



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

COPIA _

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale N° 2

Deliberazione N° 6 del 01/02/2013

Oggetto:

RECEPIMENTO DELLA L.R. 15 OTTOBRE 2012, N. 49 RECANTE " NORME PER L'ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DEL D.L. 13 MAGGIO 2011, N. 70. CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106." DISPOSIZIONI ATTUATIVE.

L'anno duemilatredici, il giorno uno del mese di febbraio alle ore 17,15 e segg., in Avezzano, nella sala delle adunanze consiliari del Comune -dietro regolare avviso di convocazione del 28/01/2013 contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai componenti del Consiglio in carica e pubblicato all'albo pretorio del Comune, nei termini di legge- si è riunito in sessione straordinaria e in prima convocazione il Consiglio Comunale del quale, all'appello nominale, risultano presenti:

Sindaco: DI PANGRAZIO GIOVANNI --

Consiglieri:

AMATILLI	FABRIZIO	Si	GALLESE	GIANFRANCO	Si
BABBO	FILOMENO	Si	GALLESE	VINCENZO	Si
BABBO	MARIO	Si	LAMORGESE	ALBERTO	Si
BARBONETTI	ALESSANDRO	Si	PACIOTTI	FRANCESCO	Si
CIPOLLONE	EMILIO	Si	PISEGNA	ORLANDO NICOLA	--
CIPOLLONE	GIANCARLO	Si	PRESUTTI	CRESCENZO	Si
CIPOLLONE	ITALO	--	RANIERI	FABIO	Si
CIPOLLONI	LINO	Si	RIDOLFI	VINCENZO	--
COSIMATI	IRIDE	Si	ROSA	LEONARDO	Si
DI BERARDINO	DOMENICO	Si	SANTOMAGGIO	MARIANO	Si
DI FABIO	ANTONIO	Si	TINARELLI	CARLO	Si
DI MICCO	ROCCO GIANCARLO	Si	TONELLI	CLAUDIO	Si

Il Presidente del Consiglio - Sig. Di Berardino Domenico - riconosciuta legale l'adunanza per l'intervento di 21 su venticinque componenti del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta, che è pubblica. Assiste il Segretario Generale Dott. Falcone Cesidio.

Sono inoltre presenti gli Assessori Comunali Sigg:

BOCCIA	FERDINANDO FIORE	Si	PALMIERI	ELISEO	Si
DE MICHELIS	PATRIZIA	--	DI CICCIO	GINO	Si
VERDECCHIA	ROBERTO	Si	DE ANGELIS	GABRIELE	Si
PETRICOLA	PATRIZIA	Si			



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'o.d.g. e cede la parola al relatore Vice Sindaco Dott. Boccia Ferdinando Fiore, il quale presenta l'emendamento di cui all'allegato "A1". (*)

Terminata l'illustrazione dell'argomento da parte del relatore, il Presidente dichiara aperta la discussione ed invita i consiglieri interessati a prenotarsi per i relativi interventi;

Intervengono i Consiglieri Tonelli, Cipollone Giancarlo, Amatilli, Cipolloni Lino, Cipollone Emilio, Presutti e replicano tonelli e Cipolloni Lino (*)

(Nel corso del dibattito entra in aula il Sindaco; i presenti sono n. 22)

Terminati gli interventi il Presidente dichiara chiusa la discussione e propone l'approvazione dell'argomento in oggetto, come modificato dall'amendamento di cui all'allegato "A1", di cui alla proposta della G. C. n. 439 del 20.12.2012,

ed

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la proposta del Presidente;
- Vista la proposta di deliberazione motivata e formulata come nell'allegato "A";
- Visti i pareri favorevoli relativi a detta proposta, di cui all'allegato "B";
- Visto il parere favorevole della competente Commissione Consiliare in data 24 e 25.01.2013;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267;
- Con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di prendere atto delle PREMIALITÀ stabilite dalla L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 nella misura del 20% del volume edificabile esistente alla data di entrata in vigore della legge, per perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, da



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

utilizzare per tutti gli edifici situati nel territorio comunale a meno di quelli ricadenti nelle zone espressamente escluse di cui alle premesse della presente deliberazione;

2) Di avvalersi degli INCENTIVI previsti dalla L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 consentendo la possibilità di ulteriori aumenti di volumetria per la riqualificazione degli edifici residenziali, come stabiliti dall'art. 3, commi 2 e 4, a meno di quelli ricompresi delle zone espressamente escluse, da attuare secondo le seguenti disposizioni:

a) *Nel rispetto delle distanze ed altezze massime stabilite dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, le premialità e gli incentivi sono ammessi nelle zone classificate "A" dal vigente P.R.G. a meno degli edifici classificati monumentali e alto valore storico-architettonico nella tav. 11 così come modificata con la variante adottata dal C.C. con deliberazione n. 114 del 30.11.2011, oggi in itinere, e di quelli classificati di alto valore storico-architettonico nelle analisi condotte dalla Università degli Studi dell'Aquila in relazione allo studio "Il Patrimonio architettonico di Avezzano tra Ottocento e Novecento. Ricostruzione e conservazione dopo il sisma del 1915. Conoscere per conservare e valorizzare", di cui è stata trasmessa la prima fase della ricerca da verificarsi in parallelo alla suddetta variante;*

Detti interventi non potranno superare la densità edilizia di 5.00 mc./mq..

Nelle more della duplice definizione delle analisi e classificazioni sopra indicate sono esclusi dalle premialità e dagli incentivi tutti gli edifici ricompresi nella perimetrazione di cui all'allegato contraddistinto alla lett. A).

