



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 67 del 28-12-2012

**Oggetto:** *RECEPIMENTO LEGGE REGIONALE N. 49/2012 - Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011 (sempre europeo - prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito con modificazioni dalla L.*

L'anno duemiladodici, il giorno ventotto del mese di dicembre nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 17:00, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, di Prima convocazione ed in seduta Pubblica. La presidenza della seduta è assunta dal Sig. Di Marco Nicola in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Rosaria Ciancaione.

**Risultano presenti al punto in oggetto :**

PAVONE ENIO	P	MARINI GIANFRANCO	P
GINOBLE TERESA	P	NORANTE ANTONIO	A
FRATTARI ENZO	P	DI GIULIO PIETRO ENZO	P
TACCHETTI SIMONE	P	FOGLIA STEFANIA	P
DE VINCENTIIS FLAVIANO	A	BIANCHINI MASSIMO	A
D'ELPIDIO RAFFAELLA MARIA CECILIA	A	IANNETTI ROMANO	P
Di Marco Nicola	P	DEZI ATTILIO	P
DI PASQUALE CAMILLO	P	TARQUINI VINCENZO	P
CAPORALETTI ALBERTO	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [ 13]

Assenti n. [ 4]

***Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.***

*L'Ufficio di scrutatore viene assolto dai Consiglieri Sigg.:*

---

DATO ATTO: che sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, del D.L. 10.10.12, n. 174, convertito con modificazioni nella Legge 7.12.12, n. 213, sono stati espressi i seguenti pareri:

RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO per quanto concerne la regolarità tecnica: PARERE FAVOREVOLE:

F.to arch. Lorenzo Patacchini

RESPONSABILE DI RAGIONERIA per quanto concerne la regolarità contabile: PARERE FAVOREVOLE:

F.to dott.ssa Rosaria Ciancaione

---

Partecipano, nel corso della seduta, i seguenti componenti della Giunta Comunale: Vice Sindaco Assessore, Dott. Alfonso Montese, Assessore Avv. Maristella Urbini, Assessore Avv. Alessandro Recchiuti, Assessore Sig. Mirco Vannucci, Assessore Sig. Fabrizio Maria Fornaciari.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e passa la parola al Sindaco per illustrare il primo punto all'ordine del giorno.

Entra il Consigliere Bianchini (ore 17.45).

Interviene il Consigliere Frattari per sottolineare che la L.R. 49 del 15.10.12 è stata modificata con L.R. approvata nel mese di novembre 2012 e, pertanto, chiede il rinvio dell'argomento per consentire un recepimento della Legge nel testo approvato da legge successiva.

Prende la parola il Consigliere Caporaletti e nel precisare che l'attuale testo vigente è quello della L.R. 49/09 e che la Legge successiva non è stata ancora promulgata (e, quindi, non vigente), procede ad un breve excursus dell'iter legislativo e degli aspetti principali regolati dalla norma in questione (Incentivazione per razionalizzazione patrimonio edilizio esistente - Promozione riqualificazione aree degradate - Riqualificazione edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare - Sviluppo efficienza energetica e delle fonti rinnovabili).

Il Presidente del Consiglio passa la parola al Consigliere Dezi per ulteriori approfondimenti sulla Legge Regionale. Il Consigliere nel suo intervento sostiene che si tratta di uno strumento importante, di una grande opportunità che non può subire arresti di sorta.

Prende la parola il Consigliere Frattari per precisare che la Legge non dà risposte sufficienti rispetto alle necessità del territorio. Annuncia che il voto sarà contrario perché si tratta di una Legge superata che, peraltro, dovrà essere recepita entro 90 giorni e non entro 60, secondo il nuovo testo approvato a novembre 2012.

Prende la parola il Consigliere Ginoble confermando quanto evidenziato dal Consigliere Frattari.

Prende la parola il Consigliere Di Pasquale per annunciare il voto favorevole del gruppo Liberalsocialista sottolineando che il recepimento permetterà di usufruire degli incentivi per piccoli interventi edilizi.

