



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 41

del 30/11/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

ATTUAZIONE E RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 5 DEL D.L. 13 MAGGIO 2011, N. 70 CONTENUTE NELLA LEGGE REGIONALE N. 49 DEL 15/10/2012 BURSA N. 56 DEL 31/10/2012 E S.M.I.

L'anno DUEMILADODICI, addì TRENTA del mese di NOVEMBRE alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
MUROLO Umberto - Sindaco	X	
CARUSO Angelo - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
PALLOTTA Giuliano - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale	X	
ROMANO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
PATITUCCI Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ZACCARDI Maurizio - Consigliere Comunale	X	
DI MICHELE Simone - Consigliere Comunale	X	
CENCI Michelino - Consigliere Comunale	X	
SAMMARONE Paolo - Consigliere Comunale		X
BUZZELLI Claudio - Consigliere Comunale	X	
GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
SALTARELLI Elviro - Consigliere Comunale	X	
VITALE Giorgio - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Giovanni - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Vicesegretario Comunale STEFANO D'AMICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, ALFREDO ROMANO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

[Alle ore 19,55 entra Liberatore]

Il Presidente spiega come la deliberazione che si va ad adottare è necessaria per la cittadinanza e per la riattivazione della dinamica economica di Castel di Sangro.

Il Sindaco rileva di aver voluto portare con immediatezza la deliberazione in Consiglio. Ringrazia tutti quelli che hanno lavorato sulla deliberazione, Gruppo Consiliare, Presidente, Vice Sindaco, Assessori, Consiglieri. La deliberazione è necessaria per l'economia castellana. L'obiettivo è il miglioramento della qualità edilizia, coniugato a quello della vivibilità urbana.

Il Vice Sindaco Angelo Caruso relaziona sulla genesi del provvedimento. Le ragioni dell'adozione della deliberazione sono state compiutamente esposte. Lo Stato tendenzialmente favorisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. La Legge Regionale 49 interviene in modo rilevante sulla gestione del patrimonio edilizio e sulla gestione del territorio. Nella deliberazione sono stati introdotti elementi di ponderazione da parte della Giunta e del Consiglio in modo da favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio, senza aumentare il carico urbanistico. Ci sono stati interventi su altezze dei fabbricati e distanze dai confini. Gli interventi edilizi saranno tutti onerosi, anche i cambi di destinazione, con monetizzazioni degli standards e degli exastandards. Il Consiglio potrà rivedere l'atto qualora necessario, in modo da adeguarlo a eventuali modificazioni poste dalla Regione Abruzzo.

Il Consigliere Graziani si interroga sul contesto nel quale è nata la Legge Regionale 49. La Legge Regionale è stata modificata a seguito dell'intervento dell'ANCE e dei Comuni ed è stata emendata il 14/11/2012. Il Consigliere, atteso che non è stato ancora pubblicato sul BUR la versione definitiva e coordinata della L.R. 49, chiede che l'efficacia della deliberazione decorra dalla entrata in vigore del provvedimento regionale. La Legge 49 ha carattere eccezionale e deroga a ogni norma urbanistica, per favorire la ripresa dell'edilizia in questo periodo di crisi. Nella deliberazione sono state contenute, in modo concordato, le premialità concesse dal Comune. Si è dato rilievo ai fabbricati esistenti in zona agricola, privilegiando il recupero di vecchie stalle, e sono state emanate norme particolari su zone degradate e zona DR in via Sangro, vista la valenza turistico sportiva dell'area che va riqualificata.

Il Vice Sindaco Caruso nota che in relazione agli effetti giuridici, a oggi si applicano i dettami della legge dello Stato. La Regione ha dovuto emanare una norma di coordinamento tra la legislazione statale e quella regionale. La Legge Regionale 49 è in vigore; il differimento è relativo solo agli emendamenti che non sono stati ancora pubblicati e promulgati.

Il Consigliere Carnevale domanda quali parametri siano stati adottati per il cambiamento della destinazione uso da direzionale a residenziale, anche rispetto alle valorizzazioni decise nell'anno 2010.

Il Sindaco Murolo risponde che le valorizzazioni devono tenere conto della crisi: la zona I è zona centrale.

