



COMUNE DI TORTORETO

Provincia di Teramo

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 5 Del 23-01-2020

Oggetto: Legge Regionale N. 40 del 1° agosto 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". Individuazione criteri di determinazione del contributo straordinario "monetizzazione degli standard" (rif. delibera di C.C. n. 35/2017 e art. 3 comma 3 della L.R. n. 40/2017)

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di gennaio alle ore 16:05, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei seguenti Signori:

Piccioni Domenico	SINDACO	P
Marconi Francesco	ASSESSORE	A
Del Sordo Arianna	ASSESSORE	P
Ripani Giorgio	ASSESSORE	P
Recinella Angela	ASSESSORE	P
Ciaffoni Loretta	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Piccioni Tiziana

il Signor Piccioni Domenico in qualità di SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 25/07/2018 dall'oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000) - Approvazione" - immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 05/04/2019 dall'oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2019/2021e Nota di Aggiornamento al DUP 2019/2021" – immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 19/04/2019 dall'oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2019-2020-2021”– immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

VISTI:

- il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 dicembre 2019, pubblicato nella G.U. n. 295 del 17/12/2019, il quale ha previsto il differimento al 31 marzo 2020 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio 2020/2022 e, conseguentemente, l'esercizio provvisorio è stato autorizzato fino a tale data, come prevede l'art. 163, comma 3, del TUEL;
- l'art. 11, comma 17, del D.lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, secondo il quale “in caso di esercizio provvisorio o gestione provvisoria nell'esercizio 2020 gli enti locali gestiscono gli stanziamenti di spesa previsti nel bilancio pluriennale autorizzatorio 2019-2021 per l'annualità 2020;

RICHIAMATO l'art. 163 del TUEL che fissa le disposizioni relative all'esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

PREMESSO:

- che in data 9 agosto 2017 è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo N. 85 speciale la Legge Regionale n. 40 del 1° agosto 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”(nel seguito “Legge”);
- che l'art. 1 della Legge ne definisce le finalità “volte a 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.”;
- che l'art. 2 della Legge ne definisce gli ambiti di applicazione:
 - “vani e locali accessori: i vani e locali ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, situati in edifici esistenti o collegati direttamente ad essi ed utilizzati anche come pertinenze degli stessi”;
 - “vani e locali seminterrati: i vani e locali situati in piani seminterrati, come definiti dai regolamenti e normative edilizie vigenti. Il Cambio di destinazione d'uso del vano o locale oggetto di recupero è consentito solo all'interno della medesima categoria funzionale tra quelle di cui al comma 1 dell'art.23-ter del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- che l'art. 3 della Legge al comma 1 disciplina gli interventi di recupero: “Sono consentiti gli interventi di recupero ai fini residenziale, direzionale, commerciale o artigianale dei vani e locali di cui all'articolo 2, comma 1, con o senza opere edilizie, previo rilascio del titolo abilitativo edilizio richiesto per il tipo di intervento e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla presente legge. Il recupero non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione. E' in ogni caso escluso il cambio di destinazione d'uso per la trasformazione dei vani e locali in luoghi di culto.”;
- che l'art. 5 della Legge tratta le disposizioni applicative e gli ambiti di esclusione prevedendo al comma 1 che: “I Comuni, entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono individuare, con deliberazione del Consiglio comunale, ambiti del proprio territorio ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari motivi di carattere ambientale,

storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi di recupero previsti dalla presente legge”;

RICHIAMATA la delibera n. 35 del 31/10/2017 con la quale il Consiglio Comunale ha stabilito:

- di escludere dagli interventi di recupero previsti dalla Legge Regionale n. 40 del 1° agosto 2017 - per motivi di carattere ambientale, urbanistico, paesaggistico e monumentale - esercitando le prerogative previste dall'art. 5 comma 1 della Legge Regionale n. 40 del 1° agosto 2017, gli ambiti del Lido e del Centro Storico del territorio del Comune di Tortoreto, rispettivamente individuati all'interno dell'*Ambito Litoraneo* - “A” e “*Insedimenti residenziali storici*” nella tavola “C1” del Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio Comunale n.01 del 20/01/2016;
- di demandare alla Giunta Comunale, con successivo e apposito provvedimento, l'individuazione dei criteri di determinazione della “monetizzazione” degli standard previsti dall'articolo 3 del DM 1444/69, in riferimento a quanto stabilito dall'art. 3 comma 3 della L.R. n. 40/2017;

