



COMUNE DI ALBA ADRIATICA
PROVINCIA DI TERAMO



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 58 Del 07-11-17

Oggetto: L.R. 01/08/2017 n. 40. Disposizioni per il recupero patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo. Recepimento con modifiche.

L'anno duemiladiciassette il giorno sette del mese di novembre alle ore 16:00, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Piccioni Tonia	P	Ciapanna Federica	P
Ventura Alessia	P	Di Addezio Roberta	P
Foracappa Ambra	P	Di Lodovico Romolo	P
Tonelli Massimo	P	Colonnelli Nicolino	P
Pilo' Marco	P	Vallese Giuliano	A
Salvi Andrea	P	Falo' Luca Maria	A
D'Ambrosio Francesco	P	Gimminiani Ernestina	A
Paoletti Marcello	A	Cichetti Gabriella	P
Tribuiani Marco	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor Ciapanna Federica in qualità di Presidente assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Ricucci Maria Carmela.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Visti:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- lo Statuto ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- i pareri resi, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile dell'Area e/o Ufficio interessato e dal Responsabile dell'Area Economia e Finanza in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta della presente deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona l'Assessore Marco Pilò;

E' presente in aula il Responsabile del Servizio Geom. Romeo Di Stanislao;

PREMESSO che in data 10 agosto 2017 è entrata in vigore la legge regionale n. 40 del 09.08.2017 avente per oggetto "Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni";

CONSIDERATO che lo scopo della suddetta L.R. è quello di *"promuovere, nel rispetto della normativa statale vigente, il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso il recupero dei vani e locali accessori, nonché dei vani e locali seminterrati, situati in edifici esistenti o collegati direttamente ad essi, da destinare ad uso residenziale, direzionale, commerciale o artigianale, al fine di uno sviluppo sostenibile e di contenere il consumo di suolo"*;

RILEVATO che la Legge Regionale n. 40/2017 ammette deroga alle vigenti previsioni dei regolamenti comunali e che, in ogni caso, ai sensi dell'art. 4, gli interventi previsti dall'art. 3 della legge sono effettuati nel rispetto della normativa sismica, di sicurezza ed antincendio vigenti, nonché quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema;

RILEVATO, inoltre, che la L.R. 40/2017 rimanda alla scelta di ciascun Comune di limitare o di escludere l'applicabilità delle norme di cui alla medesima legge in relazione a particolari ambiti del proprio territorio o specifici immobili, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere ambientale, storico, artistico, urbanistico ed architettonico. Viene inoltre rimandato alla stessa deliberazione comunale (art. 3 c. 3), l'individuazione delle modalità di reperimento degli standard urbanistici e l'importo dell'eventuale monetizzazione degli stessi (*contributo straordinario* da calcolare in rapporto agli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 16 del dpr 380/2001), in caso di mancanza di spazi adeguati nonché delle aree che possono essere oggetto di interventi finalizzati all'adeguamento degli standard, prevalentemente in zone contermini alle zone dove ricadono gli interventi, da realizzarsi con le risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard medesimi; la deliberazione può, inoltre, stabilire l'eventuale riduzione del 30% del *contributo straordinario*, come sopra disciplinato, per interventi che afferiscano alla prima casa (art. 3 c. 4);

RIBADITO che, ai sensi dell'art.5 c. 2, le disposizioni della L.R. n. 40/2017 prevalgono sulle norme dei regolamenti degli Enti locali e sulle Norme Tecniche dei Piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse e che, pertanto, restano sempre inderogabili tutte le norme sovraordinate e le disposizioni legislative a tutela dei diritti dei terzi. Per ciascun intervento sono dunque derogabili i parametri disciplinanti la volumetria massima nelle porzioni interessate dagli spazi recuperati, rimanendo inderogabili i limiti di distanza dai fabbricati previsti dal DM 1444/68 relativamente all'apertura di nuove finestre nonché i dettami della Legge n. 122 del 24 marzo 1989 con riferimento alla superficie minima da destinare a parcheggio privato;

