



# CITTA' DI CEPAGATTI

Provincia di Pescara

Via Raffaele D'Ortenzio 4 - cap.65012 - P.lva 00221110687 - tel.085/97401 - fax085/974100

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 11/04/2013

Atto n. 22

**Oggetto:** LEGGE REGIONALE N. 48/2012, MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA L.R. 62/2012 NEL TESTO COORDINATO PUBBLICATO SUL BURA N. 92/2012. RECEPIMENTO E PROVVEDIMENTI.

L'anno **DUEMILATREDICI** , il giorno **UNDICI** , del mese di **APRILE** , alle ore **16.55** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, in seguito di invito diramato dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione urgente ed in prima convocazione.

Presiede l'adunanza l'arch. Gustavo Ambrosini nella qualità di Presidente.

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

COLA FRANCESCO	SINDACO	S	AMBROSINI GUSTAVO	PRESIDENTE	S
SANTUCCIONE CARLO	CONSIGLIERE	S	DI TONTO PRIMO	CONSIGLIERE	S
CANTO' GINO	CONSIGLIERE	S	VERDECCHIA VINCENZO	CONSIGLIERE	S
DI DOMIZIO PAOLO	CONSIGLIERE	S	RAPATTONI SIRENA	CONSIGLIERE	S
TUCCI PIETRO	CONSIGLIERE	S	SBORGIA CAMILLO	CONSIGLIERE	S
CANZANO PIERPAOLO	CONSIGLIERE	S	VERZULLI LEANDRO	CONSIGLIERE	N
PETACCIA CARMINE	CONSIGLIERE	S	FAIETA ANGELO	CONSIGLIERE	N
MILI MARIA MICHELINA	CONSIGLIERE	N	DI MEO DOMENICO	CONSIGLIERE	N
MIRABILIO DINO VALTER	CONSIGLIERE	S			

S = Presenti n. 13    N = Assenti n. 4

Assiste il segretario Dott. DI GAETANO GIANNI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa alle funzioni di scrutatore i Consiglieri Sigg.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla presente deliberazione hanno espresso il proprio parere favorevole, ai sensi dell'ex art. 49 del TUEL n. 267/2000:

[X] il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica

[X] il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

## Relaziona il Presidente.

### Premesso:

- che sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.°160 del 12 Luglio 2011 è stata pubblicata la Legge 12 Luglio 2011, n.°106 ad oggetto: *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n.°70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia”*;
- che il comma 9, art.5 della citata L.106/2011, testualmente recita :” 9. *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 Ai sensi del precedente, art.5 della L.106/2011, la Regione Abruzzo ha approvato la L.R. n.°49 del 31.10.2012, modificata ed integrata dalla L.R. n.°62 del 18/12/2012, ad oggetto: *“Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n.70 (Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio, n.106” e modifica dell'art.85 della legge regionale 15/2004 “Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 3004)”*, il cui testo coordinato è stato pubblicato sul B.U.R.A. speciale n.°92 del 21.12.2012;
- che l'art.1 della L.R.49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012, stabilisce gli obiettivi e le modalità applicative di quanto stabilito nelle medesima legge, in particolare gli adempimenti e i compiti che i Comuni devono attuare in fase di applicazione di dette disposizioni, in particolare il citato art.1 testualmente prevede:*-Art.1 (Obiettivi e finalità). 1. La presente legge, in attuazione del comma 9, dell'articolo 5, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, detta 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. 2. -Con deliberazione di Consiglio comunale i Comuni possono, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, decidere, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi, di avvalersi, su tutto il territorio comunale o parti di esso, delle misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della presente legge. Il provvedimento comunale, di cui al presente comma, non riveste carattere di pianificazione o programmazione urbanistica comunque denominata. 2 bis. Con lo stesso atto deliberativo di cui al comma 2, i Comuni possono individuare le zone del territorio comunale all'interno delle quali devono comunque essere rispettate le altezze massime e le distanze minime previste*

*dagli strumenti urbanistici generali vigenti. All'interno dei piani, di cui agli articoli 21, 22, e 26 della L.R. 12.4.1983, n. 18 "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo", l'applicazione degli incrementi individuati all'art. 3, commi da 2 a 5 ed all'art. 4, commi da 2 a 7 della presente legge, 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 presente legge, quindi, non possono occupare le aree a tale funzioni destinate.*