Il Presidente del Consiglio, quindi, passa la parola al Sindaco che nel ribadire la vigenza della Legge in questione (L. 49/12) precisa che il termine per il recepimento è 60 giorni e, quindi, il recepimento è necessario e doveroso. Da gennaio con il recepimento della L.R. qualcosa ripartirà nell'edilizia.

Il Sindaco conclude sottolineando che ancora una volta il PD perde un'occasione astenendosi al voto.

Entra il Consigliere De Vincentiis (ore 18.20).

Riprende la parola il Consigliere Ginoble e legge la dichiarazione di voto.  
La dichiarazione viene consegnata al Vice Segretario Generale per l'inserimento agli atti.

Prende la parola il Consigliere Marini per ribadire che la Legge Regionale deve essere recepita e che quando entrerà in vigore la L.R. modificata/integrata si tornerà in consiglio.

Concluso il dibattito, il presidente pone a votazione la proposta di delibera al punto uno dell'ordine del giorno.

L'esito della votazione e per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 15;  
Assenti n. 2 (D'Elpidio, Norante);

Voti favorevoli n. 10  
Astenuti n. 5 (Ginoble, Frattari, Tacchetti, De Vincentiis, Bianchini);

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia, convertito con modificazioni nella Legge 12 luglio 2011, n. 106, pubblicato sulla G.U. n. 160 del 12 luglio 2011, sono state emanate norme e disposizioni per l'attuazione dell'articolo 5. In particolare il comma 9, recita: - *“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, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:*

- 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”;*

che le disposizioni di cui alla citata Legge 12 luglio 2011, n. 106 trovano applicazione diretta anche qualora le Regioni non provvedono ad emanare apposite leggi in materia nei termini previsti dalla normativa nazionale;

che La Regione Abruzzo, in attuazione del comma 9, dell'art. 5 della Legge 12 luglio 2011, n. 106 con L.R. n. 49 del 15.10.2012, pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n. 56 del 31.10.2012, ha dettato norme per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;

che all'art.1 comma 2 la L.R. n. 49 del 15.10.2012, prevede che i Comuni con deliberazione di Consiglio comunale, da adottarsi entro il **termine perentorio di 60 giorni** dalla data di pubblicazione della Legge Regionale 49/2012, possono decidere di avvalersi delle norme della citata L.R. o di escluderne l'applicabilità sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, nonché stabilire limiti differenziali alle possibilità di ampliamento previste dalla medesima L.R., in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi;

Fatto presente che l'Amministrazione Comunale, **intende recepire integralmente la L.R. n. 49 del 15.10.2012 così come promulgata e di avvalersi**, delle misure incentivanti previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4 della legge regionale 49/2012, **su tutto il territorio comunale**, compreso gli edifici rurali che non presentano valenze storico-architettonico-testimoniali, con la limitazione che per gli stessi deve essere rispettato il limite massimo di volumetria per edificio e per unità abitativa che la L. R. 18/83 ha stabilito (limite ripreso e confermato dalla normativa del Piano Territoriale Provinciale), **con esclusione:**

- degli interventi previsti dal comma 3 dell'art. 7 della L.R. n. 49/2012;
- cambio di destinazione d'uso all'interno dei piani attuativi e/o lottizzazioni, nei limiti stabiliti dalle norme vigenti dei piani stessi;
- nei nuclei antichi perimetrati come zone "A" nel vigente P.R.G.;
- nelle aree ad elevato rischio idrogeologico nonché nelle aree di inedificabilità assoluta come definite nel vigente PAI e PSDA;

inoltre, le disposizioni della suddetta legge Regionale 49/2012 non si applicano agli edifici che, al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo risultino:

- eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
- definiti di valore storico, culturale ed architettonico da specifici Decreti, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali come individuati e contrassegnati nella TAV. 10 del vigente P.R.G. – "Carta delle Preesistenze e delle Vocazioni Rurali" del PRG quali: abitazioni rurali di interesse ambientale, abitazioni rurali di particolare interesse architettonico e pinciaie;
- vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio);
- collocati nelle aree di inedificabilità assoluta comprese quelle previste negli strumenti urbanistici degli enti locali;
- collocati nei territori delle riserve nazionali o regionali (Riserva Naturale guidata "Borsacchio");