RILEVATO inoltre che, ai sensi dell'art.5 c. 2 della L.R. 40/2017, i suddetti interventi non si applicano ad edifici collocati nelle aree di inedificabilità assoluta comprese quelle previste negli strumenti urbanistici degli enti locali; non è prevista, inoltre,

l'applicazione della L.R. 40/2017 negli immobili eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e in quelli per i quali siano in corso procedure di accertamento delle opere abusive nonché in tutti gli edifici che non siano serviti da opere di urbanizzazione primaria; l'applicazione della legge non è consentita anche nelle aree dichiarate ad elevato rischio geologico ed idrogeologico;

CONSIDERATE le specifiche caratteristiche del territorio comunale e rilevate in particolare le criticità relative ai servizi ed alle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria;

RITENUTO inoltre necessario fornire alcune note esplicative al fine di superare eventuali dubbi interpretativi e rendere uniforme l'applicazione delle norme in questione nonché opportuno procedere all'adozione di un provvedimento che consenta l'applicazione della Legge regionale n. 40/2017 sul territorio del Comune di Alba Adriatica con specifiche precisazioni, modifiche e limitazioni relative all'ambito di applicazione;

RITENUTO che le suddette motivazioni e valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, ed ambientale, oltre a quelle sotto riportate a motivazione e giustificazione delle interpretazioni, chiarimenti, definizioni e limiti applicati, siano coerenti con il provvedimento che la Legge Regionale dell'Abruzzo n. 40/2017;

RITENUTO quindi, per le argomentazioni e motivazioni già esposte, di dover fissare i seguenti criteri di applicazione della legge regionale n. 40/2017:

INTERPRETAZIONI, CHIARIMENTI, DEFINIZIONI E LIMITI APPLICATIVI -

1) Definizione di vano e locale accessorio esistente: La definizione di vano e locale accessorio esistente si estende a tutti gli edifici esistenti ultimati alla data del 10 agosto 2017 in forza di titolo abilitativo rilasciato e/o comunque definitosi secondo legge (SCIA, CILA, DIA). L'ultimazione deve essere comprovata con l'avvenuta acquisizione alla data del 10 agosto 2017 della dichiarazione di fine lavori, al protocollo del Comune. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione asseverata, con allegata documentazione fotografica, del Direttore lavori attestante la data di fine lavori nei limiti temporali previsti dal titolo abilitativo. La definizione di avvenuta conclusione dei lavori così come sopra precisato consente di avere certezza relativamente agli interventi consentiti dalla legge regionale 40/2017.

Per gli edifici condonati deve essere stato concluso, alla data del 10 agosto 2017, il relativo procedimento amministrativo, con l'emissione del titolo concessorio in quanto, fino all'emissione di detto titolo, la procedura di accertamento si intende comunque in corso (art. 2 c. 2 lett. b);

2) Destinazione d'uso dei vani e dei locali accessori e cambi di destinazione d'uso consentiti: la destinazione d'uso esistente dei vani e dei locali dovrà essere rilevata da quanto autorizzato dal Comune. La destinazione di vani e locali collocati in edifici ante 1967 e sprovvisti di qualsiasi titolo abilitativo sarà rilevata dall'effettivo uso degli stessi (certificati di residenza o autorizzazioni varie commerciale, direzionale, turistico, dati catastali storici) e da dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 resa dal proprietario. Per ciascun vano o locale sarà consentito il cambio d'uso esclusivamente all'interno della medesima categoria funzionale come individuata all'art. 23-ter del dpr 380/2001, pertanto il vano accessorio potrà acquisire la destinazione d'uso dell'unità immobiliare della quale

costituisce pertinenza e/o comunque quella prevista all'interno della medesima categoria funzionale dello stesso;

3) Parametri Edilizi da rispettare per l'applicazione degli interventi di cui alla L. R. n. 40/2017, oltre quanto previsto dall'art. 4: *Potranno essere sottoposti ad interventi di recupero come definiti al precedente p. 2) i vani ed i locali accessori collocati a piano terra o al piano seminterrato di edifici esistenti la cui compiutezza è comprovata nelle modalità descritte al precedente p. 1); i piani seminterrati potranno tuttavia essere sottoposti ad interventi di recupero unicamente qualora rispettino le caratteristiche previste dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.. Potranno, altresì, essere recuperati vani e locali accessori collocati unicamente a piano terra non ricompresi nella sagoma principale dell'edificio ma ricadenti all'interno dello stesso lotto di pertinenza o all'esterno con vincolo pertinenziale comprovato da atto notarile e/o accatastamento, entrambi con data anteriore al 10 agosto 2017.*

I locali recuperati potranno essere annessi ad unità immobiliari esistenti per farne parte integrante e costituirne ampliamento, oppure potranno costituire unità immobiliari autonome nelle dimensioni minime previste dalle vigenti norme e regolamenti comunali e statali.