*2 ter. 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 presente legge. Tale norma è altresì vigente per quanto non disciplinato dalla presente legge.*

- che ai fini dell'applicazione della legge regionale n.°49/2012, testo in vigore, e di che trattasi sul territorio comunale di Cepagatti, l'art.1 della medesima legge regionale, integralmente riportato al precedente articolo, prevede che i Comuni possono stabilire di avvalersi su tutto il territorio comunale o parti di esso delle misure incentivanti previste dalla legge regionale, nonché possono individuare le zone del territorio comunale all'interno delle quali devono comunque essere rispettati alcuni parametri urbanistici ed edilizi per l'attuazione degli interventi previsti;
- che il comma 7 dell'art.2 della L.R. 49/2012, testo in vigore, stabilisce che è possibile la monetizzazione delle superfici a standard di cui al D.M.1444/64, in luogo della cessione e/o uso pubblico, ponendo a riferimento i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia del Territorio o, in assenza, attraverso individuazione del prezzo di mercato;
- che in relazione al punto precedente della presente deliberazione, il Responsabile del Servizio 4° Urbanistica ha fatto richiesta con propria missiva, ai competenti uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara di trasmissione dei prezzi relativi al valore di mercato delle aree destinate a standard urbanistici, per la monetizzazione, in luogo della cessione delle medesime al Comune di Cepagatti, precisando che tuttavia l'Agenzia del Territorio ha comunicato, con propria nota, a questo Comune, l'impossibilità di comunicare i dati richiesti per mancanza dei prezzi riferiti ai terreni;
- che in riferimento agli interventi previsti, dagli artt.2, 3, 4, 5 e 6 della L.R.49/2012 testo in vigore, anche in variante e/o in deroga alle vigenti previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, si ribadisce e precisa che sul territorio del comune di Cepagatti sono in vigore:
  - il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Cepagatti n.°13 in data 27.08.2004;
  - il Piano Regolatore Generale, (P.R.G.) definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Pescara n.°14 in data 12.04.1989 e successiva variante definitivamente approvata dal Consiglio Provinciale di Pescara con deliberazione n.°38 del 02.04.1993 e successive varianti;
  - la variante generale a vigente (P.R.G.) definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.°42 in data 31.10.2008 e successive varianti;
  - il Piano Particolareggiato del capoluogo definitivamente approvato con verbale n.°01/79 del 29.11.1994 del Commissario ad acta e successive varianti;
  - il Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.°23 del 29.01.1992 e successive varianti;
  - il Piano degli Insediamenti Produttivi "Buccieri" definitivamente approvato con deliberazione del

Consiglio Comunale n.°77 dell' 11.11.1994 e successive varianti;  
- la seconda variante al vigente Piano Regolatore Generale, adottata con deliberazione di C.C. n.°10 in data 23/02/2013.

**Tutto ciò premesso:**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Dato atto:**

- che ai sensi del comma 1 dell'art.1 della L.R.49/2012, testo in vigore, ed in riferimento all'attuale profonda crisi economica che ha ridotto anche nel nostro Comune le occasioni lavorative nel settore edilizio per imprenditori, professionisti ed operatori, l'Amministrazione Comunale di Cepagatti intende promuovere ogni azione e misura utile per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati alla incentivazione e la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, alla promozione della riqualificazione delle aree degradate, alla riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dimessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici, culturali e paesaggistici e nel rispetto della normativa sismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, ed efficienza energetica;
- che al fine di permettere una più agevole e chiara applicazione nel Comune di Cepagatti, delle premialità in variante e/o deroga previste dalla L.R.49/2012, testo in vigore, occorre che questo consesso si esprima in merito alle possibilità date dalla normativa regionale di che trattasi, con apposita deliberazione da adottarsi ai sensi degli artt.1, 2, 3, 4 e 5 della medesima norma regionale. Inoltre questo consiglio con la medesima deliberazione di cui al punto precedente, in relazione alle caratteristiche territoriali, urbanistiche ed edilizie del proprio territorio, deve stabilire le modalità e le caratteristiche con cui devono applicarsi le disposizioni della legge regionale in variante e/o deroga ai regolamenti comunali ed agli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti nel Comune di Cepagatti, precisando che ai sensi dell'ultimo periodo del comma 1, art. 1 della L.R.49/2012, testo in vigore, che testualmente recita: *"Il provvedimento comunale, di cui al presente comma, non riveste carattere di pianificazione urbanistica comunque denominata"*, la presente deliberazione contenente disposizioni in variante e/o deroga al regolamento edilizio e ai strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul Comune di Cepagatti non è soggetta alle procedure stabilite dalla L.R.18/83 modificata ed integrata dalla L.R.70/95, dalla L.R.11/99 e dalla L.R.26/2000, per le varianti agli strumenti urbanistici vigenti e nemmeno alle procedure stabilite dal D.Lgs.267/2000 per le varianti e/o deroga al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