Le premialità e gli incentivi sono ammessi anche per le gli edifici ricompresi nelle zone di tipo F2.2 ancorché inserite nella perimetrazione di cui alla planimetria allegata contraddistinta con la lettera A)

b) gli incentivi possono essere utilizzati per la ristrutturazione di edifici ricompresi nelle zone classificate "B" dal vigente Piano Regolatore Generale, soggette ad intervento diretto, a condizione che siano sempre rispettati i parametri edilizi previsti dalle N.T.A. per quanto non in contrasto con il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, e nel limite di una densità edilizia non superiore a 5.00 mc./mq.;

c) gli incentivi possono essere, altresì, utilizzati per la ristrutturazione di edifici ricompresi nei piani attuativi di iniziativa privata vigenti e nelle altre zone comunque classificate dal P.R.G., nel solo rispetto dei parametri edilizi previsti dalle N.T.A., per le singole zone, per quanto non in contrasto con il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 49/2012, nel testo in vigore, è derogabile la sagoma eventualmente fissata dagli strumenti attuativi o dalle N.T.A. Del P.R.G.;

d) nelle zone agricole è comunque inderogabile la densità edilizia di 0.03 mc./mq.;

e) per i soli edifici in corso di realizzazione il ricorso alla premialità ed agli incentivi è ammesso solo previa asseverazione, resa dal Direttore dei Lavori, circa l'assoluta corrispondenza delle opere al titolo abilitativo acquisito;

3) Di prendere atto delle PREMIALITÀ stabilite per la ristrutturazione di edifici non residenziali, nella misura del 10% della superficie edificabile, da utilizzare per tutti gli immobili, a meno di quelli ricompresi nelle zone espressamente escluse, che alla data di efficacia delle



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

disposizioni contenute nella Legge di conversione del D. Lgs. 13 maggio 2011 n. 70 (**9 novembre 2011**), corrispondente ai 120 giorni dall'entrata in vigore della Legge 12 luglio 2011 n. 106, risultavano non inutilizzati oppure occupati da attività produttive per le quali erano già state attivate procedure fallimentari;

4) Di avvalersi, per gli edifici di cui al p.to 4), degli incentivi previsti dall'art. 4, commi 2, 4 e 5 della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 da attuare, a meno degli edifici ricompresi nelle zone espressamente escluse, in conformità agli strumenti regolamentari comunali, con specifico riferimento al Piano Urbanistico Commerciale ed a condizione che vengano sempre reperiti o integrati gli spazi per le urbanizzazioni secondarie anche attraverso la monetizzazione sostitutiva secondo i criteri di seguito riportati;

5) Di stabilire che gli standard urbanistici dovranno essere reperiti nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) per le attività residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art. 4.4 delle N.T.A. del P.R.G. nel testo modificato con deliberazione di C.C. n. 113 del 30 novembre 2011 e 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 per le urbanizzazioni secondarie 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 *con perizia giurata* dal progettista in sede di presentazione del progetto di ristrutturazione a mezzo di specifica perizia estimativa.

Entro 180 giorni dall'adozione delle presenti disposizioni il Servizio Patrimonio del Comune provvederà a determinare i valori di mercato delle aree per le urbanizzazioni secondarie in ragione e secondo i riferimenti in essere per la valutazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), per le diverse zone del territorio comunale, che saranno adottati con specifica deliberazione di Consiglio Comunale al fine di rendere uniforme e scevra da ogni discrezionalità la valutazione del valore degli immobili in assenza di riferimenti dell'OMI."

E' fatta salva la possibilità di revisione delle asseverazioni effettuate prima dell'approvazione dei valori di cui sopra nel caso le stesse si discostino, in eccesso o diminuzione, per più del 10% del dato comunale. Eventuali surplus saranno congruati, per la parte eccedente il 10%, in sede di pagamento del costo di costruzione o della quota inerente gli oneri di urbanizzazione.;

- e) l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso a costruire é subordinato alla l'effettiva cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi soggetti a Segnalazione



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Certificata di Inizio Lavori o Denuncia di Inizio Attività sostitutiva la cessione delle aree e/o al pagamento delle indennità deve avvenire prima della denuncia medesima;

- f) gli eventuali interventi pubblici alternativi alla mera acquisizione di aree equivalenti, come individuati all'art. 3, co. 3 e dall'art. 4, co. 3, della L.R. n. 49/2012 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) Di prendere atto delle ammissibilità di cui all'art. 5 della L.R. n. 49/2012 finalizzate al mutamento di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari stabilendo comunque i seguenti criteri:

A) art. 5, comma 2, L.R. n. 49/2012:

- a) ai sensi del comma *richiamato* è sempre consentito trasformare la destinazione di parti di edifici esistenti in coerenza con destinazioni già presenti, purché sia garantita quella integrazione di funzioni che la norma regionale individua come ragione strategica della possibilità ammessa;
- b) in tale logica non sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso finalizzati alla realizzazione di edifici a destinazione unica se non nel caso di adeguamento alla destinazione prevalente nell'edificio medesimo;
- c) in riferimento alle ammissibilità di cui alla parte seconda del comma 2 per “... *intorno dell'ambito* ...” si intendono gli isolati posti in adiacenza dell'area di intervento e da essa divisi da spazi pubblici o di uso pubblico. In tal caso il mutamento d'uso potrà avvenire soltanto in uniformità con la destinazione prevalente nell'intero ambito come sopra definito;

Per isolati si intendono gli ambiti edificati ricompresi all'interno di viabilità pubbliche o di spazi pubblici;

- d) per gli edifici posti all'interno di piani attuativi vigenti, sia di iniziativa pubblica che privata, per “... *intorno dell'ambito* ...” si intende esclusivamente il comparto attuativo e non gli edifici o gli isolati posti al di fuori di esso. In tal caso il mutamento d'uso potrà avvenire soltanto in uniformità con la destinazione prevalente nell'intero ambito come sopra definito;
- e) per i mutamenti di destinazione d'uso inerenti porzioni di condomini é prescritto *il rispetto delle ammissibilità del regolamento condominiale che deve essere asseverato in sede di presentazione del progetto*;

B) art. 5, comma 5, L.R. n. 49/2012:

- f) per gli effetti del combinato disposto del richiamato art. 5, co. 1 e dell'art. 5, co. 13, lett. a), Legge 12 luglio 2011 n. 106 i mutamenti di destinazione di cui ai punti che precedono sono assentibili a mezzo di Permesso a Costruire in deroga, con le procedure dell'art. 14, D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380;
- g) l'individuazione delle classi di complementarietà di cui al quinto comma, al cui interno sono ricomprese destinazioni d'uso dichiaratamente tra loro fungibili, esclude la necessità dell'applicazione delle procedure di deroga ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 poiché priva il Comune di qualsiasi forma di discrezionalità. Resta ferma la necessità di adeguamento degli standard urbanistici tipici delle singole destinazioni indicate dal D.M. 1444/1968;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- h) le complementarietà degli usi di cui alla lett. c) del comma 5 sono integrate con gli esercizi di vicinato nei limiti delle condizioni di ammissibilità e nel rispetto delle prescrizioni della L.R. n. 11/2008, nonché delle specifiche norme di settore;*
- i) si precisa che esiste complementarietà reciproca tra le destinazioni residenziali e gli accessori esterni alle abitazioni come definiti dal vigente P.R.G., fermo restando il reperimento degli standard commisurati all'art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.*

