



CITTÀ DI CEPAGATTI

Provincia di Pescara

Via Raffaele D' Ortenzio 4 – P.Iva 00221110687 – tel. 085/97401 – fax. 085/974100

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 10/04/2018		Atto n. 30	
Oggetto:	RECEPIMENTO LEGGE REGIONALE N° 40/17 "DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE"		

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno DIECI, del mese di APRILE, con inizio alle ore 17:15 in Cepagatti e nella SALA DELLE ADUNANZE, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato, a norma di legge, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, con l'intervento dei signori componenti il Consiglio Comunale:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Partecipazione</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Partecipazione</i>
RAPATTONI SIRENA	P	DI GIROLAMO MANUELA	P
SBORGIA CAMILLO	P	VERZULLI LEANDRO	P
DI MEO DOMENICO	P	RAPATTONI GIULIANA	P
PALOZZO ANNALISA	P	CANTO' GINO	A
MILI MARIA MICHELINA	P	PETACCIA MARIA	P
SANTAVENERE TIZIANO	P	DI DOMIZIO PAOLO	P
D'INTINO ANGELO	A	CIUFFI MONICA	P
CIUFFI DANTE LUCA	P	PAOLINI ANTONELLA	A
TATILLI GIANNI	P		

Ne risultano presenti n° 14 ed assenti n° 3.

- Presiede Ciuffi Dante Luca nella qualità di Vice Presidente;
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4° del D.L.gs. n° 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Buccilli Nunzia .

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del Servizio Servizio 4 Urbanistica per quanto riguarda la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto riguarda la regolarità contabile;

Ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n° 267, hanno espresso parere favorevole.

Relaziona il Sindaco e, su consiglio del Segretario Generale che lo invita a dare lettura ai consiglieri della piccola giunta, precisa che all'art. 2 del recepimento va inserito quanto segue: "vani locali accessori ricompresi in unità edilizie a sè stanti che non si qualificano come pertinenze".

VISTA la L.R. n°40 del 01/08/17 che ha adottato nuove misure per il "recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo" pubblicato sul BURA speciale n° 85 del 09/08/17";

PREMESSO CHE:

- Il provvedimento della Regione promuove il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso l'istituzione della deroga, dai parametri urbanistici ed edilizi vigenti, finalizzata a consentire la trasformazione dei vani e dei locali accessori, situati negli edifici esistenti, ad usi abitativi e ad altri usi;
- Tale provvedimento segue l'adozione, da parte della Regione, di altri provvedimenti in deroga, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente (L.R. 16/09 "Piano Casa 1", L.R. 49/12 "Piano Casa 2");

CONSIDERATO CHE:

- Tutti i provvedimenti di promozione del recupero, in una fase come quella attuale, di crisi economica e crisi del settore delle costruzioni, sono ben accolti dal mercato in quanto, spesso, con limitati investimenti si raggiungono comunque obiettivi di micro - recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Numerose leggi regionali sono intervenute sull'argomento in modo simile, proponendo la deroga da alcuni dei requisiti igienico sanitari fissati dal DM del 05/07/75 - ultima in ordine cronologico la Regione Lombardia con la L.R. n°7/17 per il recupero dei vani e dei locali seminterrati;

VISTO l'atto di indirizzo della G.C. che con delibera n°99 del 06/09/17 con il quale l'A.C. ha inteso dare un assenso preliminare al recepimento del provvedimento della Regione Abruzzo e ha dato mandato al Servizio Urbanistico affinché si predisponesse una proposta di recepimento orientata verso un maggiore e migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente;

PRESO ATTO che il Consiglio dei Ministri del 06/10/17 ha impugnato alcuni aspetti specifici del provvedimento della Regione Abruzzo (comma 4 dell'art. 4 e l'art.5) che possono essere colmate dai Comuni, con l'atto di recepimento;

RILEVATO che l'art. 5 della L.R. 40/17 dispone che i Comuni entro 90 gg. dall'entrata in vigore della presente legge, possono individuare con delibera di C.C. , 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;