Per ogni tipologia di intervento, nell'apertura di nuove superfici finestrate, devono essere rispettate le disposizioni statali in materia di distanze fra le costruzioni e dai confini, nonché le norme in materia di vedute del Codice Civile.

Tutti gli interventi di recupero dovranno prevedere il reperimento di spazi di parcheggio, nelle misure e modalità previste dall'art. 95 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Per i requisiti tecnici relativi all'altezza, alle prescrizioni igienico sanitarie ed ai requisiti di efficienza energetica, si rimanda all'art. 4 c. 1-2-3 della L.R. 40/2017 e al Titolo VI NORME IGIENICO - SANITARIE art. 83 del REC vigente.

4) Caratteristiche sismiche degli interventi: *tutti gli interventi di recupero dei vani e dei locali accessori dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 11 Agosto 2011, n. 28 e del Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche).*

ESCLUSIONI DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 40/2017

1. Sono escluse dai benefici della legge, ai sensi dell'art. 5 c. 2, *le fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, fluviale, per elettrodotti;*

2. Sono escluse dai benefici della legge, a sensi dell'art. 2 c. 2 lett. c), *i locali ed i vani pertinenziali a servizio di edifici non serviti interamente da opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 847/1964 – strade, parcheggi, rete raccolta e smaltimento acque nere, rete idrica, rete elettrica, rete gas, pubblica illuminazione, rete telefonica, verde attrezzato);*

3. Sono escluse dai benefici della legge a sensi dell'art. 5 c. 2, *gli edifici situati in aree ricadenti in ambiti perimetrati nelle zone a rischio elevato e molto elevato del PSDA e del PAI e nelle fasce fluviali di tutela integrale di entrambi i piani; I locali seminterrati ricadenti nelle zone P1 e P2 del P.S.D.A. vigente;*

4. Sono escluse dai benefici della legge, data l'elevata vulnerabilità delle aree, *i locali ed i vani pertinenziali di strutture insistenti su aree demaniali marittime e fluviali;*

5. Sono escluse dai benefici della legge a sensi dell'art.3 c.1, gli interventi che prevedano il cambio di destinazione d'uso per la trasformazione dei vani e dei locali in luoghi di culto.

RITENUTO quindi, per le argomentazioni e motivazioni già esposte, di dover fissare i seguenti criteri di applicazione della legge regionale n. 40/2017 relativamente alla determinazione del contributo straordinario e delle aree in cui vincolare l'utilizzo dei proventi derivanti dal contributo straordinario

5) Definizione della dimensione minima degli spazi per il reperimento degli standard urbanistici e del contributo straordinario: ai sensi dell'art. 3 c. 3 L.R. 40/2017 per ogni intervento di recupero disciplinato dalla medesima legge nei limiti della presente deliberazione, devono essere reperiti gli standard urbanistici nelle seguenti modalità:

a) per le attività residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art.3 del DM 1444/68 (18mqxab) e, compatibilmente con il carattere dell'intervento, secondo l'articolazione qualitativa ivi indicata (istruzione, attività generali, parcheggi e verde pubblico);

b) per le attività non residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni;

c) la monetizzazione sostitutiva, in tutto o in parte, delle aree a standard richieste sarà consentita soltanto nel caso in cui sia effettivamente impossibile reperire detti spazi nell'area di intervento e solo per la quota impraticabile;

d) qualora non sia determinabile il costo di acquisizione delle aree equivalenti attraverso i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare il relativo valore di mercato dovrà essere asseverato dal progettista in sede di presentazione del progetto di ristrutturazione a mezzo di specifica perizia estimativa. La monetizzazione sostitutiva, quale contributo straordinario, non potrà essere inferiore all' 80 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001;

e) l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso a costruire è subordinato all'effettiva cessione delle aree a standard reperite e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva la cessione delle aree e/o il pagamento delle indennità deve avvenire prima della denuncia medesima;

f) gli eventuali interventi pubblici alternativi alla mera acquisizione di aree equivalenti, dovranno essere possibilmente attuati dai competenti Settori comunali nelle aree poste in prossimità dell'intervento che ha ingenerato la monetizzazione, al fine di assicurare il perseguimento degli interessi generali sottesi dalle norme statali di riferimento;

6) Riduzione del contributo straordinario: per gli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. 40/2017 nei limiti della presente deliberazione, è ammessa la riduzione del 30% del contributo straordinario come descritto e disciplinato al precedente p. 5) qualora detti interventi afferiscano alla prima casa, comprovati nelle modalità previste dalle vigenti normative in materia.