Il Consigliere Carnevale e il Vice Sindaco Caruso propongono di modificare al punto 5 del dispositivo della deliberazione, al paragrafo sottozona DR, da € 40,00 a € 50,00 il valore proposto.

Il Presidente del Consiglio pone a votazione per alzata di mano la deliberazione come modificata a seguito dell'emendamento proposto, il cui esito è proclamato dal Presidente come segue: voto favorevole unanime.

Analogo esito è proclamato dal Presidente per la votazione per alzata di mano circa l'immediata esecutività, data l'urgenza a provvedere.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SULLA scorta della relazione introduttiva del Sindaco, ricorda come la legislazione nazionale e regionale sia intervenuta più volte per incentivare gli interventi edilizi straordinari per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico affidando ai Comuni la possibilità di recepire i dettami della Legge Regionale n.16 del 19/08/2009.

Per quel che concerne il Comune di Castel di Sangro il recepimento è avvenuto con Delibera del Consiglio Comunale 29/04/2010 n.38, con la quale sono state disciplinate modalità specifiche per l'applicazione della medesima legge, oltre alla definizione di riduzione degli Oneri e del costo di costruzione per i casi ivi previsti. Lo stesso provvedimento ha inoltre eccezionato dall'attuazione la zona A del PRG e le zone G ed E2, quest'ultime in attesa della emanazione di un piano di recupero. Tale determinazione all'esito di una verifica di compatibilità con i tempi di formazione del predetto strumento urbanistico, con particolare riferimento allo stato dell'iter approvativo del nuovo PRG, è risultata sostanzialmente inapplicabile, ove si consideri che i termini fissati dalla predetta normativa regionale sarebbero spirati inutilmente nel corso dell'attività procedimentale necessaria per l'entrata in vigore dei predetti piani urbanistici. In ragione di tali considerazioni si è reso necessario una rideterminazione sull'argomento in esame da parte del Consiglio Comunale, al fine di valutare la rimozione delle preclusioni riguardanti le precitate zone urbanistiche e ciò anche per un principio di equità, che altrimenti sarebbe compromesso dal rinvio a adempimenti complessi e sottratti alla completa disponibilità del Comune, in quanto il PRG come noto è sottoposto a gestione commissariale. Talché con deliberazione consiliare n.1 del 11/03/2009, ha reso applicabile la predetta normativa regionale, prescrivendo, al fine di soddisfare l'esigenza di governare la realizzazione degli interventi che dovessero essere proposti, una valutazione degli interventi in sede consiliare delle istanze e relative progettazioni che verranno eventualmente richiesti nei precitati ambiti, imponendo ove utile una rappresentazione della proposta progettuale estesa all'ambito in cui l'intervento stesso ricade. In tale sede è apparso doveroso una applicazione della normativa del Piano Casa anche per casi eccezionali che, se pur ricompresi solo formalmente nelle aree periferiche della perimetrazione del piano di recupero, non possiedono i caratteri tipici di storicità o di antichità, in quanto realizzati in epoca post bellica.

Al primo intervento legislativo nazionale da cui è discesa la precitata legge regionale, è seguito il D.L. n. 70/11, mediante il quale il legislatore ha infatti fornito una normativa nazionale quadro, con

la previsione a regime di disposizioni finalizzate ad un concreto processo di riqualificazione urbana accompagnato da incentivi e nuovi meccanismi procedurali.

La Regione Abruzzo ha emanato la legge attuativa richiamata in epigrafe, che in linea con i principi dettati dalla norma statale favorisce la riqualificazione degli immobili attraverso bonus volumetrici, ulteriormente implementati in caso di adeguamento energetico, prevedendo anche la possibilità del cambio di destinazione d'uso. La premialità indicata dalla norma regionale può raggiungere un massimo del 50% in base al valore degli interventi effettuati, partendo da un minimo del 20% per la riqualificazione degli edifici collocati in zone degradate o in zone urbane con mutata destinazione urbanistica, aggiungendo un ulteriore 20% nel caso gli interventi che prevedano la realizzazione anche di standard primari o secondari, verde pubblico, parcheggi, o il superamento di barriere architettoniche. A questa percentuale potranno inoltre aggiungersi rispettivamente due bonus da 5% ciascuno, se gli edifici fossero classificabili in classe energetica A o B, o nel caso di smantellamento di tetti in amianto.

