio della Regione Abruzzo)

Per tutto quanto non espressamente regolamentato dal presente disciplinare, si applicherà quanto stabilito dalla L.R. 16/2009.



INTERVENTI PER FAVORIRE L'INSTALLAZIONE DI PENSILINE E TETTOIE PER IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE. (Art. 15 L.R. 16/2009)

Disciplinare

1. Non concorrono a formare né la Superficie Edificabile (Se) e né la Superficie coperta (Sc), come definite dagli articoli 83 e 74 del vigente Regolamento Edilizio, le pensiline e le tettoie realizzate o da realizzare su edifici ad uso residenziale, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, nonché di altri impianti di produzione di energia ad uso domestico derivante da fonti rinnovabili.
2. Sono esclusi dall'applicazione di quanto sopra stabilito:
 - a) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici con caratteristiche tipologiche e dimensionali non corrispondenti ad impianti di produzione di energia ad uso domestico, così come definiti dalla normativa statale.
 - b) gli immobili assoggettati a vincolo monumentale (fabbricati e relative aree pertinenziali) e gli immobili confinanti con edifici assoggettati a detto vincolo;
 - c) le aree ad elevato rischio idrogeologico definite come tali dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente della Regione Abruzzo;
3. Per gli immobili ricadenti:
 - nel nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente del Centro Storico di Spoltore Capoluogo
 - nei nuclei perimetrati dal piano di Recupero vigente delle zone A/1 di Spoltore Capoluogo, Caprara d'Abruzzo, Villa S.Maria, Villa Raspa e Frasconel'applicazione di quanto stabilito al precedente punto 1. è consentita esclusivamente alle seguenti condizioni:
 - 3.1 le pensiline o tettoie dovranno essere ubicate su aree interne, non attestanti su Vie o Piazze Pubbliche;
 - 3.2 le pensiline o tettoie dovranno avere una configurazione equilibrata inserendosi nella composizione architettonica e formale degli edifici; i pannelli dovranno essere disposti preferibilmente secondo forme geometriche semplici e regolari;
 - i serbatoi di accumulo siano comunque posizionati all'interno dell'edificio o su aree interne, non attestanti su Vie o Piazze Pubbliche;
4. Per tutti gli altri edifici esistenti e relative aree pertinenziali, le pensiline o tettoie, pur non concorrendo al computo della Superficie Coperta e, conseguentemente non incidendo sul Rapporto di Copertura, dovranno garantire la massima permeabilità del suolo, a tal fine la fondazione di sostegno della struttura dovrà essere realizzata con plinti in corrispondenza degli appoggi, ovvero **mediante avvitemento in piena terra** con esclusione delle platee.
E' comunque ammessa la realizzazione di una piccola "piattaforma" sottostante i pannelli nei limiti necessari per la collocazione di contatori, inverter, ed elementi tecnologici di servizio all'impianto.
Eventuali platee sono ammesse solo se giustificate dalle caratteristiche di portanza del terreno
5. Le tettoie -di altezza media interna non superiore a ml. 2,40- e le pensiline da realizzare ai sensi del presente disciplinare:
 - dovranno essere poste ad una distanza dai confini privati nel rispetto del Codice Civile ;



potranno essere poste ad una distanza dal confine stradale inferiore a quanto previsto dal Nuovo Codice Della Strada o dalle N.T.A. del P.R.G. solo su deroga dell'Ente proprietario della Strada;
 -non concorrono al distacco tra fabbricati;

Il Gruppo di Lavoro:

- Geom. Bruno Crocetta *geom. Crocetta Bruno*
- Geom. Giancarlo Scipione – Responsabile del procedimento- *G. Scipione*
- Geom. Gianfranco Cilli *G. Cilli*
- Arch. Domenico De Leonardis – Responsabile del Settore *D. De Leonardis*

C:\Documents and Settings\Scipione\Documents\Delibere\Delibere consiglio comunale anno 2009\Piano casa\Piano Casa. Criteri applicativi\Bozza criteri e disciplinare OTTO.doc

CITTÀ DI SPOLTORE
(PROVINCIA DI PESCARA)

SERVIZIO URBANISTICO/EDILIZIA PRIVATA
 COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA

DATA *18.11.10* VERBALE N. *11/10*

I COMMISSARI

- 1) *[Signature]*
- 2) *[Signature]*
- 3) *[Signature]*
- 4) *[Signature]*
- 5) *[Signature]*
- 6) *[Signature]*
- 7) *[Signature]*
- 8) _____
- 9) _____
- 10) _____

IL SEGRETARIO *[Signature]* IL PRESIDENTE *[Signature]*

Doppio

All. B

Legge Regionale 19 agosto 2009 n.16 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio".