7) Eventuali edifici esistenti all'interno di zone individuate dal vigente P.R.G. a servizi pubblici o per le quali siano decaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1187 del 1968 sono assimilati a quelli esistenti in zona agricola, giusto art. 89 L.R. 12 aprile 1983 n. 18 nel testo oggi in vigore. Per gli stessi e per gli edifici ricadenti in zona agricola è ammesso il mutamento di destinazione d'uso nei limiti dell'art. 5, commi 3 e 5, L.R. n. 49/2012;

8) La presente deliberazione non si applica alle parti di territorio comunale sottoposte a discipline urbanistiche di pertinenza di altri Enti, in particolare non si applica alle aree del Nucleo di Sviluppo Industriale la cui competenza è posta in capo alla Provincia;

9) *A seguito della pubblicazione della deliberazione di G.M. n. 439/2012 sono pervenute n. 9 memorie scritte così valutate:*

- j) la segnalazione prodotta dalla Sig.ra **Morelli Antonietta** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- A) la segnalazione prodotta dalla Sig.ra **De Ciantis Anatolia** può essere presa in considerazione e, di conseguenza, può essere modificata la lett. e) del precedente p.to 6;*
- B) la segnalazione prodotta dal Sig. **Marziale Flavio** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- C) in accoglimento parziale dei suggerimenti pervenuti dall'**ANCE – L'Aquila** - è stato modificata la lettera a) del p.to 2, la lett. d) del p.to 5;*
- D) la segnalazione prodotta dal Sig. **Santellocco Ezio** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- E) in accoglimento della segnalazione prodotta dalla **CURIA ARCIVESCOVILE** è stato modificata la lettera a) del p.to 2;*
- F) la segnalazione prodotta dal Sig. **Ruscitti Domenico** può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- G) la segnalazione prodotta dal Sig. **Ruscitti Domenico** può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione, specificando che le attività di esercizio di vicinato sono consentite nei limiti delle condizioni di*



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

ammissibilità e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 11/2008, nonché delle specifiche norme di settore.

*H) In accoglimento della memoria presentata dal **SETTORE "PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO"** la perimetrazione delle zone "A" e degli edifici esclusi dalle premialità e dagli incentivi è sostituita con la nuova proposta dell'ufficio;*

10) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata per cui, sulla relativa proposta, non è richiesto – ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgo. 18 agosto 2000, n. 267, – il parere in ordine alla regolarità contabile;

(*) Il resoconto integrale della seduta consiliare –verbale n. 2 del 01.02.2013- è conservato presso l'ufficio di Segreteria Generale a disposizione dei consiglieri, ai sensi dell'art. 73 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle sue articolazioni.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

ALLEGATO "A1"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

“RECEPIMENTO DELLA L.R. 15 OTTOBRE 2012 N. 49 RECANTE “NORME PER L’ATTUAZIONE DELL’ART. 5 DEL D.L. 13 MAGGIO 2011 N. 70, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106” DISPOSIZIONI ATTUATIVE”.

EMENDAMENTI

In relazione alla proposta di deliberazioni in oggetto, presentata al Consiglio Comunale con deliberazione di Giunta Municipale n. 439 del 20 dicembre 2012

Preso atto:

- che a far data dal 28 dicembre 2012 e fino a tutto l'11 gennaio 2013 per la deliberazioni di G.M. sono state attivate le procedure di evidenza pubblica di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- che durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n. 9 memorie scritte presentate da soggetti privati e da portatori di interessi diffusi, per le quali è stata predisposta dal competente Settore “*Pianificazione e Sviluppo del Territorio*” una puntuale relazione inerente i contenuti delle segnalazioni e la possibilità tecniche di eventuale recepimento;

considerato:

- che alcune segnalazioni sono da considerare condivisibili, in tutto o in parte, e che, di conseguenza, può essere integrata la proposta di deliberazione con i suggerimenti ivi riportati;
- che negli altri casi devono essere rese esplicite le motivazioni del non recepimento per il quale può farsi riferimento alle motivazioni ed argomentazioni riportate nella relazione tecnica proposta dal Settore che potrà far parte della deliberazione di C.C.;
- che, nel merito della proposta, è anche possibile specificare meglio i termini per poter procedere alla monetizzazione delle aree per gli spazi pubblici non cedibili al Comune, soprattutto per quel che attiene la valutazione economica dei terreni;

SI PROPONE DI EMENDARE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

A. Dopo il punto 8) aggiungere:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

“A seguito della pubblicazione della deliberazione di G.M. n. 439/2012 sono pervenute n. 9 memorie scritte così valutate:

- 1) la segnalazione prodotta dalla Sig.ra **Morelli Antonietta** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- 2) la segnalazione prodotta dalla Sig.ra **De Ciantis Anatolia** può essere presa in considerazione e, di conseguenza, può essere modificata la lett. e) del precedente p.to 6;*
- 3) la segnalazione prodotta dal Sig. **Marziale Flavio** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- 4) in accoglimento parziale dei suggerimenti pervenuti dall'**ANCE – L'Aquila** - è stato modificata la lettera a) del p.to 2, la lett. d) del p.to 5;*
- 5) la segnalazione prodotta dal Sig. **Santellocco Ezio** non può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- 6) in accoglimento della segnalazione prodotta dalla **CURIA ARCIVESCOVILE** è stato modificata la lettera a) del p.to 2;*
- 7) la segnalazione prodotta dal Sig. **Ruscitti Domenico** può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione;*
- 8) la segnalazione prodotta dal Sig. **Ruscitti Domenico** può essere presa in considerazione per le motivazioni descritte nella relazione dell'ufficio resa parte integrante della presente deliberazione, specificando che le attività di esercizio di vicinato sono consentite nei limiti delle condizioni di ammissibilità e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 11/2008, nonché delle specifiche norme di settore*
- 9) In accoglimento della memoria presentata dal **SETTORE “PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO”** la perimetrazione delle zone “A” e degli edifici esclusi dalle premialità e dagli incentivi è sostituita con la nuova proposta dell'ufficio;*