La applicabilità della predetta legge regionale è comunque legata alla facoltà recettizia dei Comuni, che potranno integrare alcuni contenuti, con particolare riferimento alle cosiddette destinazioni compatibili per i cambi di destinazione.

In particolare, a differenza della precedente disciplina del cd. "Piano Casa", le precitate ultime disposizioni prevedono l'incentivazione degli interventi di riqualificazione anche su edifici non residenziali dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare. La categoria di interventi sopra menzionata è infatti quella in grado di determinare maggiori ricadute in termini economici sul settore delle costruzioni. In definitiva la ridetta categoria, capace di assumere i connotati di avvio di una politica di riqualificazione di aree urbane degradate, è stata scelta dal legislatore poiché si presta ad essere utilizzata non solo come strumento di rilancio per l'attività edilizia ma, al tempo stesso, come risposta a regime di esigenze sociali ed economiche. La parte del testo normativo inerente l'urbanistica il settore edilizio è contenuta al comma 9 dell'art. 5 del D.L. n. 70/11 che specifica *"incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere ed 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"*. La norma peraltro ha attribuito alle Regioni un termine di 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto per approvare specifiche leggi volte ad incentivare tali azioni. In particolare, al fine di incoraggiare il recupero delle aree urbane degradate, il D.L. n. 70/11 prevede espressamente che gli interventi di riqualificazione possono essere realizzati anche con la demolizione e ricostruzione degli immobili, con la previsione di diverse agevolazioni. Tali agevolazioni sono: a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale; b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse; c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari; d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti. Il D.L. n. 70/11 è intervenuto per

offrire maggiori soluzioni alle attuali esigenze territoriali consentendo, in particolare, la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli immobili. In tal senso, il provvedimento segnerebbe il passaggio da un "Piano Casa" incentrato sulla sostituzione del singolo edificio ad un "Piano città" basato su una prospettiva progettuale di sistema che sarebbe l'unica in grado di dare concreta attuazione ad un processo di riqualificazione urbana.

La Regione Abruzzo, sia pure tardivamente ai termini indicati dal legislatore nazionale ha dunque emanato la legge attuativa, tanto che la medesima norma regionale ha statuito le relative norme transitorie, onde favorire un armonico e sistematico criterio applicativo. Nella stesse disposizioni sono eccettuati in ogni caso gli ambiti ricompresi nella Zona A e altre ipotesi di cui all'art.2 n.8, per le quali sono inibite le ammissibilità della disciplina in oggetto.

Per quel che concerne il cambio di destinazione d'uso la L.R. n.49 del 15/10/2012 prevede all'art.5 le varie fattispecie, lasciando al Comune la facoltà di individuare altre ipotesi, secondo il principio della complementarietà delle varie destinazioni, intendendo con ciò la coesistenza di diversi usi caratterizzati da un rapporto di integrazione e completamento delle diverse funzioni fra loro. Tuttavia la stessa Regione è intervenuta ad emendare la predetta normativa, con una legge in via di pubblicazione, introducendo dei correttivi che sostanzialmente non incidono sull'impianto della medesima normativa, anzi con ulteriori ammissibilità in maggiore coerenza delle statuizioni di cui al citato D.L.70/2011.

Il premio riferito va comunque correlazionato al reperimento degli standards di parcheggi necessari per l'intera costruzione (esistente e ampliamento) o se si provvede alla monetizzazione di tali standards mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree comprensivo degli oneri di sistemazione.

Per quel che concerne le ulteriori premialità oltre il 20%, la relativa ammissibilità è da considerarsi del tutto eccezionale, ovvero subordinata ad interventi la cui natura assuma una portata di straordinaria importanza in termini di miglioramento urbanistico del contesto in cui la stessa proposta si trova.