VISTO che l'art. 3 comma 3 cita testualmente “La realizzazione degli interventi di recupero e' subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e al reperimento degli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765) ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione della destinazione d'uso. Qualora sia comprovata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità nel reperire gli standard previsti dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/68, e' consentita la monetizzazione, attraverso il pagamento al Comune, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario non inferiore al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell

articolo 16 del d.p.r. 380/2001. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai Comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi di recupero. Per i fini di cui al presente comma, i Comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.”;

RITENUTO di dover procedere in merito e quindi, per le argomentazioni e motivazioni già esposte, di dover fissare i seguenti criteri di applicazione della L.R. n. 40/2017 relativamente alla determinazione del contributo straordinario:

1. per le attività residenziali le aree a standard dovranno essere sempre rinvenute nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art. 3 del DM 1444/68 (18 mq x ab) e, compatibilmente con il carattere dell'intervento, secondo l'articolazione qualitativa ivi indicata (istruzione, attività generali, parcheggi e verde pubblico);
2. per le attività non residenziali le aree a standard dovranno essere sempre rinvenute nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni;
3. 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;
4. per gli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. n. 40/2017 nei limiti della presente deliberazione, non è ammessa alcuna riduzione del contributo straordinario pertanto, tale contributo, dovrà essere pari all'importo degli oneri concessori da versare;
5. il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato all'effettiva cessione delle aree a standard reperite e/o al pagamento del contributo straordinario;

VISTI

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il Piano regolatore Generale (P.R.G.) adottato con DCC n. 01/2016 ed approvato con DCC n. 52/2019;

- il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il DM 1444/68;
- la Legge Regionale 01 agosto 2017, n. 40;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31/10/2017;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore Patrimonio reso ai sensi dell'art.49 del DLgs n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere espresso dal Responsabile del Settore Finanziario reso ai sensi dell'art. 49 del DLgs n. 267/2000;

Con voto unanime e favorevole espresso come per legge

DELIBERA

di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto del quale costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241 del 07.08.1990 e conseguentemente di:

PRENDERE ATTO della delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31/10/2017 con la quale si demandava alla Giunta Comunale l'individuazione dei criteri di determinazione della "monetizzazione" degli standard previsti dall'art. 3 del DM 1444/69 e il relativo contributo straordinario nelle modalità di cui all'art. 3 comma 3 della L.R. n. 40/2017;

STABILIRE in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 40/2017 i seguenti criteri relativamente alla determinazione del contributo straordinario:

1. per le attività residenziali le aree a standard dovranno essere sempre rinvenute nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'art. 3 del DM 1444/68 (18 mq x ab) e, compatibilmente con il carattere dell'intervento, secondo l'articolazione qualitativa ivi indicata (istruzione, attività generali, parcheggi e verde pubblico);
2. per le attività non residenziali le aree a standard dovranno essere sempre rinvenute nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni;
3. 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;
4. per gli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. n. 40/2017 nei limiti della presente deliberazione, non è ammessa alcuna riduzione del contributo straordinario pertanto, tale contributo, dovrà essere pari all'importo degli oneri concessori da versare;
5. il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato all'effettiva cessione delle aree a standard reperite e/o al pagamento del contributo straordinario;

DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;

DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistico di porre in essere tutti gli atti successivi e consequenziali al presente atto deliberativo;

inoltre, stante l'urgenza di procedere, con separata unanime votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i..

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI, APPROVATO CON D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti funzionari esprimono il parere favorevole di cui al seguente prospetto:

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
14-01-2020

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Di Domenico Massimo

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
14-01-2020

Il Responsabile del servizio interessato
F.to MARCHEGIANI MARINA

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il/la Sig.:**Di Domenico Massimo**

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Piccioni Domenico

Il Segretario Comunale
F.to Piccioni Tiziana

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

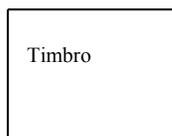
ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*):

- *diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.*
- *è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.*

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza comunale, li



SEGRETARIO COMUNALE
Piccioni Tiziana