**Ritenuto:**

- per quanto sopra esposto di dover deliberare in relazione alle disposizioni contenute nella L.R.49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012 e di stabilire di avvalersi delle disposizioni in essa previste, in particolare di quelle contenute negli artt.1, 2, 3, 4 e 5 la cui applicazione avverrà anche in variante e/o deroga al regolamento edilizio comunali ed in variante e/o deroga agli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti nel Comune di Cepagatti,

trattandosi di disposizioni che prevedono premialità per gli edifici esistenti non previste nei regolamenti e/o strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Cepagatti ;

- di dover deliberare in merito all'individuazione dell'ambito territoriale comunale ove consentire gli interventi previsti della L.R. 49/2012, ai sensi dei comma 2 e 2bis, dell'art.1 della medesima legge regionale;
- di dover deliberare, ai sensi del comma 2bis dell'art.1 della L.49/2012, testo in vigore, in merito ai parametri urbanistici ed edilizi da rispettare per l'esecuzione degli interventi di cui alla legge regionale di che trattasi;
- di dover altresì deliberare, ai sensi del comma 7, art.2 della L.R.49/2012, testo in vigore, in relazione al valore dei terreni, per la monetizzazione delle superficie da destinare a standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68, in luogo della cessione dei medesimi terreni a favore del Comune di Cepagatti;

**Attesa:**

- la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi del punto b), comma 1, art.42 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.°267 – Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e sue mm. e ii., dell'art.1 della L.R.49/2012 e del vigente regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale.

**Visto:**

- il punto b), comma 1 dell'art.42 del D.L.G. 267/2000;
- la L.R. 49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012, testo integrato pubblicato sul B.U.R.A. speciale n.°92/2012;
- la nota della Direzione Affari della Presidenza, Servizio Affari Giuridici e Legali della Regione Abruzzo, in data 04.01.2013, prot.n.°46;
- la L.241/90;
- \* lo Statuto Comunale vigente;
- \* il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;
- \* il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente;
- \* il P.R.G. definitivamente approvato con deliberazione dal Consiglio Provinciale di Pescara e la variante generale al P.R.G. definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Cepagatti;
- \* il Piano Particolareggiato del Capoluogo vigente;
- \* il Piano di Edilizia Economica e Popolare vigente;
- \* il Piano degli Insediamenti Produttivi "Buccieri";
- \* Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 25.05.2000 e sue modifiche ed integrazioni;
- \* Visto il Decreto Sindacale n°28 in data 13.11.2012, prot. n°24172, con il quale l'Arch. Chiavaroli Francesco è stato nominato Responsabile del Servizio n.°04, di cui al Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 100/2000 e s.m.i.

Acquisito in via preliminare il parere favorevole del Responsabile del Servizio 4° - Assetto ed uso del Territorio: Arch. Chiavaroli Francesco, apposto sulla proposta inerente la presente deliberazione.

Udita la discussione come da registrazione della seduta agli atti;

I Consiglieri presenti depositano un emendamento che si allega alla presente sotto la lett. a) quindi: con la seguente votazione: presenti e votanti 13, con voti favorevoli all'unanimità l'emendamento viene approvato;

Quindi si passa alla votazione della presente deliberazione: con votazione espressa in forma palese, presenti e votanti n.° 13,