B. la lett. a) del p.to 2 della proposta di deliberazione è così sostituito:

“Nel rispetto delle distanze ed altezze massime stabilite dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, le premialità e gli incentivi sono ammessi nelle zone classificate “A” dal vigente P.R.G. a meno degli edifici classificati monumentali e alto valore storico-architettonico nella tav. 11 così come modificata con la variante adottata dal C.C. con deliberazione n. 114 del 30.11.2011 ,



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

oggi in itinere, e di quelli classificati di alto valore storico-architettonico nelle analisi condotte dalla Università degli Studi dell'Aquila in relazione allo studio "Il Patrimonio architettonico di Avezzano tra Ottocento e Novecento . Ricostruzione e conservazione dopo il sisma del 1915. Conoscere per conservare e valorizzare" , di cui è stata trasmessa la prima fase di della ricerca da verificarsi in parallelo alla suddetta variante;

Nelle more della duplice definizione delle analisi e classificazioni sopra indicate sono esclusi dalle premialità e dagli incentivi tutti gli edifici ricompresi nella perimetrazione di cui all'allegato contraddistinto alla lett. A)";

C. la lett. d) del p.to 5 della proposta di deliberazione è così integrato:

"Entro 180 giorni dall'adozione delle presenti disposizioni il Servizio Patrimonio del Comune provvederà a determinare i valori di mercato delle aree per le urbanizzazioni secondarie in ragione e secondo i riferimenti in essere per la valutazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), per le diverse zone del territorio comunale, che saranno adottati con specifica deliberazione di Consiglio Comunale al fine di rendere uniforme e scevra da ogni discrezionalità la valutazione del valore degli immobili in assenza di riferimenti dell'OMI."

D. A tal proposito si ritiene di poter ancora integrare il punto in discussione integrandolo ulteriormente:

dopo le parole "... dovrà essere asseverato ..." aggiungere "... , con perizia giurata, ..." ed al termine della lettera d), come sopra integrata, aggiungere:

E. *"E' fatta salva la possibilità di revisione delle asseverazioni effettuate prima dell'approvazione dei valori di cui sopra nel caso le stesse si discostino, in eccesso o diminuzione, per più del 10% del dato comunale. Eventuali surplus saranno conguagliati, per la parte eccedente il 10%, in sede di pagamento del costo di costruzione o della quota inerenti gli oneri di urbanizzazione."*

F. alla fine della lett. a) del p.to 2 è aggiunto: *"Le premialità e gli incentivi sono ammessi anche per le gli edifici ricompresi nelle zone di tipo F2.2 ancorché inserite nella perimetrazione di cui alla planimetria allegata contraddistinta con la lettera A)";*

G. al p.to 6), prima della lettera a) aggiungere: *"A) art. 5, comma 2, L.R. 49/2012:";*

alla lettera a) le parole *"... secondo dell'art. 5 ..."* vanno sostituite con *"... richiamato ..."*;

alla lettera e) le parole *" ... il parere favorevole dell'Assemblea del condominio;"* vanno sostituite con: *" ... il rispetto delle ammissibilità del regolamento condominiale che deve essere asseverato in sede di presentazione del progetto,";*

dopo il p.to e) aggiungere: *"B) art. 5, comma 5, L.R. 49/2012:".*



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

H. Al punto 6) aggiungere: “ *h) le complementarietà degli usi di cui alla lett. c) del comma 5 sono integrate con gli esercizi di vicinato nei limiti delle condizioni di ammissibilità e nel rispetto delle prescrizioni della L.R. n. 11/2008, nonché delle specifiche norme di settore.*”

Si precisa che sussiste complementarietà reciproca tra le destinazioni residenziali e gli accessori esterni alle abitazioni come definiti dal vigente P.R.G., fermo restando il reperimento degli standard commisurati all'art. 3, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Avezzano 24 gennaio 2013

Il Presidente della seconda Commissione Consiliare

F.to Giancarlo Cipollone

firma in originale apposta agli atti della Commissione



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

SETTORE VII - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

**OGGETTO : PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
“RECEPIMENTO DELLA L.R. 15 OTTOBRE 2012 N. 459 RECANTE “NORME PER
L’ATTUAZIONE DELL’ART. 5 DEL D.L. 13 MAGGIO 2011 N. 70, CONVERTITO, CON
MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106” DISPOSIZIONI
ATTUATIVE”.**

**- MEMORIE PRESENTATE SUCCESSIVAMENTE ALLA PUBBLICAZIONE DELLA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 493 DEL 20.12.2012 -
RECEPIMENTO L.R. N. 49/12 -**

RELAZIONE DELL’UFFICIO

La L.R. n. 49/12, come variata dalla L.R. n. 62/12 di attuazione delle disposizioni di incentivo all’attività edilizia di snellimento dei procedimenti urbanistici riportate nell’art. 5 della legge 12 luglio 2011 n. 106 (cosiddetto “decreto sviluppo”) prevede che i Comuni “Con deliberazione di Consiglio Comunale possono, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge decidere sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, in relazione alle alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al loro grado di saturazione edilizia e della previsione degli strumenti urbanistici dei piani attuativi di avvalersi, su tutto il territorio comunale o parti di esso, delle misure incentivanti previste dall’articolo 3, commi 2 e 4 e dall’articolo 4, commi 2, 4 e 5 della presente legge “

Il Settore Urbanistica ha predisposto un attento ed articolato recepimento della legge riportato nella proposta di deliberazioni di Giunta Municipale n. 439 del 20 dicembre 2012 che si è ritenuto opportuno pubblicare attivando le procedure di evidenza ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.n. 241/90.

Tal pubblicazione, effettuata a partire dal 28 dicembre 2012 fino all’11 gennaio 2013, ha permesso alla cittadinanza ed ai diversi soggetti portatori anche di interessi diffusi di presentare memorie al fine di chiarire, integrare o mutare le disposizioni di recepimento fissate nella proposta di delibera.