RITENUTO quindi, per le argomentazioni e motivazioni già esposte, di dover precisare i seguenti criteri di applicazione della legge regionale n. 40/2017 relativamente alle zone agricole

CHIARIMENTI, DEFINIZIONI E LIMITI APPLICATIVI NELLE ZONE AGRICOLE

7) Definizione dell'ambito di destinazione e limiti in area agricola: *l'intervento di recupero disciplinato dalla L.R. 40/2017 non è qualificato come nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 c. 1 della medesima legge e, pertanto, gli spazi recuperati non incidono sui limiti di volumi dei fabbricati residenziali agricoli né per le superfici dei manufatti destinati alla conduzione del fondo (COMUNQUE per essi rimane inderogabile la limitazione di cui all'art.70, c.3 della L.R. n.18/83, di 800 mc per il residenziale e di mq 600 per i manufatti connessi alla conduzione del fondo).*

Per gli interventi edilizi ricadenti in zona agricola inoltre, anche alla luce delle precisazioni rese nella circolare interpretativa pubblicata sul portale della Regione Abruzzo, si applica il limite inderogabile di una unità abitative all'interno dello stesso fabbricato.

VISTA la Legge Regionale 01 agosto 2017, n.40;

Si assenta dall'aula il consigliere Salvi Andrea, presenti n. 12 consiglieri;

Rientra in aula il consigliere Salvi Andrea presenti n. 13 consiglieri;

RITENUTE meritevoli di considerazioni le valutazioni e motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale delle interpretazioni, chiarimenti, definizioni e limiti applicativi sopra descritte;

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.gs. 18.08.2000,n.267;

Dichiarazione di Voto:

Consigliere Di Addezio	astenuto
Consigliere Cichetti	contrario
Consigliere Colonnelli	astenuto
Consigliere D'Ambrosio	favorevole
Consigliere Foracappa	favorevole

Con votazione che ha avuto il seguente risultato:

presenti n. 13 , votanti n. 11 , favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Consigliere Cichetti), astenuti n. 2 (Consiglieri Di Addezio e Colonnelli);

Esito proclamato dal Presidente;

Uditi gli interventi riportati nell'allegata trascrizione;

DELIBERA

- 1) di applicare la normativa di cui alla Legge della Regione Abruzzo n. 40 del 01 agosto 2017 avente per oggetto “Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d’uso e contenimento all’uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni”, secondo i successivi criteri, chiarimenti, definizioni, modalità e limiti applicativi, anche a seguito delle considerazioni e valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, sopra descritte;
- 2) di stabilire, in ottemperanza alle disposizioni dell’art. 5, c. 1 della L.R. 40/2017 i seguenti criteri, chiarimenti, definizioni, limiti e modalità di applicazione:

INTERPRETAZIONI, CHIARIMENTI, DEFINIZIONI E LIMITI APPLICATIVI -

1) Definizione di vano e locale accessorio esistente: La definizione di vano e locale accessorio esistente si estende a tutti gli edifici esistenti ultimati alla data del 10 agosto 2017 in forza di titolo abilitativo rilasciato e/o comunque definitosi secondo legge (SCIA, CILA, DIA). L’ultimazione deve essere comprovata con l’avvenuta acquisizione alla data del 10 agosto 2017 della dichiarazione di fine lavori, al protocollo del Comune. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione asseverata, con allegata documentazione fotografica, del Direttore lavori attestante la data di fine lavori nei limiti temporali previsti dal titolo abilitativo. La definizione di avvenuta conclusione dei lavori così come sopra precisato consente di avere certezza relativamente agli interventi consentiti dalla legge regionale 40/2017. Per gli edifici condonati deve essere stato concluso, alla data del 10 agosto 2017, il relativo procedimento amministrativo, con l’emissione del titolo concessorio in quanto, fino all’emissione di detto titolo, la procedura di accertamento si intende comunque in corso (art. 2 c. 2 lett. b);