In ragione della esposta premessa, il recepimento della norma regionale per il territorio del Comune di Castel di Sangro, appare una occasione utile non solo per il sostegno alla precaria situazione economica, ma anche per favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano e periurbano, favorendo in tal modo finanche l'accoglimento delle legittime aspettative di molti cittadini. Uno specifico intervento va introdotto per le ipotesi del cambio di destinazione d'uso, laddove alle fattispecie elencate dalla normativa regionale in parola, la medesima norma consente la previsione di ulteriori casi da parte del Comune. Sicché in tale senso appare necessario contemplare la compatibilità di uso per alcune zone appresso specificate poiché, a prescindere dalla formale destinazione zonale, prevale la esigenza di favorire il recupero e la trasformazione degli edifici esistenti in linea con le previsioni della pianificazione in itinere, favorendo anche il raggiungimento della coesistenza di diversi usi caratterizzati da un rapporto di integrazione e completamento delle diverse funzioni fra loro. Un particolare riferimento occorre farlo sulla Zona DR esteso su tutto il relativo contesto circoscritto tra le strade pubbliche, evidenziando che già

nella elaborazione del Piano Particolareggiato della Zona H, sorse la esigenza di interrompere la continuità degli insediamenti produttivi, creando una fascia ad uso più consono al versante che prospetta sull'area attrezzata del Fiume Sangro. Non a caso, infatti, la Commissione Urbanistica in sede di elaborazione delle osservazioni al PRG, ha sostanzialmente segnato l'indirizzo del nuovo assetto urbanistico da attribuire alla medesima area, sollecitando l'attuazione di una variante al vigente P.P. indicando la necessità di rendere coerente la destinazione nella direzione più alla vocazione che l'area possiede. In altri termini si è espressa in tale sede la opportunità di introdurre la destinazione residenziale allo scopo di favorire insediamenti più consoni a tali presupposti, nonché per una evidente necessità di riqualificazione urbanistica. Ed allora, fermo restando la necessità di rideterminazione urbanistica di detto contesto, appare quantomai opportuno favorire il recepimento della normativa regionale in parola, in linea con i citati indirizzi, consentendo la destinazione d'uso residenziale, ed altre fattispecie complementari. Parimenti può dirsi per l'ambito intercorrente tra la SS 17 e la FFSS (ex zona M1 vigente PRG e B6 PRG adottato), nel quale le nuove previsioni urbanistiche adottate indicano una destinazione promiscua, ovvero commerciale e residenziale, che si ritiene considerare vincolante per le scelte da compiere in sede di applicazione delle ammissibilità della legge regionale in discussione. A tale ragionamento va affiancato la necessità di stabilire che negli ambiti denominati TN del P.P. ovvero anche gli edifici con destinazione ricettiva ricompresi nella Zona H sono ammessi i cambi di destinazione d'uso a commerciale, specificando che la destinazione commerciale è da intendersi già compatibile con le ammissibilità della NTA del predetto PP.

Nello specifico la proposta di recepimento tiene conto dell'inquadramento urbanistico e delle relative prescrizioni, indicate dalla nuova normativa urbanistica adottata nel territorio comunale, con le limitazioni e prescrizioni, di seguito indicate:

- Zona B vigente PRG e Zona B e B1 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R n.49 del 15/10/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico;
- Zona C vigente PRG e Zona B5a-B5b-B6 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico;
- Zona D vigente PRG e Zona B2 e B4 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico;
- Zona E vigente PRG e Zona C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7a del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt. 3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, esclusivamente nei limiti del 20%, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico;
- Zona G vigente PRG e Zona C7b del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt. 3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, esclusivamente nei limiti del 20%, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico;

- Zona H vigente PRG e Zona D1-D2-D3-B5a-D11 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R.49/2012, con possibilità di cambio di destinazione a commerciale e direzionale esteso alla fascia ricompresa tra la SS 17 e la tratta ferroviaria (ex zona M1 vigente PRG e B6 PRG adottato); sottozona DR estesa per il comparto ricompreso tra la via dello Speno e la prima e la seconda traversa che collegano alla strada interna, ulteriore ammissibilità residenziale, senza incremento di volume; Resta inibita la possibilità di cambio di destinazione d'uso della zona PAAP;
- Zona Agricola normale vigente PRG e Zona C4-C5-C6-D6-D7-E1-E2 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione a residenziale di cui all'art.5 n.5; per i fabbricati esclusivamente destinati ad attività agricola non residenziale, per i quali viene richiesto il cambio di destinazione di cui all'art.5 n.5, si applicherà il limite di due unità immobiliari per fabbricato e non oltre il 50% della superficie derivante dall'indice del PRG per lo stesso ambito
- Edilizia periurbana, ricompresa nell'ambito della Zona D del Piano Regionale Paesistico: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. n.49 del 15/10/2012, con possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenziale nei limiti di due unità immobiliari per fabbricato;