Sono state presentate 9 memorie compresa una del Settore Urbanistica del Comune relativamente alle quale l’ufficio esprime il seguente parere:

1) DITTA: Antonietta Morelli	Protocollo: 1378/13
OSSERVAZIONI Si chiede, nell’applicazioni di premialità ed incentivi previsti dall’ art. 3 della L.R. n. 49/12 nelle zone agricole, di poter superare la densità di 0,03 mc/mq, come altresì fissato nella proposta di deliberazione pubblicata	
PARERE DELL’UFFICIO Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la legge esplicitamente richiama i limiti di densità fissati dal D.M. n. 1444/68 tra cui quello di 0,03 mc/mq per le residenze in zona agricola.	



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

2) DITTA: De Ciantis Anatolia	Protocollo: 1466/13
OSSERVAZIONI Si chiede di eliminare dalla proposta di delibera la prescrizione, nell'applicazioni dell'art. 5 della legge 49/12, della necessità di chiedere il parere dell'assemblea condominiale nei mutamenti di destinazione d'uso	
PARERE DELL'UFFICIO Si ritiene che la memoria possa essere presa in considerazione e di conseguenza vada variata la lett. e) del punto 6 del deliberato.	

3) DITTA: Marziale Flavio	Protocollo: 1472/13
OSSERVAZIONI Si chiede di eliminare il punto 8 della delibera in quanto è evidente che il Comune di Avezzano non può disciplinare urbanisticamente l'ambito del Consorzio Industriale	
PARERE DELL'UFFICIO La legge mostra diverse carenze e contraddizioni per cui, preso atto anche di una recente richiesta di parere in merito da parte della Provincia dell'Aquila alla Presidenza del Consiglio Regionale, si ritiene opportuno, al momento mantenere il passaggio riportato in delibera (punto 8 del deliberato che richiama tra l'altro la competenza sul governo del territorio di altri enti e non solo dei consorzi per lo sviluppo industriale)	

4) DITTA: ANCE L'Aquila	Protocollo: 1475/13
OSSERVAZIONI La memoria è articolata in diverse osservazioni e conseguenti proposte che sinteticamente si riportano di seguito: a) rivedere la perimetrazione del centro (allegato "A" della proposta di delibera), all'interno della quale sono esclusi premialità ed incentivi, prendendo atto della discontinuità tipologica e di valore degli immobili presenti entro il centro urbano di Avezzano; in funzione di tale osservazione si chiede di far riferimento alla catalogazione degli edifici della Tav. 11 del PRG per articolare gli interventi in funzione del valore storico architettonico degli immobili; b) specificare la possibilità di attuare il mutamento di destinazione d'uso anche nelle "aree escluse", proponendo la possibilità di effettuare entro il perimetro delle aree escluse i mutamenti di destinazioni ammessi dalla legge; c) considerare gli ampliamenti effettuati in funzione del "piano casa" e del recupero dei sottotetti facenti parte delle volumetrie su cui applicare premialità ed incentivi; d) chiarire il parametro (Se, Volume) su cui calcolare le premialità; e) chiarire se è necessario ripartire le premialità in funzione delle destinazioni esistenti e si propone di poter variare le destinazioni in funzione di quelle previste dalla zona urbanistica in cui ricade l'immobile.	
PARERE DELL'UFFICIO Le proposte si ritengono in parte accoglibili effettuando alcune specificazioni come di seguito riportato: a) preso atto che è in corso una variante dalla Tav. n. 11 e che l'Università de L'Aquila sta redigendo una schedatura degli edifici di particolar pregio del centro, si rimanda alla definizione di tali procedimento una valutazione di dettaglio sugli edifici interni alla perimetrazione ed individuati nell'allegato "A", cui applicare premialità ed incentivi	



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

mantenendo solo nelle more di tale verifica l'attuale esclusione di aree ed immobili da premialità ed incentivi previsti dalla legge;

- b) le aree e immobili individuati nell'allegato "A" sono esclusi solo da premialità e incentivi e non dai mutamenti di destinazione d'uso previsti dall'art. 5 della legge, in parte già attuabili;
- c) la legge riporta esplicitamente (art. 2 comma 10) che non possono essere computati tra i volumi esistenti quelli realizzati in funzione del cosiddetto "Piano Casa" – L.R. n. 16/09 - ed analogamente non è possibile computare il volume di sottotetti "utilizzati" a di fini edificatori a meno che gli stessi non siano stati inizialmente già computati come SE e volume
- d) evidentemente il calcolo si effettua sulla Superficie Edificabile come definita ai sensi dell'art. 2.1.15 delle NTA e del volume come derivante da tale calcolo ai sensi dell'art. 2.1.18 delle NTA
- e) il calcolo di premialità ed incentivi va effettuato sulle destinazioni esistenti nell'immobile e articolato sulle stesse; non è assolutamente possibile far riferimento alle destinazioni fissate dal PRG per la zona urbanistica essendo, per legge, totalmente incentrate sulle destinazioni esistenti nell'immobile e nel contesto i possibili mutamenti di destinazione d'uso previsti;

5) DITTA: Santellocco Ezio	Protocollo: 1478 /13
OSSERVAZIONI Si chiede; <ul style="list-style-type: none">a) di usufruire di premialità e incentivi e cambi di destinazione d'uso agli interventi in corso di realizzazione;b) che per interventi in corso di realizzazione si intendano anche le porzioni di edifici autorizzati e non realizzate	
PARERE DELL'UFFICIO Le due richieste sono già esplicitamente ammesse dal recepimento della LR come effettuato dall'ufficio sottolineando che, per interventi in corso di realizzazione, si intende quelli per cui era stato protocollato l'inizio lavori alla data di entrata in vigore della L.R. n. 49/2012.	

6) DITTA: CURIA VESCOVILE	Protocollo: 1483 /13
OSSERVAZIONI Si chiede di poter applicare premialità e incentivi previsti dalla legge nelle zone F.2.2 interne al perimetro delle aree escluse al fine di permettere una ampliamento nella sede dell'attuale "Seminario"	
PARERE DELL'UFFICIO Si ritiene di poter accogliere l'osservazione almeno per quanto riguarda la possibilità di ammettere premialità e incentivi nelle zone F.2.2 interne alla perimetrazione del Centro Storico del capoluogo, variando consequenzialmente la lett. a) del punto 2 del deliberato.	