Chiarimenti.

In merito alla corretta esegesi ed applicazione della L.R.19 agosto 2009 n.16 recante "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio", vengono svolti gli opportuni chiarimenti da parte di questa Amministrazione.

In proposito va chiarito, in via preliminare, che la legge in esame, pur approvata per dare attuazione all'Intesa siglata il 1 aprile u.s. in sede di Conferenza Unificata al fine di agevolare la ripresa delle attività imprenditoriali nel settore edilizio, nella prospettiva di sostenere la domanda globale interna di beni e servizi nell'attuale fase di crisi congiunturale, si prefigge altresì l'obiettivo di ridisegnare e riprogrammare lo scenario edilizio, urbanistico e di sviluppo della Regione, offrendo ai Comuni l'opportunità non solo di decidere se avvalersi o meno delle disposizioni incentivanti da essa dettate, ma anche di migliorare l'assetto del territorio di competenza, attivando processi virtuosi di riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale.

In coerenza con la *ratio legis* appena illustrata si chiarisce in termini generali che:

- a) pur in assenza di una espressa previsione legislativa -contenuta invece nel disegno di legge approvato dalla Giunta regionale- la deliberazione di Consiglio comunale indicata dall'art. 12 L.R. n. 16/09 si sottrae alla procedura prevista dagli artt. 10 e ss. L.R. n. 18/83 per l'adozione ed approvazione del P.R.G. e del P.R.E. Ciò in ragione del carattere straordinario della legge regionale in esame e della specialità delle disposizioni ivi contenute che, per i principi generali di composizione delle antinomie, consentono di ritenere prevalenti le norme della L.R. n. 16/09 su quelle della L.R. n. 18/83, aventi ad oggetto, tra l'altro, strumenti di pianificazione determinati, fungibili tra loro e di ben più complessa portata. In definitiva può ritenersi che il procedimento consiliare per l'adozione della deliberazione di cui all'art. 12 L.R. n. 16/09 costituisca uno strumento ulteriore, a carattere straordinario ed accelerato, che va ad aggiungersi a quello ordinario nella programmazione degli interventi edilizi sul territorio per il periodo - temporalmente limitato - di efficacia delle disposizioni regionali in oggetto.

Le esigenze di trasparenza amministrativa e di tutela delle posizioni giuridiche intercettate da detta deliberazione devono in ogni caso essere soddisfatte con l'osservanza sia dell'art. 78, comma 2, D.Lgs.

107

n. 267/00, sia delle disposizioni fissate dall'art. 3 e soprattutto dal Capo III della L. n. 241/00 che, pur in presenza di un atto rientrante nell'ambito di applicazione dell'art. 13, comma 1, impongono comunque, nella interpretazione data dalla giurisprudenza amministrativa, la comunicazione di avvio del procedimento in favore dei soggetti portatori di interessi qualificati coinvolti nell'esercizio del potere pubblico di pianificazione territoriale;