PRECISATO che il termine di 90 gg. è termine ordinatorio e quindi a partire dall'08/11/17 è entrata in vigore la legge n° 40/17 così come è stata approvata dalla Regione Abruzzo fino alla data di approvazione del presente atto di recepimento che può in applicazione dell'art.5 della legge stessa disporre ulteriori specificazioni e limitazioni;

RILEVATO che il Comune, per ponderare al meglio la proposta di recepimento, ha sviluppato una ampia riflessione sulle modalità di recepimento, con iniziative di confronto pubblico e tramite consultazione diretta dei tecnici locali;

PRESO ATTO del dibattito tenutosi nella seduta consiliare del 06/02/18 nel quale si è ampiamente

trattato l'argomento;

VISTA la proposta di recepimento, allegata al presente atto, redatta dal Servizio Urbanistico del Comune, che contiene, a tal proposito, un disciplinare il quale integra quanto disposto dalla Regione Abruzzo con la legge 40/17, pone ulteriori limiti e specificazioni, quì di seguito sommariamente indicati:

- Si considerano accessori anche gli annessi agricoli;
- La trasformazione di questi ultimi non può essere superiore a mq. 120;
- Devono comunque essere rispettati i rapporti aero - illuminanti del REC;
- Per le zone B e C, deve comunque essere osservata la quota dei parcheggi pertinenziali;
- Si escludono dall'applicazione, le zone D, F ed E1 di PRG e i locali interessati da fenomeni di allagamento negli ultimi 10 anni.

VISTA la proposta di recepimento che quì si riporta per esteso con le modifiche evidenziate in neretto:

"Art. 1 – OGGETTO E FINALITA'

1. La presente legge **e il conseguente recepimento comunale**, detta disposizioni 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.

Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Ai fini dell' applicazione della presente legge si definiscono:

Vani e locali accessori: i vani e locali ultimati, **entro il 09/08/17** situati in edifici esistenti o collegati direttamente ad essi ed utilizzati come pertinenze degli stessi.

Alla stessa stregua possono essere considerati i corpi di fabbrica a sé stanti, se regolarmente autorizzati, quali pertinenze.

Si considerano alla stessa stregua gli annessi agricoli.

Vani e locali seminterrati sono:

I vani situati nei piani seminterrati (come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale).

Il cambio di destinazione d'uso del vano o locale oggetto di recupero è consentito solo **se la trasformazione non configura un mutamento della destinazione dell'edificio come definito dal comma 2** dell' art. 23-ter del DPR 380/01.

2. Il recupero dei vani /locali di cui al commi **precedenti** è consentito a condizione che gli stessi:

- a) siano stati legittimamente realizzati **entro il 09/08/17;**
- b) non abbiano in corso procedure di accertamento per opere abusive;
- c) siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

3. Le disposizioni della presente legge non si applicano al recupero di vani e locali in edifici realizzati abusivamente.

Inoltre non si applicano per:

- Vani/locali accessori ricompresi in unità edilizie a sé stanti che non si qualificano come pertinenze;

- Vani/locali interessati da fenomeni di allagamento negli ultimi 10 anni.

Art. 3 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. Sono consentiti gli interventi di recupero ai fini residenziale, direzionale, commerciale o artigianale dei vani e locali di cui all' art. 2, 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.

Inoltre si consente:

Il cambio di destinazione d'uso per gli annessi agricoli, nei limiti di una superficie massima pari a 120 mq. di superficie calpestabile, di quella esistente, nell'unità aziendale .

Per locali destinati ad autorimessa a condizione che unitamente si recuperino locali / aree, da destinare a parcheggi, per una quantità pari allo standard pertinenziale .

2. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi del D.L. n° 42/04, il recupero dei vani e dei locali di cui all' art. 2 , è in ogni caso consentito previa autorizzazione dell' amministrazione preposta alla tutela del vincolo. Restano comunque ferme le prescrizioni in materia poste da norme ambientali o paesaggistiche nazionali e regionali.

3. La realizzazione degli interventi di recupero è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e al reperimento degli standard urbanistici di cui al DM n° 1444/68 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' art. 3 del D.M. n° 1444/68, è consentita la monetizzazione, attraverso il pagamento al Comune, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario non inferiore al 50% degli oneri dovuti ai sensi dell' art. 16 del DPR 380/01.