Posto quanto innanzi, occorre fare ulteriori precisazioni che attengono agli interventi di cambio di destinazioni d'uso ai quali troverà il criterio dell'onerosità conseguente da un lato al vantaggio ottenuto e dall'altro all'implementazione che ne deriva in termini di costi dei servizi da erogare;

A margine della strategia di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, appare utile cogliere l'occasione per adottare adeguate misure di salvaguardia delle zone di pregio ambientale, stabilendo che per le zone agricole o ad altri usi similari così destinate dal vigente, RG e del nuovo PRG adottato, presenti fuori dall'ambito della zona D (regime ordinario) del vigente PRG, gli interventi finalizzati alla conduzione del fondo sono realizzabili esclusivamente sulla base di un lotto minimo di 5 Ha, salvo eccezioni riguardanti i per casi di imprenditori a titolo principale, per i quali sarà necessario l'acquisizione del parere della Giunta Comunale;

TUTTO ciò evidenziato,

VISTA la Legge Regionale n. 49 del 15/10/2012 BUR n. 56 del 31/10/2012 pubblicata sul BUR Ordinario n.56 del 31/10/2012

CONSIDERATO

CHE le diverse possibilità di intervento contemplate dalla suddetta legge regionale non sono immediatamente attivabili dai soggetti interessati, ciò in quanto è riconosciuto ai Comuni la titolarità delle funzioni Amministrative in materia di governo del territorio, attribuendo agli stessi la facoltà di

assumere entro sessanta giorni dalla pubblicazione la facoltà di recepimento, nei modi e nei termini ivi specificati in rapporto alle caratteristiche del proprio territorio;

CHE in conseguenza di tale principio appare opportuno per il Comune definire le modalità specifiche per l'applicazione della medesima legge, che per gli ambiti di cui trattasi gli interventi potrebbero contribuire significativamente a migliorare lo stato di fatto sotto il profilo urbanistico-edilizio, oltre che ambientale;

Ritenuto:

Che nella direzione della applicazione della L.R. n.49 del 15/10/2012 BUR n.56 del 31/10/2012, appare opportuno e necessario tenere conto dell'inquadramento urbanistico eseguito dal vigente PRG e relativi piani attuativi, nonché del nuovo PRG adottato, con le limitazioni e prescrizioni innanzi indicate, precisando altresì che l'ampliamento potrà avvenire nello sviluppo planovolumetrico dell'edificio esistente, ovvero nelle aree attigue in coerenza architettonica e comunque in armonia con il contesto in cui si inserisce, assoggettando conseguentemente a studio piano volumetrico ogni intervento, sottoponendo lo stesso al parere preventivo vincolante della Giunta Comunale e della conferenza dei capigruppo, salvo che si tratti di interventi di notevole portata che in quel caso verranno rimessi al parere vincolante del Consiglio Comunale, prima del rilascio del Permesso di costruire;

Che per gli interventi che prevedono il superamento dei limiti di altezza e distanze previsti dalla normativa tecnica dei relativi strumenti urbanistici vigenti, ancorché nei parametri di cui agli artt. 7, 8 e 9 del DM1444/68, dovranno essere autorizzati con deliberazione del Consiglio Comunale, tenendo conto in particolare della salvaguardia dei diritti di terzi;

Che ai fini dell'acquisizione del titolo abilitativo, ogni intervento di cui alla presente deliberazione dovrà essere assoggettato al Permesso di Costruire ex art.10 e ss del DPR 380/2001;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali che succintamente si riportano:

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

D E L I B E R A

1. Di approvare le premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale al presente atto, di assumere proprie, le determinazioni richiamate in premessa ai fini della ratio per il recepimento della L.R. n.49 del 15/10/2012 ed anche ai fini delle azioni straordinarie di sviluppo e di qualificazione del patrimonio edilizio;