- b) le aree ad elevato rischio idrogeologico indicate nell'art.4, comma 4, L.R.n.16/09 sono quelle definite come tali dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, le cui norme di attuazione - eventualmente contrastanti con il disposto della legge in commento - sono da ritenersi recessive rispetto alla specialità delle disposizioni dettate dalla L.R.n.16/09;
- c) l'art.5, introdotto all'esito del dibattito assembleare, presenta indubbi profili di criticità, generando problemi di ordine interpretativo ed applicativo. Al fine tuttavia di agevolare le Amministrazioni comunali nell'attuazione della disciplina in oggetto si può ritenere che la "certificazione antisismica" ivi richiamata si identifichi con il certificato di cui all'art.62 D.P.R.n.380/01 e ss.mm.ii. e che, per il combinato disposto degli artt.1 ed 11, comma 3, L.R.n.16/09, il rispetto della normativa sismica-e la relativa verifica da parte delle Amministrazioni comunali - costituisca adempimento obbligatorio e necessario nella generalità degli interventi realizzati ai sensi della normativa in esame;
- d) gli edifici potenzialmente beneficiari del bonus volumetrico consentito dalla L.R.n.16/09 non sono, all'evidenza, solo quelli oggetto di lavori in tempi recenti, ma tutti quelli già realizzati alla data del 31 marzo 2009 e che vedono attestare a quella data, con le modalità legislativamente indicate, la fine dei relativi lavori di costruzione. Ciò in ossequio sia alla lettera della norma, sia alla sua *ratio* di consentire il recupero e la riqualificazione (soprattutto) del patrimonio edilizio realizzato in tempi remoti e/o abbandonato. In questi ultimi casi, ove non sia più possibile acquisire la dichiarazione giurata da parte del Direttore dei lavori dell'epoca, è da ritenersi ammissibile la dichiarazione di altro tecnico, ma non quella del proprietario dell'immobile interessato, per garantire terzietà ed oggettività nell'attestazione *de qua*;
- e) le esigenze di recupero e riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale innanzi citate sono alla base anche della disposizione dell'art.6, comma 6, L.R.n.16/09 che accorda ai Comuni la possibilità di ridisegnare e riprogrammare lo sviluppo urbanistico ed edilizio del proprio territorio attraverso l'individuazione di ambiti omogenei in cui i volumi degli edifici demoliti possono essere trasferiti ed aggiunti a quelli già consentiti sull'area di atterraggio: detta area deve avere destinazione residenziale, ma non deve necessariamente appartenere al medesimo proprietario. Deve

inoltre ammettersi la possibilità di ricostruire con sagome diverse o di concentrare su altra area la volumetria di più immobili insistenti sullo stesso lotto e tutti interessati dagli interventi demolizione e di integrale ricostruzione. Quanto alle aree agricole, è da ritenersi che i volumi dei fabbricati residenziali agricoli possano essere "travasati" solo su aree agricole e che essi scontino la limitazione di cui al combinato disposto degli artt.6, comma 10, L.R.n.16/09 e 70, comma 3, L.R.n.18/83. Inoltre, alla stregua del primo comma dell'art.70 appena citato ed in ragione della interpretazione, costantemente resa da questo Servizio, per cui l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli costituisce un fatto eccezionale che la legge consente solo a determinate condizioni, è da predicarsi, per gli interventi edilizi ricadenti in zona agricola, anche il limite dell'impossibilità di realizzazione di più unità abitative all'interno dello stesso fabbricato;

- f) si esclude recisamente che possa ricondursi ad una competenza dirigenziale l'individuazione delle aree di cui al comma 7 dell'art.6 della legge in esame, posto che la "*determinazione ampiamente motivata*" allude alla manifestazione di volontà espressa dal Consiglio comunale nella deliberazione di cui all'art.12, alla quale lo stesso comma 7 dell'art.6 fa rinvio e riferimento;
- g) il richiamo effettuato dall'art.6 alla normativa dell'art.32, comma 1, lett.g) del D.Lgs.n.163/2006 postula, all'evidenza, il rispetto delle prescrizioni ivi previste per la esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati titolari di permesso di costruire, a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso stesso. Trattasi di norma posta dal Legislatore regionale in attuazione di principi di derivazione comunitaria ed avente la finalità di non far gravare sui già disastri bilanci comunali la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria discendenti obbligatoriamente dall'incremento del carico urbanistico connesso al previsto aumento di superficie degli edifici esistenti. In ragione poi dell'obbligo a carattere generale imposto al Comune o agli interessati dall'art.12, comma 2, D.P.R.n.380/01 di provvedere alle attività tese alla realizzazione delle opere definitive di urbanizzazione primaria (cfr. *ex plurimis* TAR Campania, Salerno, sent.3.08.2006 n.1118 che ha ritenuto non rilevante, ai fini del decidere, la realizzazione, da parte del richiedente il titolo concessorio, di una vasca "imhoff" per lo smaltimento di acque luride, tenuto conto dell'evidente provvisorietà di questa e dell'innanzi richiamato obbligo della P.A. di realizzazione di opere definitive di urbanizzazione primaria) deve ritenersi che anche gli interventi su edifici ricadenti in area agricola debbano essere assoggettati alla condizione generale di ammissibilità di cui all'art.11, comma 7, L.R.n.16/09. La valutazione circa la congruità e l'adeguatezza delle suddette opere di urbanizzazione primaria è tuttavia rimessa all'apprezzamento di merito dell'Amministrazione comunale e non potrà prescindere, ragionevolmente, da un giudizio