2) Destinazione d’uso dei vani e dei locali accessori e cambi di destinazione d’uso consentiti: la destinazione d’uso esistente dei vani e dei locali dovrà essere rilevata da quanto autorizzato dal Comune. La destinazione di vani e locali collocati in edifici ante 1967 e sprovvisti di qualsiasi titolo abilitativo sarà rilevata dall’effettivo uso degli stessi (certificati di residenza o autorizzazioni varie commerciale, direzionale, turistico, dati catastali storici) e da dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell’art. 47 del DPR 445/2000 resa dal proprietario. Per ciascun vano o locale sarà consentito il cambio d’uso esclusivamente all’interno della medesima categoria funzionale come individuata all’art. 23-ter del dpr 380/2001, pertanto il vano accessorio potrà acquisire la destinazione d’uso dell’unità immobiliare della quale costituisce pertinenza e/o comunque quella prevista all’interno della medesima categoria funzionale dello stesso;

3) Parametri Edilizi da rispettare per l’applicazione degli interventi di cui alla L. R. n. 40/2017, oltre quanto previsto dall’art. 4: Potranno essere sottoposti ad interventi di recupero come definiti al precedente p. 2) i vani ed i locali accessori collocati a piano terra o al piano seminterrato di edifici esistenti la cui completezza è comprovata nelle modalità descritte al precedente p. 1); i piani seminterrati potranno tuttavia essere sottoposti ad interventi di recupero unicamente qualora rispettino le caratteristiche previste dall’art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

Potranno, altresì, essere recuperati vani e locali accessori collocati unicamente a piano terra non ricompresi nella sagoma principale dell'edificio ma ricadenti all'interno dello stesso lotto di pertinenza o all'esterno con vincolo pertinenziale comprovato da atto notarile e/o accatastamento, entrambi con data anteriore al 10 agosto 2017.

I locali recuperati potranno essere annessi ad unità immobiliari esistenti per farne parte integrante e costituirne ampliamento, oppure potranno costituire unità immobiliari autonome nelle dimensioni minime previste dalle vigenti norme e regolamenti comunali e statali.

Per ogni tipologia di intervento, nell'apertura di nuove superfici finestrate, devono essere rispettate le disposizioni statali in materia di distanze fra le costruzioni e dai confini, nonché le norme in materia di vedute del Codice Civile.

Tutti gli interventi di recupero dovranno prevedere il reperimento di spazi di parcheggio, nelle misure e modalità previste dall'art. 95 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Per i requisiti tecnici relativi all'altezza, alle prescrizioni igienico sanitarie ed ai requisiti di efficienza energetica, si rimanda all'art. 4 c. 1-2-3 della L.R. 40/2017 e al Titolo VI NORME IGIENICO - SANITARIE dall'art. 79 all'art. 88 del REC vigente.

4) Caratteristiche sismiche degli interventi: *tutti gli interventi di recupero dei vani e dei locali accessori dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalla **Legge Regionale 11 Agosto 2011, n. 28** e del **Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche)**.*

5) Definizione della dimensione minima degli spazi per il reperimento degli standard urbanistici e del contributo straordinario: *ai sensi dell'art. 3 c. 3 L.R. 40/2017 per ogni intervento di recupero disciplinato dalla medesima legge nei limiti della presente deliberazione, devono essere reperiti gli standard urbanistici nelle seguenti modalità:*

a) per le attività residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art.3 del DM 1444/68 (18mqxab) e, compatibilmente con il carattere dell'intervento, secondo l'articolazione qualitativa ivi indicata (istruzione, attività generali, parcheggi e verde pubblico);

b) per le attività non residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni;

c) la monetizzazione sostitutiva, in tutto o in parte, delle aree a standard richieste sarà consentita soltanto nel caso in cui sia effettivamente impossibile reperire detti spazi nell'area di intervento e solo per la quota impraticabile;

d) qualora non sia determinabile il costo di acquisizione delle aree equivalenti attraverso i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare il relativo valore di mercato dovrà essere asseverato dal progettista in sede di presentazione del progetto di ristrutturazione a mezzo di specifica perizia estimativa. La monetizzazione sostitutiva, quale

contributo straordinario, non potrà essere inferiore all' 80 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 380/2001;

e) l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso a costruire è subordinato all'effettiva cessione delle aree a standard reperite e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività sostitutiva la cessione delle aree e/o il pagamento delle indennità deve avvenire prima della denuncia medesima;

f) gli eventuali interventi pubblici alternativi alla mera acquisizione di aree equivalenti, dovranno essere possibilmente attuati dai competenti Settori comunali nelle aree poste in prossimità dell'intervento che ha ingenerato la monetizzazione, al fine di assicurare il perseguimento degli interessi generali sottesi dalle norme statali di riferimento;