7) DITTA: Ruscitti Domenico	Protocollo : 1705 /13
OSSERVAZIONI Si chiede di estendere la destinazione di attività commerciali di vicinato anche nell'ambito di	



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

attività turistico – recettive

PARERE DELL'UFFICIO

Si ritiene accoglibile la proposta nei limiti delle direttive della delibera di Consiglio Comunale e delle vigente norme di settore.

8) DITTA: Ruscitti Domenico

Protocollo : 1410 /13

OSSERVAZIONI

Si chiede di ammettere, nell'edificio sito nel centro di Avezzano in via Trieste 57 (al Catasto F. n. 28 part.ile n. 335, 1316 e 1469), le premialità e gli incentivi previsti da legge, ricadendo attualmente tale edificio nelle zone escluse di cui all'allegato "A" alla proposta di deliberazioni di Giunta Municipale n. 439 del 20 dicembre 2012.

PARERE DELL'UFFICIO

Si rimanda a quanto valutato per il punto a) della memoria n. 5 (ANCE), per cui effettuate alcune verifiche su studi e varianti in corso si procederà successivamente a consentire premialità ed incentivi previsti da legge agli edifici che non risultino censiti come di particolare valore storico-architettonico.

F.to IL DIRIGENTE
Ing-Francesco Bonanni



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

ALLEGATO "A"
ALLA DELIBERA DI C.C.
N. 6 del 01/02/2013

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE ATTO DELLA GIUNTA N° 439 del 20/12/2012

LA GIUNTA

Premesso che:

- con decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, avente ad oggetto “*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*” il Governo “... *Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, ...*” ha demandato alle Regioni la possibilità, entro sessanta giorni, di promulgare specifiche norme finalizzate:
 - a) al riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
 - b) alla delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
 - c) all'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
 - d) alle modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.
- La Regione Abruzzo con la L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 recante “*Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 ... convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 ...*” ha promulgato specifiche disposizioni finalizzate alla promozione di interventi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, di promozione della riqualificazione delle aree degradate, di riqualificazione degli edifici a destinazione residenziale e produttiva prevedendo importanti forme di incentivi da sommare alle premialità stabilite nella legge statale;
- con successiva deliberazione di Consiglio Regionale n. 133/5 del 13 novembre 2012, in corso di pubblicazione, sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 49/2012 tese a rendere le originarie disposizioni più incisive, per taluni aspetti, e direttamente operative per le ammissibilità statuite dalla legge nazionale, mantenendo, comunque, la facoltà per i Comuni di “*recepire*” le disposizioni inerenti le forme di incentivo che si possono discrezionalmente sommare alle premialità di base;

Considerato che:

- La legge regionale, nel testo modificato, attribuisce ai Comuni la facoltà di avvalersi o meno delle potenzialità di incremento delle volumetrie, modulandole in ragione delle caratteristiche edilizie, urbanistiche ed ambientali delle diverse parti del territorio comunale e stabilendo anche



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

in quali zone far prevalere le disposizioni del vigente strumento urbanistico comunale in materia di distanze, altezze e densità edilizie;

- che appare oltremodo opportuno avvalersi degli incentivi previsti dalla legge regionale per stimolare cittadini ed imprenditori a proporre iniziative volte ad attivare processi di riqualificazione e rigenerazione urbana in grado di migliorare la qualità urbana ed ambientale della Città e delle frazioni contribuendo, al contempo, al rilancio economico dei settori produttivi collegati all'edilizia;
- che a fronte dell'inevitabile incremento dei carichi insediativi, connessi all'applicazione delle premialità e delle misure incentivanti, è, comunque, ipotizzabile un ampliamento delle dotazioni pubbliche perseguito sia in forma diretta, attraverso il reperimento di nuovi spazi per le urbanizzazioni secondarie (da privilegiare), sia in forma alternativa attraverso la monetizzazione sostitutiva delle cessioni e l'attivazione di iniziative pubbliche su aree equivalenti o attraverso specifici interventi urbanizzativi locali o di quartiere ai quali le somme introitate sono espressamente ed inderogabilmente dirette;

Valutato:

- di potersi avvalere delle possibilità offerte dalla L.R. n. 49/2012, nel testo modificato con L.R. 13 novembre 2012, non rinunciando, tuttavia, ad articolare le potenziali risorse insediative in ragione delle tipicità del territorio comunale e stabilendo specifici criteri ed indirizzi per contribuire ad un'attuazione coerente delle norme statali e regionali, anche in relazione alle diverse disposizioni legislative vigenti in materia urbanistica ed al fine, non ultimo, di tutelare la strumentazione urbanistica generale ed attuativa vigente nel Comune di Avezzano;
- di dover anche specificare, in relazione all'ammessa monetizzazione sostitutiva della cessione volontaria delle aree per le urbanizzazioni secondarie, che la fattispecie giuridica alla quale si riferisce la norma regionale non può e non deve essere applicata in termini discrezionali dal richiedente ma va utilizzata, in termini strettamente esegetici, soltanto quando sia effettivamente impossibile reperire detti spazi all'interno dell'area di intervento cioè quando tale impossibilità vanificherebbe gli obiettivi privati e di interesse pubblico sottesi e perseguiti dalla norma medesima;
- che, inoltre, la norma regionale (art. 5, comma 5) introduce specifiche disposizioni circa i mutamenti d'uso tra destinazioni ritenute tra loro complementari e compatibili che, quindi, raccolte in un sistema di "contenitori", ingenerano la possibilità di un interscambio reciproco che non richiede ulteriori accertamenti di coerenza, a meno della indiscutibile necessità di adeguare gli standard alle specifiche destinazioni individuate;
- che nella stessa norma, invece, (art. 5, comma 2) sono contenute disposizioni per l'adeguamento, stavolta indifferenziato, delle destinazioni esistenti in un edificio con quelle presenti negli edifici limitrofi o negli ambiti urbani dell'intorno. Tali disposizioni comportando una discrezionalità di valutazione che deve essere ricondotta a criteri di maggiore certezza, per esempio fornendo indicazioni sulle definizioni normative, e stabilendo procedure certe ed inequivoche. A tal proposito, al comma 1 dello stesso art. 5, è statuito che ai sensi della lett. a), del comma 13, dell'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 i mutamenti di destinazione sono ammissibili previo rilascio di un Permesso a Costruire in deroga, con le procedure dell'art. 14,