sulla consistenza dell'intervento edilizio realizzando e sull'incremento del carico urbanistico da questo discendente;

h) in merito, infine, alla previsione dell'art.7, comma 1 relativa alla corresponsione, in misura doppia, degli *"oneri di urbanizzazione previsti dalla vigente normativa regionale"*, si ritiene che essa non vada ad annullare il beneficio dell'esenzione per gli ampliamenti inferiori al 20% proprio in ragione dell'espresso richiamo, fatto dalla norma in commento, alla vigente disciplina regionale. Con la conseguenza che sono dovuti in misura doppia gli oneri di urbanizzazione *se ed in quanto previsti* dalla legge regionale in relazione all'intervento realizzando.

IL DIRIGENTE
Avv. Stefania Valeri

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Antonio Sorgi



CITTÀ DI SPOLTORE

PROVINCIA DI PESCARA

ALL.D

Via G. Di Marzio n. 66 - C.A.P. 65010 - C.F. 00128340684

Tel. 0854964206 - Fax 0854964206

AREA VII - SERVIZIO URBANISTICO EDILIZIA PRIVATA -

Commissione Edilizia Comunale

Seduta del **18/11/2010**

Verbale n. **11/2010**

Convocazione in data: **12/11/2010** prot. n. **00029783**

Componenti e presenze:

Presidente

	presenti	assenti
Arch. DE LEONARDIS DOMENICO	SI	

Vice Presidente

	Presenti	assenti
Geom. SCIPIONE Giancarlo	SI	

Componenti

	presenti	assenti
Arch. ELEUTERIO Gabriele	SI	
Arch. D'ORAZIO Orazio		SI
Arch. DEL ROSSO Barbara	SI	
Ing. GIULIANI Adelchi	SI	
Ing. CIARAMELLANO Cinzia		SI

Componenti

	presenti	assenti
Geom. DI GIROLAMO Dino	SI	
Geom. COLETTI Gabriele	SI	
Avv. COLETTI Florenzo		SI
Geol. RICCI Serena	SI	
Segretario: Giovanni D'AMORE		

Totale
assegnati:

11

Totale
presenti

08

presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara valida la seduta.

Ditta: **COMUNE DI SPOLTORE - SETTORE VII EDILIZIA PRIVATA E POLITICA DELLA CASA -**

Istanza: **ESAME E INDIRIZZI APPLICATIVI L.R. 16/09**

Esame: Si assentano ai sensi dell'art. 31, punto 5 del R.E.C. vigente, i seguenti componenti:

Inizio esame, ore: **17.50** Fine esame, ore: **18.25**

Note: La Commissione Edilizia esprime parere favorevole. In relazione all'art. 15 della L.R. 16/09 - interventi per favorire l'installazione di pensiline e tettoie per impianto a fonte rinnovabile - il componente Arch. Eleuterio Gabriele propone che il titolo abilitativo rimane valido solo se tali impianti sono funzionanti allo scopo previsto dall'art. 15 citato.

206

PUNTO 13 (ex punto 11) - Legge Regionale 16/09 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio" recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2009.

Criteri ed indirizzi applicativi. Approvazione.

PRESIDENTE:- La parola a Cotellucci.

COTELLUCCI:- Praticamente questa delibera contiene dei criteri e degli indizi applicativi per la legge 16/09 conosciuta come Piano Case.

Sostanzialmente la legge permette ai Comuni di decidere in merito ad alcune norme, tanto è vero che il Consiglio Comunale con delibera n. 94 del Dicembre 2009 ha puntualizzato alcuni aspetti ed ha escluso dalla possibilità di intervento i nuclei storici, cioè il centro Storico Capoluogo, le zone perimetrale come zone A1, cioè quelle zone soggette senza piano di recupero.