Il contributo straordinario è quantificabile in base ai valori assunti dal Comune ai fini del calcolo dell'IMU.

Per gli annessi agricoli il contributo straordinario è pari al 50% degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01.

Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi di recupero.

In tal senso il Comune, in alternativa alla monetizzazione, può valutare, con atto di G.C., su proposta del richiedente l'autorizzazione, un intervento di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico prossimo l'intervento privato, di pari valore IVA esclusa (opere di arredo urbano – nuove piantumazioni e manutenzione del verde).

4. Qualora gli interventi di recupero afferiscono alla prima casa, si dispone la

riduzione al 30% del contributo straordinario dovuto in riferimento agli oneri concessori.

5. Gli interventi di recupero dei vani e dei locali di cui al comma 1 dell'art. 2 comportano altresì la corresponsione al Comune del contributo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto o per intero in caso contrario e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione previsti dalla L.R. 89/98. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione è versata alla Regione Abruzzo per i fini e gli obiettivi della presente legge.

Art. 4 – REQUISITI TECNICI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali di cui all'art. 2 devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti e dei parametri di aero-illuminanti anche attraverso la realizzazione di opere edilizie o, **per gli ambienti accessori interni all'abitazione (disimpegni, ripostigli e bagni) e per gli edifici vincolati e gli edifici del C.S.**, anche mediante l'installazione di appositi impianti e attrezzature tecnologiche atte a tale funzione. L'altezza interna dei vani e locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a ml. 2,40.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza minima di cui al comma 1, è consentito, nell'ambito dell'intervento richiesto, effettuare la rimozione di eventuali controsoffittature esistenti, l'abbassamento della quota di calpestio del pavimento o l'innalzamento del solaio sovrastante.

L'altezza interna dei vani e locali oggetto di recupero è misurata da pavimento a soffitto senza tener conto dell'intradosso di travi e sporgenze similari. E' considerata regolare ed utile l'altezza finita ricompresa nella tolleranza di cantiere come definita dall'art. 34 comma 2 del DPR 380/01.

3. Tutti gli interventi di recupero devono rispettare le norme antisismiche di sicurezza e antincendio vigenti, nonché quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero deve altresì prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni normative vigenti.

Per interventi di cambio d'uso senza opere, per interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo ai fini del rispetto delle norme antisismiche si richiede la “verifica di non peggioramento” dei livelli di sicurezza del fabbricato, salvo i casi previsti al paragrafo 8.4.1 del D.M. 14/01/08.

4. Fatto salvo quanto disposto all'art. 2 **e al presente articolo**, il recupero dei vani e dei locali è ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, ovvero in assenza dei medesimi.

Non si deroga relativamente allo standard pertinenziale dei parcheggi nelle zone B, C .

Art.5 – DISPOSIZIONI APPLICATIVE ED AMBITI DI ESCLUSIONE

1. Il Comune, per motivi di carattere ambientale, individua le seguenti zone di esclusione:

- **le zone a rischio individuate dal PSDA e dal PAI come zone a**

pericolosità elevata e molto elevata;

- **le zone di “attenzione di instabilità” individuate dalla Carta della Microzonazione Sismica;**
- **le aree vincolate dalla presenza di elettrodotti;**
- **le zone D, F ed E1 di PRG.**

2. La presente legge trova applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente ai regolamenti edilizi vigenti alla data di esecutività della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1.

L'applicazione è comunque esclusa nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale ovvero nelle aree ad elevato rischio geologico o idrogeologico.

3. Per motivate esigenze derivanti da eventi alluvionali, sismici, geologici o idrogeologici, il Comune può aggiornare gli ambiti di esclusione anche successivamente al termine di cui al comma 1.

4. Inoltre si dispone che le presenti norme, in fase di prossima revisione del vigente PRG, vengano inserite nel quadro normativo delle N.T.A. e pertanto vengano sottoposte alle procedure della VAS."