2. Di stabilire che il recepimento avviene secondo l'inquadramento urbanistico e delle relative prescrizioni, indicate dal vigente PRG e relativi piani attuativi, nonché del nuovo PRG adottato, con le limitazioni e prescrizioni di seguito indicate, prescrivendo altresì che l'ampliamento potrà avvenire nello sviluppo planovolumetrico dell'edificio esistente, ovvero nelle aree attigue in coerenza architettonica e comunque in armonia con il contesto in cui si inserisce, assoggettando conseguentemente a studio plano volumetrico ogni intervento, sottoponendo lo stesso al parere preventivo della Giunta Comunale e della conferenza dei capigruppo, salvo che si tratti di interventi di notevole portata, con premialità superiori al 20%, che in tal caso verranno rimessi al parere vincolante del Consiglio Comunale, prima del rilascio del Permesso di costruire;
3. stabilire che le previsioni contenute nella richiamata legge regionale troveranno distinta ed articolata applicazione nel modo che segue:
 - Zona B vigente PRG e Zona B e B1 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, ai sensi dell'art.5 n.5;
 - Zona C vigente PRG e Zona B5a-B5b-B6 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R.49/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, ai sensi dell'art.5 n.5, prescrivendo in particolare per la Zona C1 (Villaggio UNRAS Casa) valgono le indicazioni contenute nel programma approvato con deliberazione consiliare n.44 del 22/04/2009;
 - Zona D vigente PRG e Zona B2 e B4 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, ai sensi dell'art.5 n.5;
 - Zona E vigente PRG e Zona C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7a del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, esclusivamente nei limiti del 20%, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, ai sensi dell'art.5 n.5;
 - Zona G vigente PRG e Zona C7b del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, esclusivamente nei limiti del 20%, con possibilità di cambio di destinazione compatibili con lo stesso ambito urbanistico, ai sensi dell'art.5 n.5;
 - Zona H vigente PRG e Zona D1-D2-D3-B5a-D11 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione a commerciale e direzionale, ai sensi dell'art.5 n.5, esteso alla fascia ricompresa tra la SS 17 e la tratta ferroviaria (ex zona M1 vigente PRG e B6 PRG adottato); sottozona DR estesa per il comparto ricompreso tra la via dello Speno e la prima e la seconda traversa che collegano alla strada interna, ulteriore ammissibilità residenziale, senza incremento di volume; Resta inibita la possibilità di cambio di destinazione d'uso della zona

PAAP; stabilire altresì che negli ambiti denominati TN del precitato P.P. ovvero anche gli edifici con destinazione ricettiva ricompresi nella Zona H sono ammessi i cambi di destinazione d'uso a commerciale, senza incremento di volume, specificando che la destinazione commerciale è da intendersi già compatibile con le ammissibilità della NTA del predetto PP.

- Zona Agricola M1 e M2 vigente PRG e Zona C4-C5-C6-D6-D7-E1-E2 del nuovo PRG adottato: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione a residenziale di cui all'art.5 n.5; per i fabbricati esclusivamente destinati ad attività agricola non residenziale, per i quali viene richiesto il cambio di destinazione di cui all'art.5 n.5, si applicherà il limite di due unità immobiliari per fabbricato e non oltre il 50% della superficie derivante dall'indice del PRG adottato per lo stesso ambito; Per i fabbricati rurali con carattere di antichità, in ogni caso risalenti ad epoca ante anni '50, è ammesso l'integrale cambio - senza limiti di unità immobiliari - di destinazione d'uso dello stesso edificio, come per le predette zone agricole, con la limitazione dell'incremento di volume nel limite del 20% e con la prescrizione di recupero integrale dei materiali originali dell'immobile;

- Edilizia periurbana, ricompresa nell'ambito della Zona D del Piano Regionale Paesistico: ammissibilità dell'incremento volumetrico previsto dagli artt.3 e 4 dalla L.R. 49/2012, con possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenziale nei limiti di due unità immobiliari per fabbricato, ai sensi dell'art.5 n.5; Resta inteso che la zona I del vigente PRG, normata dal relativo Piano Particolareggiato, viene esclusa da qualsivoglia applicazione delle previsioni di cui alla L.R.49/2012;