In particolare con la presente delibera si chiede l'approvazione del disciplinare C.

Questo disciplinare che è un allegato stabilisce criteri e modalità di applicazione della legge regionale e sostanzialmente specifica alcuni aspetti relativi all'art. 1 - Interventi straordinari di ampliamento - per intenderci quelli consentiti fino al 20% e in particolare si chiarisce quella che è la superficie esistente di ampliamento che si intende la superficie edificabile mentre gli edifici esistenti di modeste dimensioni si intende quelli mono familiari residenziali minori di 45 metri quadri e cioè tutti gli edifici che hanno una superficie edificabile di 45 metri quadri ma anche al disotto di 45 metri quadri è stato interpretato con la possibilità di creare un ampliamento di 9 metri quadri.

Più in generale per le zone agricole l'ampliamento è consentito solo se l'edificio sia dotato di impianto di trattamento di acque reflue e cioè collegato al sistema di smaltimento o con fossa IMOF regolamento autorizzato, stessa cosa per l'art. 2 cioè per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35%, dove l'incremento sempre per le zone agricole è consentito solo se è previsto l'allaccio alla rete fognante o l'edificio sia dotato di un impianto di trattamento delle acque reflue, cioè fossa IMNOF regolarmente autorizzata.

Un altro aspetto della delibera riguarda gli interventi per favorire l'installazione di pensiline e tettoie per impianti a fonti rinnovabili, riguardanti gli edifici sempre nelle zone storiche, cioè centro storico e zone perimetrale A1, per capirci, quello che è per Spoltore l'area ricadente, per quanto riguarda Via Fonzi sostanzialmente o alcune zone di Caparra, Villa Santa Maria, Villa Raspa e Frascone, per queste aree è consentito per quanto riguarda l'installazione di pensiline e tettoie per impianti fotovoltaici l'inserimento di queste tettoie ubicate all'interno degli edifici e cioè mai prospettanti vie o pubbliche piazze.

Stesso discorso vale per i serbatoi di accumuli che devono essere posizionati all'interno degli edifici o nelle corti o spazi interni mai prospicienti spazi pubblici.

Questi sono sostanzialmente i cardini di chiarimenti contenuti nella delibera che una volta approvata consentiranno una istruttoria più snella e quindi l'applicazione della Legge Regionale.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE:- Grazie Cotellucci. Ci sono interventi al riguardo?...
Altrimenti passiamo alla votazione.