RITENUTO, il provvedimento regionale, nei limiti di cui alla proposta di recepimento, una misura idonea, soprattutto per recuperare vani e locali negli edifici residenziali nei quali le superfici accessorie risultano sovradimensionate e soprattutto per rispondere a quella parte della domanda, di nuova abitazione, presente sul territorio ma che non è in grado di realizzare in proprio né di acquistare dal libero mercato;

RITENUTO PERTANTO di dover dotare il territorio comunale di Cepagatti di nuove misure per consentire il recupero dei vani e dei locali destinati ad usi accessori secondo quanto disposto dalla proposta di recepimento della L.R. 40/17 redatta dal Servizio Urbanistico del Comune e allegata al presente atto;

VISTO il D.Lgs. 267/00;

Interviene il consigliere Sborgia come da trascrizione della registrazione della seduta che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.

Con la seguente votazione: presenti e votanti 14, voti favorevoli unanimi;

D E L I B E R A

Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di recepire la L.R. n° 40/17 di “ recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo” in applicazione di quanto disposto dall' art. 5 della medesima legge, nei termini quì di seguito riportati:

"Art. 1 – OGGETTO E FINALITA'

1. La presente legge **e il conseguente recepimento comunale**, detta disposizioni 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.

Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle presente legge si definiscono:

Vani e locali accessori; i vani e locali ultimati, **entro il 09/08/17** situati in edifici esistenti o collegati direttamente ad essi ed utilizzati come pertinenze degli stessi.

Alla stessa stregua possono essere considerati i corpi di fabbrica a se stanti, se regolarmente autorizzati, quali pertinenze.

Si considerano alla stessa stregua gli annessi agricoli.

Vani e locali seminterrati sono:

I vani situati nei piani seminterrati (come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale).

Il cambio di destinazione d'uso del vano o locale oggetto di recupero è consentito solo **se la trasformazione non configura un mutamento della destinazione dell'edificio come definito dal comma 2** dell'art. 23-ter del DPR 380/01.

2. Il recupero dei vani /locali di cui al commi **precedenti** è consentito a condizione che gli stessi:

d) siano stati legittimamente realizzati **entro il 09/08/17**;

e) non abbiano in corso procedure di accertamento per opere abusive;

f) siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

3. Le disposizioni della presente legge non si applicano al recupero di vani e locali in edifici realizzati abusivamente.

Inoltre non si applicano per:

- Vani/locali accessori ricompresi in unità edilizie a sé stanti;

- Vani/locali interessati da fenomeni di allagamento negli ultimi 10 anni.

Art. 3 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. Sono consentiti gli interventi di recupero ai fini residenziale, direzionale, commerciale o artigianale dei vani e locali di cui all'art. 2, 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.

Inoltre si consente:

Il cambio di destinazione d'uso per gli annessi agricoli, nei limiti di una superficie massima pari a 120 mq. di superficie calpestabile, di quella esistente, nell'unità aziendale .

Per locali destinati ad autorimessa a condizione che unitamente si recuperino

locali / aree, da destinare a parcheggi, per una quantità pari allo standard pertinenziale .

2. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi del D.L. n° 42/04, il recupero dei vani e dei locali di cui all' art. 2 , è in ogni caso consentito previa autorizzazione dell' amministrazione preposta alla tutela del vincolo. Restano comunque ferme le prescrizioni in materia poste da norme ambientali o paesaggistiche nazionali e regionali.

3. La realizzazione degli interventi di recupero è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e al reperimento degli standard urbanistici di cui al DM n° 1444/68 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' art. 3 del D.M. n° 1444/68, è consentita la monetizzazione, attraverso il pagamento al Comune, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario non inferiore al 50% degli oneri dovuti ai sensi dell' art. 16 del DPR 380/01.

Il contributo straordinario è quantificabile in base ai valori assunti dal Comune ai fini del calcolo dell'IMU.

Per gli annessi agricoli il contributo straordinario è pari al 50% degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01.

Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi di recupero.

In tal senso il Comune, in alternativa alla monetizzazione, può valutare, con atto di G.C., su proposta del richiedente l'autorizzazione, un intervento di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico prossimo l'intervento privato, di pari valore IVA esclusa (opere di arredo urbano – nuove piantumazioni e manutenzione del verde).