Con voti favorevoli unanimi, esito proclamato dal Presidente,


## DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di avvalersi su tutto il territorio comunale di Cepagatti delle disposizioni contenute nella L.R.49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012 nel testo coordinato pubblicato sul B.U.R.A. speciale n.°92 del 21.12.2012, con le modalità stabilite con la presente deliberazione e di seguito riportate;
- 3) Di stabilire, ai sensi dei comma 2 e 2-bis, art.1 della L.R.49/2012, testo in vigore, di avvalersi, su tutto il territorio del Comune di Cepagatti, delle misure incentivanti premiali previste dall'art.3 e dell'articolo 4 della L.R. n.°49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012 ad oggetto: *"Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n.70 (Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio, n.106" e modifica dell'art.85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 3004)"*, il cui testo coordinato è stato pubblicato sul B.U.R.A. speciale n.°92 del 21.12.2012", nel rispetto di quanto stabilito nella medesima legge regionale e con le precisazioni e prescrizioni contenute nei punti seguenti della presente deliberazione.
- 4) Di stabilire, ai sensi dei comma 2 e 2-bis, art.1 e dell'art.3 della L.R.49/2012: *(Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali)*, che è consentito su tutto il territorio comunale, l'ampliamento nel rispetto delle percentuali stabiliti dalla medesima legge, di tutti gli edifici esistenti, in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul territorio del Comune di Cepagatti, fermo restando, ai sensi del comma 8, art.2 della L.R., le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema. Ai sensi del comma 4 dell'art.2 della L.R.49/2012, la possibilità di ampliare gli edifici esistenti è limitata agli edifici esistenti alla data di pubblicazione del D.L.13/05/2011, n.°70, avvenuta sulla G.U. n.°110 del 13/05/2011. Dagli interventi di cui al

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERAZIONE DI RECEPIMENTO  
DELLE LL.R.R. N.°49/2012 E N.°62/2012.**

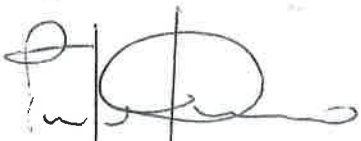
I sottoscritti in qualità di Consiglieri Comunali del Comune di Cepagatti, propongono l'integrazione della proposta di deliberazione come segue: "E' ammessa l'applicazione e l'utilizzo delle misure incentivanti previste per l'edilizia residenziale dalle LL.RR. n.°49/2012 e n.°62/2012 anche per la modifica della destinazione d'uso di locali accessori aventi altezza minima di ml.2,20 ed inferiore a ml.2,70, al fine della realizzazione di sale per hobby, palestre, suane, w.c.e taverne, purché adibiti a permanenza suntuaria e non continuativa, a servizio di alloggi per civile abitazione, computati volumetricamente e di pertinenza degli alloggi esistenti e comunque nel rispetto di tutti gli altri parametri previsti nella deliberazione.

Cepagatti, 11/04/2013 -

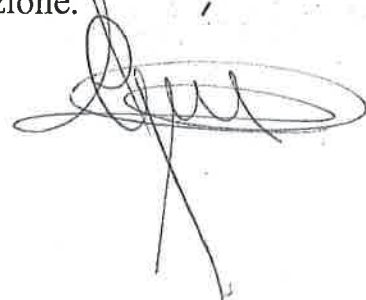


Manfreda

De Rosa



Stecco



Antonio



Stecco  
Guglielmo

presente articolo sono esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto al medesimo titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art.9, comma 3, lettera o) della L.R.18/83, testo in vigore;
- c) gli edifici ricadenti all'interno della Zona "A" così come perimetrale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- d) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- e) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- f) i beni ricadenti in zona A del vigente Piano regionale Paesistico, ad eccezione dell'art.18 della N.T.A. del P.R.P. medesimo;
- g) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- 5) Di stabilire, ai sensi dei comma 2 e 2-bis, art.1 e dell'art.4 della L.R.49/2012: (*Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali*), che è consentito su tutto il territorio comunale, l'ampliamento nel rispetto delle percentuali stabiliti dalla medesima legge, di tutti gli edifici esistenti, in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul territorio del Comune di Cepagatti, fermo restando, ai sensi del comma 8, art.2 della L.R., le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema. Ai sensi del comma 4 dell'art.2 della L.R.49/2012, la possibilità di ampliare gli edifici esistenti è limitata agli edifici esistenti alla data di pubblicazione del D.L.13/05/2011, n.°70, avvenuta sulla G.U. n.°110 del 13/05/2011. Dagli interventi di cui al presente articolo sono esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto al medesimo titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art.9, comma 3, lettera o) della L.R.18/83, testo in vigore;
- c) gli edifici ricadenti all'interno della Zona "A" così come perimetrale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- d) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- e) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- f) i beni ricadenti in zona A del vigente Piano regionale Paesistico, ad eccezione dell'art.18 della N.T.A. del P.R.P. medesimo;
- g) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni



culturali e del paesaggio.