Dato atto che l'Amministrazione Comunale, per il riconoscimento degli interventi delle misure incentivanti previste dall'articolo 3, e dall'articolo 4, della legge regionale 49/2012, prevede il rispetto degli standard minimi necessari per qualsiasi incremento premiale previsto dalla legge regionale di che trattasi (anche attraverso l'eventuale monetizzazione degli standard stessi nei termini dell'art. 2 comma 7), della citata legge Regionale 49/2012;

Ritenuto che l'applicazione degli incrementi individuati all'art. 3, e all'art. 4, della legge regionale 49/2012, implica il rispetto degli standard minimi previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, nonché delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968. Devono essere, inoltre, rispettate le previsioni per le urbanizzazioni primarie e secondarie individuate negli elaborati del P.R.G., le volumetrie aggiuntive, realizzate nella misura consentita dalla L. 12.7.2011, n. 106, nonché dalla legge regionale 49/2012, non possono occupare le aree destinate a tale funzioni. Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106, comma 14 incluso, alternativa a quanto stabilito dalla legge regionale 49/2012. Tale norma resta cogente per quanto non disciplinato dalla stessa legge regionale 49/2012 e dalla presente Deliberazione.

Ritenuto altresì che le misure premiali previste dalla legge regionale 49/2012 si applicano agli edifici esistenti alla data di pubblicazione del D.L. 13/05/2011 n. 70. (*Gazzetta Ufficiale N. 110 del 13 Maggio 2011*);

Ritenuto che la disciplina introdotta dalla suddetta Legge Regionale si applica con le modalità e definizioni stabilite dall'art.2 della stessa legge regionale 49/2012, sulla base di richiesta di idoneo titolo abilitativo da presentare al Comune;

Rilevata la necessità di decidere, entro il termine perentorio previsto dall'art.1 della L.R. 15.10.2012, n. 49, se avvalersi delle norme della stessa o di escluderne motivatamente la sua applicabilità;

Ritenuto infine che l'Amministrazione comunale, in sintonia con gli obiettivi di rilancio dell'economia del settore edilizio delineati dalla normativa nazionale e regionale sopra richiamata, nell'ottica di favorire le azioni di impulso all'economia locale del settore edilizio e in particolare per quanto attiene la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente che a seguito dell'attuale congiuntura economica è interessato da un consistente fenomeno di dismissione e/o inutilizzazione, intende avvalersi delle disposizioni della L.R. n. 49 del 15.10.2012, pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n. 56 del 31.10.2012;

Preso atto infine che l'art. 9 della L. R. n. 49 del 15-10-2012 modifica L. R. 16/2009 già recepita con deliberazioni del Consiglio comunale n. 5/2010 e n. 40/2011, nel modo seguente: Al comma 4 dell'art. 11 della L. R. 16/2009 le parole da "24 mesi" fino a "presente legge" sono sostituite con le parole "31 dicembre 2014";

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 nel testo vigente;

Visto il D. M. 02/04/1968, n. 1444 nel testo vigente;

Vista la L.R. N. 18/83, nel testo vigente;

Visto il D.Lgs. n. 267/00, nel testo vigente;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 nel testo vigente;

Visto il D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, nel testo vigente;

Visto l'art. 85 della L. R. n. 15/2004, nel testo vigente;

Vista la L. R. n. 16/2009, nel testo vigente;

Vista la L.R. n. 49 del 15-10-2012;

Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. con il relativo Regolamento Edilizio Comunale;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai Consiglieri nel corso della discussione, che vengono riportati nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 - comma 6 - dello Statuto comunale;

Visto l'esito della votazione di cui innanzi;