4. Stabilire in generale che nelle aree di pertinenza di edifici condominiali le premialità di cui alla L.R.56/2012 potranno essere destinate unicamente ad autorimesse e/o a locali pertinenziale;
5. Stabilire che gli interventi inerenti il cambio di destinazioni d'uso degli immobili, eccetto le Zone B-C-D-E-G ove le destinazioni residenziali e commerciali sono già consentite compatibili, saranno assoggettati al criterio dell'onerosità, valutato per ogni mq di superficie di superficie abitabile o commerciale con applicazione dei seguenti parametri:
 - zona H cambio di destinazione a attrezzature generali € 15,00 al mq;
 - sottozona DR estesa per il comparto ricompreso tra la via dello Speno e la prima e la seconda traversa che collegano alla strada interna cambio di destinazione a residenziale € 50,00 al mq;
 - Zone Agricole del vigente PRG di cui al precedente punto 2) cambio di destinazione a residenziale o commerciale € 10,00 al mq;
 - Edilizia periurbana, ricompresa nell'ambito della Zona D del Piano Regionale Paesistico cambio di destinazione a residenziale € 30,00 al mq;
6. Stabilire l'applicazione dei criteri di calcolo di cui alle deliberazioni consiliari n. 2/2008, 3/2008 e 15/2010 per gli oneri inerenti gli standards urbanistici ed extrastandards e monetizzazione;
7. Stabilire che per le zone agricole o ad altri usi similari così destinate dal vigente PRG e del nuovo PRG adottato, presenti fuori dall'ambito della zona D (regime ordinario) del vigente

PRP, gli interventi finalizzati alla conduzione del fondo sono realizzabili esclusivamente sulla base di un lotto minimo di 5 Ha, salvo eccezioni per casi di imprenditori a titolo principale, previa acquisizione del parere della Giunta Comunale;

8. Precisare che la verifica del rispetto degli standards di cui al dm 1444/68 si applica in tutti i casi di aumenti della volumetria, in difetto del quale troverà applicazione il criterio della monetizzazione;
9. Stabilire che l'incremento volumetrico inerente la premialità del 20% di cui all'art.3 n.2 è subordinato, nei modi e nei termini di cui al precitato punto 2, all'assenso preliminare da rendere su un progetto urbanistico di riqualificazione esteso sull'area circostante;
10. Stabilire che per le ulteriori premialità oltre il 20%, la relativa ammissibilità è da considerarsi del tutto eccezionale, ovvero subordinata ad interventi la cui natura assuma una portata di straordinaria importanza in termini di miglioramento urbanistico del contesto in cui la stessa proposta si trova, con le modalità di cui al precedente punto n.2, in ogni caso con il parere vincolante del Consiglio Comunale e con il reperimento degli standards;
11. Stabilire che, allorquando entreranno in vigore le modifiche alla L.R.49/2012, in via di promulgazione, gli interventi prevedenti il superamento dei limiti di altezza e distanze previsti dalla normativa tecnica dei relativi strumenti urbanistici vigenti, ancorché all'interno dei parametri di cui agli artt. 7, 8 e 9 del DM1444/68, dovranno essere autorizzati con deliberazione del Consiglio Comunale, tenendo conto in particolare della salvaguardia dei diritti di terzi;
12. Stabilire che, allorquando si dovessero verificare disguidi applicativi, implicanti disequilibri di tipo urbanistico-edilizio, in conseguenza del recepimento delle previsioni di cui alla legge regionale di che trattasi, il Consiglio Comunale si riserva di adottare correttivi e/o integrazioni finanche inibitori delle premialità di cui alla medesima normativa regionale;
13. Recepire l'art. 9 della L.R. n. 49/2012 e dare atto che i termini per la presentazione delle richieste di cui alla L.R. 16/2009 sono prorogati al 31 dicembre 2014.

E,

con separata votazione dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, nell'intesa che l'efficacia della presente deliberazione decorrerà dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni normative regionali in premessa indicate.

Il Presidente
F.to come all'originale

Il Vicesegretario Comunale
F.to come all'originale

Il Consigliere Anziano
F.to come all'originale

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 14/12/2012 al 29/12/2012.

Castel di Sangro, addì

L'Istruttore Amministrativo
F.to come all'originale

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 13/10/2015

Il Responsabile del Settore
(Fortunato Locci)