Chi è favorevole?..... 9

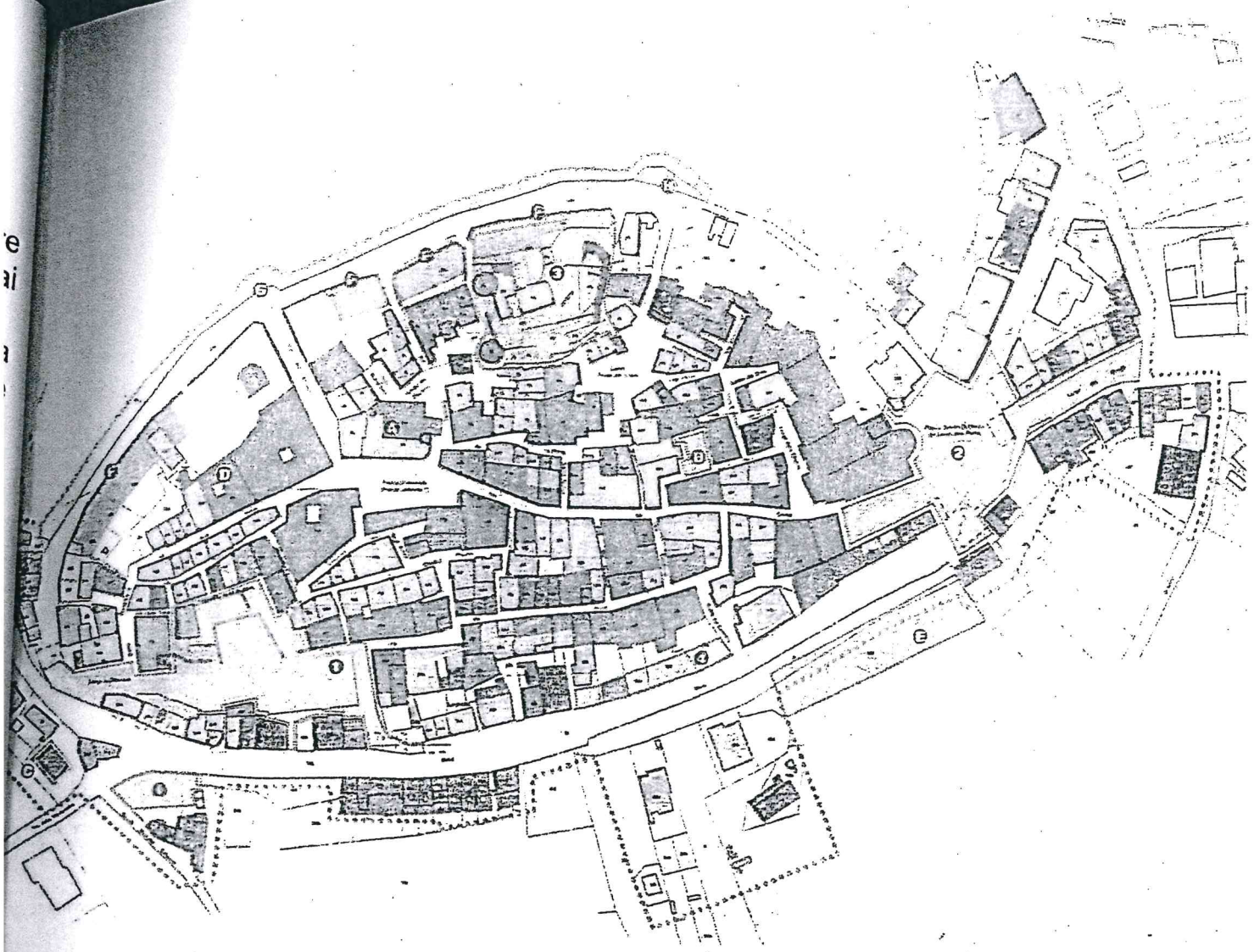
Astenuti nessuno.

Passiamo alla immediata eseguibilità del provvedimento.

Chi è favorevole?..... 9

Il Consiglio approva.

Passiamo al punto 14 ex 12.

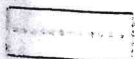


Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
Centro Storico di Spoltore capoluogo