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380. E' ragionevole dedurre che proprio in ragione dell'ampia discrezionalità della norma regionale debba essere il Consiglio Comunale a valutare l'incidenza di tali mutamenti sul tessuto edilizio esistente e, soprattutto, sulle previsioni pianificatorie e sulle scelte strategiche dello strumento urbanistico generale;

- che, di contro, ove non è esercitabile alcun potere discrezionale da parte dell'Amministrazione è ipotizzabile ricorrere alle usuali forme di assenso commisurate alla tipologia di intervento proposto;

Preso atto:

A. che sono esclusi dall'applicazione delle possibilità previste dalla L.R. n. 49/2012:

- 1) gli edifici abusivi, eseguiti senza titolo abilitativo, in totale difformità oppure con variazioni essenziali secondo le definizioni di cui all'art. 32 e 33 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 2) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art. 9, co. 3, lett. O) della L.R. n. 18/1983 e quindi identificati, ai sensi dell'art. 78, L.U.R., come agglomerati aventi carattere storico, artistico e pregio ambientale, strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1870, strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate oppure strutture edilizie antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata;
- 3) gli edifici individuati dal P.R.G. di elevato valore storico, culturale ed architettonico (cfr. tav. n. 11);
- 4) gli edifici in aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta, in aree inedificabili classificate di pericolosità geologica o idraulica dal PSDA, PAI e Piani di Bacino;
- 5) I beni ricadenti in zona «A» del Piano Paesistico Regionale;
- 6) e aree classificate ai sensi degli art. 79 e 80 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore;

B. che devono ritenersi parimenti escluse tutte le zone di P.R.G. ove è vietata qualsiasi forma di edificabilità;

Valutato, sempre in relazione alle esclusioni ed in relazione alle definizioni introdotte dal richiamato disposto dell'art. 2, co. 8, lett. b), L.R. n.49/2012, combinato con l'art. 78, L.R. 12 aprile 1983 n. 18, di poter ritenere che "*Centro storico*", ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, è individuabile nella zona perimetrata nella planimetria allegata alla presente deliberazione (allegato A), nonché nelle zone classificate "*A3 - Centri storici delle Frazioni*";

Vista la Legge 12 luglio 2011, n. 106 di conversione del D. Lgs. 13 maggio 2011, n. 70;

Vista la L.R. 15 ottobre 2012 n. 49 nel testo in vigore;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

1) Di prendere atto delle PREMIALITÀ stabilite dalla L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 nella misura del 20% del volume edificabile esistente alla data di entrata in vigore della legge, per perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, da utilizzare per tutti gli edifici situati nel territorio comunale a meno di quelli ricadenti nelle zone espressamente escluse di cui alle premesse della presente deliberazione;

2) Di avvalersi degli INCENTIVI previsti dalla L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 consentendo la possibilità di ulteriori aumenti di volumetria per la riqualificazione degli edifici residenziali, come stabiliti dall'art. 3, commi 2 e 4, a meno di quelli ricompresi delle zone espressamente escluse, da attuare secondo le seguenti disposizioni:

a) gli incentivi sono ammessi per la ristrutturazione di edifici ricompresi nelle zone classificate "A" dal vigente Piano Regolatore Generale a meno di quelli ricompresi nella perimetrazione afferente le aree escluse di cui all'allegato contraddistinto alla lettera A), nel rispetto delle distanze ed altezze massime stabilite dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Detti interventi non potranno superare la densità edilizia di 5.00 mc./mq.;

b) gli incentivi possono essere utilizzati per la ristrutturazione di edifici ricompresi nelle zone classificate "B" dal vigente Piano Regolatore Generale, soggette ad intervento diretto, a condizione che siano sempre rispettati i parametri edilizi previsti dalle N.T.A. per quanto non in contrasto con il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, e nel limite di una densità edilizia non superiore a 5.00 mc./mq.;

c) gli incentivi possono essere, altresì, utilizzati per la ristrutturazione di edifici ricompresi nei piani attuativi di iniziativa privata vigenti e nelle altre zone comunque classificate dal P.R.G., nel solo rispetto dei parametri edilizi previsti dalle N.T.A., per le singole zone, per quanto non in contrasto con il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 49/2012, nel testo in vigore, è derogabile la sagoma eventualmente fissata dagli strumenti attuativi o dalle N.T.A. Del P.R.G.;

d) nelle zone agricole è comunque inderogabile la densità edilizia di 0.03 mc./mq.;

e) per i soli edifici in corso di realizzazione il ricorso alla premialità ed agli incentivi è ammesso solo previa asseverazione, resa dal Direttore dei Lavori, circa l'assoluta corrispondenza delle opere al titolo abilitativo acquisito;

3) Di prendere atto delle PREMIALITÀ stabilite per la ristrutturazione di edifici non residenziali, nella misura del 10% della superficie edificabile, da utilizzare per tutti gli immobili, a meno di quelli ricompresi nelle zone espressamente escluse, che alla data di efficacia delle disposizioni contenute nella Legge di conversione del D. Lgs. 13 maggio 2011 n. 70 (**9 novembre 2011**), corrispondente ai 120 giorni dall'entrata in vigore della Legge 12 luglio 2011 n. 106, risultavano non inutilizzati oppure occupati da attività produttive per le quali erano già state attivate procedure fallimentari;

4) Di avvalersi, per gli edifici di cui al p.to 4), degli incentivi previsti dall'art. 4, commi 2, 4 e 5 della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 da attuare, a meno degli edifici ricompresi nelle zone espressamente escluse, in conformità agli strumenti regolamentari comunali, con specifico riferimento al Piano Urbanistico Commerciale ed a condizione che vengano sempre reperiti o



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

integrati gli spazi per le urbanizzazioni secondarie anche attraverso la monetizzazione sostitutiva secondo i criteri di seguito riportati;