- 6) Di stabilire, ai sensi dei commi 2 e 2-bis dell' art.1 della L.R. 49/2012, che gli interventi premiali sugli edifici esistenti di cui ai punti 4 e 5 della presente deliberazione, in deroga e/o variante alle previsioni e prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in deroga e/o variante alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul territorio del Comune di Cepagatti, saranno consentiti, oltre che nel rispetto delle disposizioni contenute nella citata legge regionale anche nel rispetto di quanto di seguito stabilito:
- l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, dovrà essere realizzato nel rispetto della distanza minima dai confini; la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà non potrà in nessun caso essere inferiore alla metà dell'altezza complessiva del fabbricato, con il minimo assoluto di ml.5,00. E' ammessa la costruzione a confine o ad una distanza inferiore a ml.5,00 dal confine, previo accordo tra i confinanti proprietario a mezzo di atto pubblico regolarmente registrato e trascritto. La distanza minima dei fabbricati dai confini delle aree pubbliche e dai confini delle aree destinate a parcheggio pubblico, non potrà mai essere inferiore a ml.5,00. I limiti di zona non costituiscono confine quando trattasi di terreni di unica proprietà ed oltre il limite di zona edificabile, non sono previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, aree destinate a sedi viabili carrabili e pedonali, opere pubbliche, parcheggi pubblici ecc. e cioè non siano previste zone con vincolo a carattere espropriativo dal parte del Comune o di altro Ente sovraordinato. Per gli edifici ricadenti all' intero dei Piani Attuativi vigenti, la distanza minima dai confini di proprietà da rispettare per gli ampliamenti degli edifici esistenti sarà quella stabilita dalle norme dei medesimi piani attuativi, nel rispetto della distanza minima tra edifici;
  - l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, dovrà essere realizzato nel rispetto della distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta, tra pareti finestrate di edifici prospicienti dovrà essere di ml.10,00 e comunque in nessun caso inferiore all'altezza massima degli edifici prospicienti.
  - l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze minime dalle strade pubbliche stabilite dal vigente P.R.G. o dai piani attuativi vigenti, per la zona ove ricade il fabbricato oggetto di ampliamento; sarà ammesso l'ampliamento in allineamento con gli edifici esistenti adiacenti;
  - l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati adiacenti per gli interventi ricadenti nelle zone classificate come "B1" dal vigente P.R.G., mentre per tutte le altre zone l'altezza massima sarà quella stabilita dal vigente P.R.G. o dai piani attuativi per le singole zone ove ricade il fabbricato oggetto dell'intervento di ampliamento.
  - l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, potrà essere realizzato anche con la modifica della destinazione d'uso di locali esistenti non abitabili, a servizio e/o di pertinenza delle residenze esistenti, in tal caso le altezze massime saranno quelle degli edifici esistenti interessati dagli interventi di ampliamento.
  - parcheggi privati per interventi residenziali 1 mq./10mc.;
  - parcheggi privati per interventi non residenziali (artigianali e industriali): 10% dell'utilizzazione fondiaria;
  - parcheggi privati per interventi non residenziali (commerciali, pubblici esercizi e terziari): 80mq./100mq.;
  - nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, in caso di modifica della sagoma planimetrica del fabbricato, l'intervento dovrà essere realizzato nel

rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche stabilite dal vigente P.R.G. o dai piani attuativi vigenti, per la zona ove ricade il fabbricato oggetto di ricostruzione; sarà ammessa la ricostruzione in allineamento con gli edifici esistenti adiacenti;

- la ricostruzione degli edifici esistenti, nei limiti dimensionali di quanto stabilito, dovrà essere realizzato nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati adiacenti per gli interventi ricadenti nelle zone classificate come "B1" dal vigente P.R.G., mentre per tutte le altre zone l'altezza massima sarà quella stabilita dal vigente P.R.G. o dai piani attuativi per le singole zone ove ricade il fabbricato oggetto dell'intervento di ricostruzione.