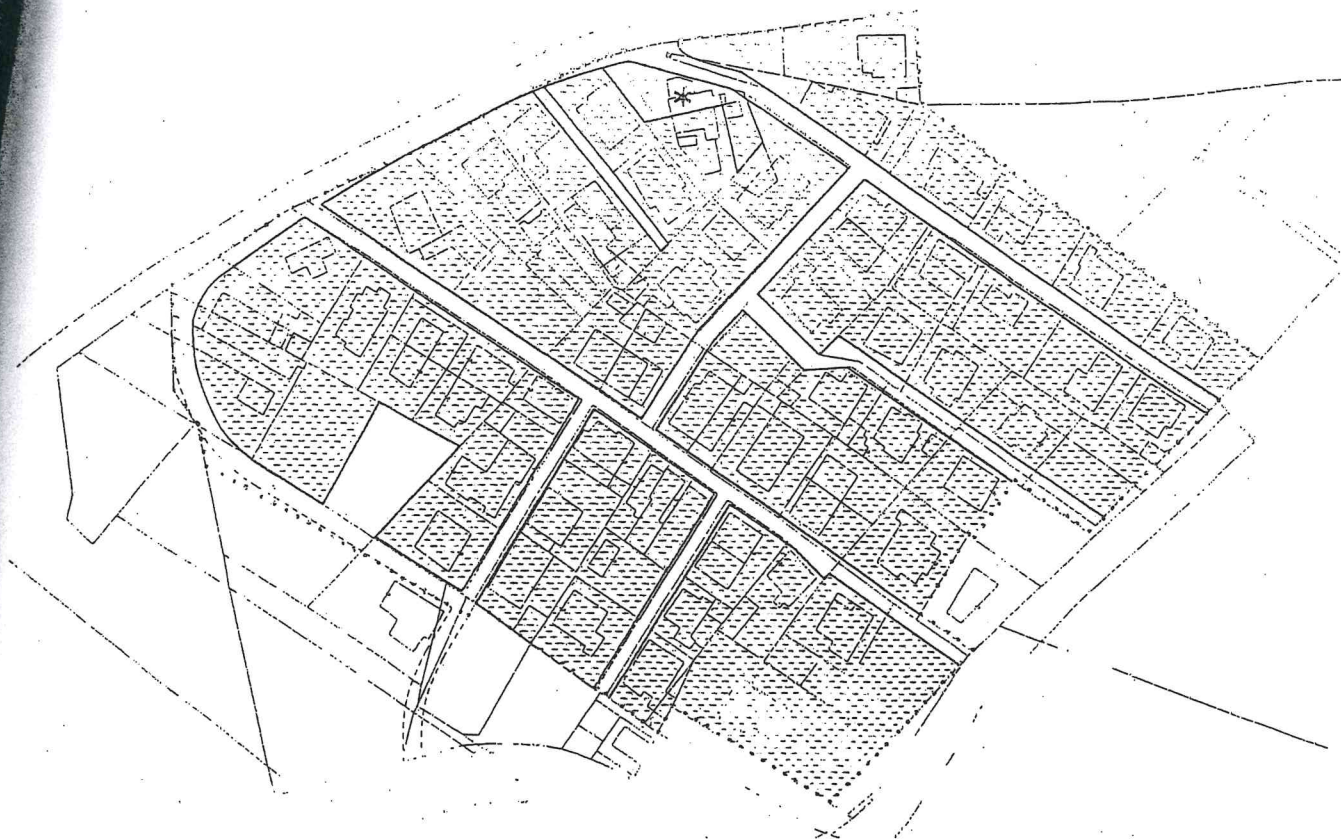
Scala 1:2000

Legenda:



Perimetrazione del Centro Storico di Spoltore capoluogo

ALL 1

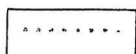


Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

**Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
della zona A/1 di Frascone**

Scala 1:2000

Legenda:



Perimetrazione della zona A/1 del Piano di Recupero di
Frascone

All. 2



Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

**Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
della zona A/1 di Spoltore capoluogo**

Scala 1:2000

da:

Perimetrazione della zona A/1 del Piano di Recupero di
Spoltore capoluogo



Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

**Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
della zona A/1 di Caprara**

Scala 1:2000

Legenda:



Perimetrazione della zona A/1 del Piano di Recupero di Caprara



Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

**Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
della zona A/1 di Villa Santa Maria**

Scala 1:2000

Legenda:



Perimetrazione della zona A/1 del Piano di Recupero di
Villa Santa Maria

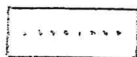


Comune di Spoltore
Provincia di Pescara

**Nucleo perimetrato dal Piano di Recupero vigente
della zona A/1 di Villa Raspa**

Scala 1:2000

Legenda:



Perimetrazione della zona A/1 del Piano di Recupero di
Villa Raspa

ALL. 2

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma,
iene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE

F.to SPADACCINI VALERIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr.ssa PICA STEFANIA

La pubblicazione per affissione all'Albo Pretorio della Presente deliberazione è stata iniziata oggi
continuerà per 15 giorni consecutivi fino al **02 FEB. 2011**

Spoltore, li 18 GEN. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr.ssa PICA STEFANIA

Per estratto conforme ad uso amministrativo.

Spoltore, li 18 GEN. 2011



UFFICIO AMMINISTRATIVO
IL SEGRETARIO GENERALE

*1166 - fee fotocopie sulle copie a Se/pe
c.c., Pica*

AREA EDILIZIA PRIVATA E POLITICA DELLA CASA
PRATICA ASSEGNATA AL DIPENDENTE MALISI
fed. n. 1001 ed annesso di quest. n. 1001
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 51 COMMA
DELLA LEGGE N. 47/1985, s.s.m.l. FINO
ALL'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO FINALE
ADDI _____

UFFICIO AMMINISTRATIVO
AREA EDILIZIA PRIVATA E POLITICA DELLA CASA
(Arch. Dott. Ing. Co. Leonardo)

*part. di lit.
c.c. dell'ho
n. 76/1010*
18 GEN. 2011