4. Qualora gli interventi di recupero afferiscono alla prima casa, si dispone la riduzione al 30% del contributo straordinario dovuto in riferimento agli oneri concessori.

5. Gli interventi di recupero dei vani e dei locali di cui al comma 1 dell' art. 2 comportano altresì la corresponsione al Comune del contributo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto o per intero in caso contrario e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione previsti dalla L.R. 89/98. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione è versata alla Regione Abruzzo per i fini e gli obiettivi della presente legge.

Art. 4 – REQUISITI TECNICI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali di cui all' art. 2 devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti e dei parametri di aero-illuminanti anche attraverso la realizzazione di opere edilizie o, **per gli ambienti accessori interni all'abitazione (disimpegni, ripostigli e bagni) e per gli edifici vincolati e gli edifici del C.S.**, anche mediante l' installazione di appositi impianti e

attrezzature tecnologiche atte a tale funzione. L'altezza interna dei vani e locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a ml. 2,40.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza minima di cui al comma 1, è consentito, nell'ambito dell'intervento richiesto, effettuare la rimozione di eventuali controsoffittature esistenti, l'abbassamento della quota di calpestio del pavimento o l'innalzamento del solaio sovrastante.

L'altezza interna dei vani e locali oggetto di recupero è misurata da pavimento a soffitto senza tener conto dell'intradosso di travi e sporgenze similari. E' considerata regolare ed utile l'altezza finita ricompresa nella tolleranza di cantiere come definita dall'art. 34 comma 2 del DPR 380/01.

3. Tutti gli interventi di recupero devono rispettare le norme antisismiche di sicurezza e antincendio vigenti, nonché quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero deve altresì prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni normative vigenti.

Per interventi di cambio d'uso senza opere, per interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo ai fini del rispetto delle norme antisismiche si richiede la “verifica di non peggioramento” dei livelli di sicurezza del fabbricato, salvo i casi previsti al paragrafo 8.4.1 del D.M. 14/01/08.

4. Fatto salvo quanto disposto all'art. 2 **e al presente articolo**, il recupero dei vani e dei locali è ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, ovvero in assenza dei medesimi.

Non si deroga relativamente allo standard pertinenziale dei parcheggi nelle zone B, C .

Art.5 – DISPOSIZIONI APPLICATIVE ED AMBITI DI ESCLUSIONE

1. Il Comune, per motivi di carattere ambientale, individua le seguenti zone di esclusione:

- **le zone a rischio individuate dal PSDA e dal PAI come zone a pericolosità elevata e molto elevata;**
- **le zone di “attenzione di instabilità” individuate dalla Carta della Microzonazione Sismica;**
- **le aree vincolate dalla presenza di elettrodotti;**
- **le zone D, F ed E1 di PRG.**

2. La presente legge trova applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente ai regolamenti edilizi vigenti alla data di esecutività della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1.

L'applicazione è comunque esclusa nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale ovvero nelle aree ad elevato rischio geologico o idrogeologico.

3. Per motivate esigenze derivanti da eventi alluvionali, sismici, geologici o idrogeologici, il Comune può aggiornare gli ambiti di esclusione anche successivamente al termine di cui al comma 1.

4. Inoltre si dispone che le presenti norme, in fase di prossima revisione del

vigente PRG, vengano inserite nel quadro normativo delle N.T.A. e pertanto vengano sottoposte alle procedure della VAS."

Di approvare la proposta di recepimento della L.R. 40/17, allegata al presente atto e redatta dal Servizio Urbanistico Comunale.

Infine il Consiglio Comunale con separata votazione: presenti e votanti n. 14, dichiara all'unanimità l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
Ciuffi Dante Luca

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Buccilli Nunzia

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- T E' stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal 19.04.2018 per rimanervi 15 giorni consecutivi;
- T E' stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

Cepagatti, li 19.04.2018

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Buccilli Nunzia

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 10.04.2018;

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3° D.L.gs. n° 267/2000);
- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° D.L.gs. n° 267/2000);

Cepagatti, li 10.04.2018

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Buccilli Nunzia