5) Di stabilire che gli standard urbanistici dovranno essere reperiti nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) per le attività residenziali dovranno essere sempre rinvenuti nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art. 4.4 delle N.T.A. del P.R.G. nel testo modificato con deliberazione di C.C. n. 113 del 30 novembre 2011 e secondo l'articolazione qualitativa ivi indicata (istruzione, attività generali, parcheggi e verde pubblico);
- c) 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 per le urbanizzazioni secondarie 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;
- e) l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso a costruire é subordinato alla l'effettiva cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Lavori o Denuncia di Inizio Attività sostitutiva la cessione delle aree e/o al pagamento delle indennità deve avvenire prima della denuncia medesima;
- f) gli eventuali interventi pubblici alternativi alla mera acquisizione di aree equivalenti, come individuati all'art. 3, co. 3 e dall'art. 4, co. 3, della L.R. n. 49/2012 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) Di prendere atto delle ammissibilità di cui all'art. 5 della L.R. n. 49/2012 finalizzate al mutamento di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari stabilendo comunque i seguenti criteri:

- a) ai sensi del comma secondo dell'art. 5 è sempre consentito trasformare la destinazione di parti di edifici esistenti in coerenza con destinazioni già presenti, purché sia garantita quella integrazione di funzioni che la norma regionale individua come ragione strategica della possibilità ammessa;
- b) in tale logica non sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso finalizzati alla realizzazione di edifici a destinazione unica se non nel caso di adeguamento alla destinazione prevalente nell'edificio medesimo;
- c) in riferimento alle ammissibilità di cui alla parte seconda del comma 2 per “ ... intorno dell'ambito” si intendono gli isolati posti in adiacenza dell'area di intervento e da essa divisi da spazi pubblici o di uso pubblico. In tal caso il mutamento d'uso potrà avvenire soltanto in uniformità con la destinazione prevalente nell'intero ambito come sopra definito;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Per isolati si intendono gli ambiti edificati ricompresi all'interno di viabilità pubbliche o di spazi pubblici;

- d) per gli edifici posti all'interno di piani attuativi vigenti, sia di iniziativa pubblica che privata, per "... *intorno dell'ambito* ..." si intende esclusivamente il comparto attuativo e non gli edifici o gli isolati posti al di fuori di esso. In tal caso il mutamento d'uso potrà avvenire soltanto in uniformità con la destinazione prevalente nell'intero ambito come sopra definito;
- e) per i mutamenti di destinazione d'uso inerenti porzioni di condomini è prescritto il parere favorevole dell'Assemblea del condominio;
- f) per gli effetti del combinato disposto del richiamato art. 5, co. 1 e dell'art. 5, co. 13, lett. a), Legge 12 luglio 2011 n. 106 i mutamenti di destinazione di cui ai punti che precedono sono assentibili a mezzo di Permesso a Costruire in deroga, con le procedure dell'art. 14, D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380;
- g) l'individuazione delle classi di complementarietà di cui al quinto comma, al cui interno sono ricomprese destinazioni d'uso dichiaratamente tra loro fungibili, esclude la necessità dell'applicazione delle procedure di deroga ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 poiché priva il Comune di qualsiasi forma di discrezionalità. Resta ferma la necessità di adeguamento degli standard urbanistici tipici delle singole destinazioni indicate dal D.M. 1444/1968;

7) Eventuali edifici esistenti all'interno di zone individuate dal vigente P.R.G. a servizi pubblici o per le quali siano decaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1187 del 1968 sono assimilati a quelli esistenti in zona agricola, giusto art. 89 L.R. 12 aprile 1983 n. 18 nel testo oggi in vigore. Per gli stessi e per gli edifici ricadenti in zona agricola è ammesso il mutamento di destinazione d'uso nei limiti dell'art. 5, commi 3 e 5, L.R. n. 49/2012;

8) La presente deliberazione non si applica alle parti di territorio comunale sottoposte a discipline urbanistiche di pertinenza di altri Enti, in particolare non si applica alle aree del Nucleo di Sviluppo Industriale la cui competenza è posta in capo alla Provincia;

9) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata per cui, sulla relativa proposta, non è richiesto – ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gvo. 18 agosto 2000, n. 267, – il parere in ordine alla regolarità contabile;

10) Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.L.gvo 18 agosto 2000, n. 267.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Allegato "B"
alla delibera del Consiglio Comunale
Nr. 6 del 01/02/2013

P A R E R I

espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del **CONSIGLIO COMUNALE** avente per oggetto:

RECEPIMENTO DELLA L.R. 15 OTTOBRE 2012, N. 49 RECANTE " NORME PER L'ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DEL D.L. 13 MAGGIO 2011, N. 70 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106" DISPOSIZIONI ATTUATIVE.

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, **PARERE FAVOREVOLE.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Francesco Bonanni

firma in originale apposta sulla proposta

Avezzano, lì 20.12.2012



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Letto, confermato e sottoscritto: (art. 43 -comma 2- Statuto Comunale)

Il Segretario Generale
F.to Dott. Falcone Cesidio

Il Presidente del Consiglio
F.to Di Berardino Domenico

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Avezzano, lì 22-02-2013

IL CAPO SERVIZIO RESPONSABILE

F.to Claudio De Tiberis

Copia della presente deliberazione è **stata affissa in data odierna all'albo pretorio**, per la pubblicazione, e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Avezzano, lì 22-02-2013

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Visto che copia della presente deliberazione venne affissa all'albo Pretorio del Comune il 22-02-2013 e così per 15 giorni consecutivi fino al giorno 09-03-2013 compreso;

Visto l'art. 124 -1° comma- del D.L.gvo 18 agosto 2000 n. 267;

SI CERTIFICA

la regolarità dei termini di pubblicazione della presente delibera. Contro la medesima non sono stati a tutt'oggi presentati reclami. (oppure) Contro la medesima sono stati presentati reclami il prot. n. dal Sig.

Avezzano, lì _____

IL CAPO SERVIZIO RESPONSABILE

F.to Claudio De Tiberis

Ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.lvo 18 agosto 2000, n. 267, la presente è divenuta esecutiva il 05-03-2013 undicesimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio

Avezzano, lì _____

IL CAPO SERVIZIO RESPONSABILE

F.to Claudio De Tiberis