### DELIBERA

- 1) Di approvare la premessa dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi della L. n. 241/90 nel testo vigente;
- 2) Recepire **integralmente la L.R. n. 49 del 15.10.2012 così come promulgata e di avvalersi**, degli interventi delle misure incentivanti previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4 con le modalità esplicitate nella medesima legge regionale 49/2012 e relativamente al reperimento degli standard urbanistici essi devono essere calcolati sulla base delle zone omogenee previste nel vigente P.R.G., **su tutto il territorio comunale**, compreso gli edifici rurali che non presentano valenze storico-architettonico-testimoniali, con la limitazione che per gli stessi deve essere rispettato il limite massimo di volumetria per edificio e per unità abitativa che la L. R. 18/83 ha stabilito (limite ripreso e confermato dalla normativa del Piano Territoriale Provinciale), **con esclusione:**
  - degli interventi previsti dal comma 3 dell'art. 7 della L.R. n. 49/2012;
  - cambio di destinazione d'uso all'interno dei piani attuativi e/o lottizzazioni, nei limiti stabiliti dalle norme vigenti dei piani stessi;
  - nei nuclei antichi perimetrati come zone "A" del vigente P.R.G.;
  - nelle aree ad elevato rischio idrogeologico nonché nelle aree di inedificabilità assoluta come definite nel vigente PAI e PSDA;

inoltre, le disposizioni della suddetta legge Regionale 49/2012 non si applicano agli edifici che, al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo risultino:

- eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

- definiti di valore storico, culturale ed architettonico da specifici Decreti, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali come individuati e contrassegnati nella TAV. 10 del vigente P.R.G. – “Carta delle Preesistenze e delle Vocazioni Rurali” del PRG quali: abitazioni rurali di interesse ambientale, abitazioni rurali di particolare interesse architettonico e pinciaie;
  - vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio);
  - collocati nelle aree di inedificabilità assoluta comprese quelle previste negli strumenti urbanistici degli enti locali;
  - collocati nei territori delle riserve nazionali o regionali (Riserva Naturale guidata “Borsacchio” Tav. All. (A));
- 3) Dare atto che la presente deliberazione comunale, non riveste carattere di pianificazione o programmazione urbanistica comunque denominata, i titoli abilitativi rilasciati ai sensi dell’art. 5 della Legge 12 luglio 2011, n. 106 e quelli conseguenti al presente provvedimento, in ragione del particolare interesse pubblico perseguito, costituiscono provvedimenti in deroga ai sensi dell’art. 14 del D.P.R. 380/2001 nel t. v.;
- 4) La presente deliberazione, in ragione del carattere straordinario della L. R. n. 49/2012, si sottrae alla procedura prevista dagli artt. 10 e seguenti della L. R. 18/83 nel t.v.. Le esigenze di trasparenza amministrativa e di tutela delle posizioni giuridiche intercettate da detta deliberazione devono in ogni caso essere soddisfatte con l’osservanza dell’art. 78, comma 2, D.Lgs. n. 267/00,
- 5) Si prende atto infine che l’art. 9 della L. R. n. 49 del 15-10-2012 modifica L. R. 16/2009, già recepita con deliberazioni del Consiglio comunale n. 5/2010 e n. 40/2011, nel modo seguente: al comma 4 dell’art. 11 della L. R. 16/2009 le parole da “24 mesi” fino a “presente legge” sono sostituite con le parole “31 dicembre 2014”;
- 6) Trasmettere copia del presente atto alla Provincia di Teramo Settore Urbanistica Pianificazione Territoriale Difesa del Suolo.

Successivamente, stante l’urgenza,

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l’immediata eseguibilità della presente delibera ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

L’esito della votazione per alzata di mano è il seguente:

Consiglieri presenti n. 15;

Assenti n. 2 ( D’Elpidio, Norante);

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 5 (Ginoble, Frattari, Tacchetti, De Vincentiis, Bianchini);

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'esito della votazione;

**DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Di Marco Nicola

Il VICE SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Rosaria Ciancaione



### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 22-01-2013, ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 22-01-2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott. Rosaria Ciancaione

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità é divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 28-12-2012:

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott. Rosaria Ciancaione

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, io sottoscritto

#### CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.        fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Roseto degli Abruzzi, il 07-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Rosaria Ciancaione