- 7) Di stabilire ai sensi dell'art.5 della L.R.49/2012, modificata ed integrata dalla L.R.62/2012: *(Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso)*, che le modifiche della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, realizzati anche attraverso gli interventi di agli artt.3 e 4 della citata legge regionale, sono ammissibili, su tutto il territorio comunale, in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in variante e/o deroga alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul territorio del Comune di Cepagatti, fermo restando, ai sensi del comma 8, art.2 della L.R., le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, precisando che le modifiche della destinazione d'uso dei fabbricati, realizzati anche attraverso gli interventi degli artt.3 e 4 della citata L.R. saranno istruite e disciplinate nel rispetto del procedimento amministrativo stabilito dal medesimo art.5 e s.m.i. Ai sensi del comma 2 dell'art.5 della L.R.49/2012, la possibilità di effettuare interventi di modifica della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti è ammessa per fabbricati esistenti alla data di pubblicazione della medesima L.R.49/2012 sul B.U.R.A. Gli interventi possono prevedere solo destinazioni tra loro compatibili o complementari, così come stabilito dal comma 5, art.5 della L.R. di che trattasi. Sono altresì ammissibili, ai sensi del comma 2, art.5 della L.R. 49/2012, testo in vigore, i cambi di destinazione d'uso verso quelle destinazioni già presenti nell'edificio o negli edifici esistenti o che si inseriscono in omogeneità con il contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento; il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio. Presupposto essenziale per il cambio di destinazione d'uso è in ogni caso il rispetto dei limiti minimi inderogabili stabiliti dall'art.3 del D.M.1444/68, o in alternativa su proposta del richiedente, la relativa monetizzazione ai sensi del comma 2, art.3 della L.R.49/2012, e s.m.i. Al fine di evitare problematiche di convivenza tra le varie attività, per gli edifici esistenti adibiti ad attività produttive, ricadenti nelle zone "D" perimetrale ai sensi degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti sul territorio del Comune di Cepagatti, la modifica della destinazione d'uso verso il residenziale (alloggi per civile abitazione) è ammessa esclusivamente per la trasformazione dell'alloggio del custode in civile abitazione, per l'ampliamento degli alloggi esistenti nel fabbricato e per la realizzazione di una sola nuova unità immobiliare destinata a civile abitazione.
- 8) Di stabilire ai sensi del comma 7, art.2 della L.R. .49/2012, modificata ed integrata dalla L.R.62/2012, in mancanza dei valori dei terreni forniti dall'Agenzia del Territorio di Pescara, che i valore dei terreni, da applicarsi per la monetizzazione delle superfici destinate a standard ai sensi del D.M.1444/68, saranno quelli in vigore nel Comune di Cepagatti individuati ai fini dell'accertamento IMU, precisando che gli interventi ricadenti in zona agricoli i prezzi applicati saranno quelli stabiliti per le zone "B6" del vigente P.R.G.

- 9) Di stabilire, che per quanto non dettagliante specificato con la presente deliberazione, si rimanda alle disposizioni contenute nella L.R.49/2012, modificata ed integrata dalla L.R. 62/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle circolari e note di chiarimento emanate o da emanarsi da parte dei competenti Organi Regionali.
- 10) Di dare ampio mandato alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Servizio 4°- Assetto del uso del Territorio di questo Comune, per l'attuazione di quanto stabilito con la presente deliberazione e di quanto altro stabilito dalla L.R.49/2012 modificata ed integrata dalla L.R.62/2012.
- 

Infine, il Consiglio Comunale, con separata votazione, attesa l'urgenza della presente deliberazione, con votazione espressa in forma palese, presenti e votanti n.° 13.

Con voti favorevoli unanimi, né dichiara l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

F.to AMBROSINI GUSTAVO

**IL SEGRETARIO**

F.to Dott. DI GAETANO GIANNI

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la copia del presente verbale è pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Cepagatti dal giorno 17 APR. 2013 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

**IL SEGRETARIO**

Cepagatti, li 17 APR. 2013

F.to Dott. DI GAETANO GIANNI

---

---

**CERTIFICATO DI CONFORMITA'**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Cepagatti, li 17 APR. 2013

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. DI GAETANO GIANNI