6) Riduzione del contributo straordinario: *per gli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. 40/2017 nei limiti della presente deliberazione, è ammessa la riduzione del 30% del contributo straordinario come descritto e disciplinato al precedente p. 5) qualora detti interventi afferiscano alla prima casa, comprovati nelle modalità previste dalle vigenti normative in materia.*

7) Definizione dell'ambito di destinazione e limiti in Zona E Agricola: *l'intervento di recupero disciplinato dalla L.R. 40/2017 non è qualificato come nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 c. 1 della medesima legge e, pertanto, gli spazi recuperati non incidono sui limiti di volumi dei fabbricati residenziali agricoli né per le superfici dei manufatti destinati alla conduzione del fondo (COMUNQUE per essi rimane inderogabile la limitazione di cui all'art.70, c.3 della L.R. n.18/83, di 800 mc per il residenziale e di mq 600 per i manufatti connessi alla conduzione del fondo).*

Per gli interventi edilizi ricadenti in zona agricola inoltre, anche alla luce delle precisazioni rese nella circolare interpretativa pubblicata sul portale della Regione Abruzzo, si applica il limite inderogabile di una unità abitative all'interno dello stesso fabbricato.

ESCLUSIONI DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 40/2017

1. Sono escluse dai benefici della legge, ai sensi dell'art. 5 c. 2, le fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, fluviale, per elettrodotti;

2. Sono escluse dai benefici della legge, a sensi dell'art. 2 c. 2 lett. c), i locali ed i vani pertinenziali a servizio di edifici non serviti interamente da opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 847/1964 – strade, parcheggi, rete raccolta e smaltimento acque nere, rete idrica, rete elettrica, rete gas, pubblica illuminazione, rete telefonica, verde attrezzato);

3. Sono escluse dai benefici della legge a sensi dell'art.5 c.2, gli edifici situati in aree ricadenti in ambiti perimetrati nelle zone a rischio elevato e molto elevato del PSDA e del PAI e nelle fasce fluviali di tutela integrale di entrambi i piani; I locali seminterrati ricadenti nelle zone P1 e P2 del P.S.D.A. vigente;

4. Sono escluse dai benefici della legge, data l'elevata vulnerabilità delle aree, i locali ed i vani pertinenziali di strutture insistenti su aree demaniali marittime e fluviali;

5. Sono escluse dai benefici della legge a sensi dell'art.3 c.1, gli interventi che prevedano il cambio di destinazione d'uso per la trasformazione dei vani e dei locali in luoghi di culto.

3) di stabilire, inoltre, che la presente deliberazione potrà essere adeguata a seguito emanazione di nuove disposizioni/precisazioni che la Regione Abruzzo dovesse emanare successivamente all'entrata in vigore della presente deliberazione;

4) di dare atto che il competente Ufficio Urbanistico provvederà a comunicare il numero dei vani e dei locali seminterrati oggetto di recupero con le relative superfici e corrispondenti destinazioni d'uso insediate entro il 31 dicembre di ogni anno, come previsto all'art. 8 c. 1 L.R. 40/2017;

5) di demandare al Responsabile del Servizio interessato l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge regionale n. 40/2017 con i limiti e le modalità di cui al presente provvedimento;

Infine il Consiglio comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione, espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

presenti n. 13 , votanti n. 11 , favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Consigliere Cichetti), astenuti n. 2 (Consiglieri D'Addezio e Colonnelli);

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del C.C.
Arch. Ciapanna Federica

Il Segretario Generale
Dott.ssa Ricucci Maria Carmela

La presente Deliberazione:

- viene pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

(__X__) - diventa esecutiva in data odierna, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

(__) – diventa esecutiva decorso il termine di giorni dieci dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Alba Adriatica, lì 21/11/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ricucci Maria Carmela