

**COMUNE DI CASTEL FRENTANO**  
*Provincia di Chieti*

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 27

Del 27-04-2010

<b>Oggetto:</b> L.R. 16/2009 - APPROVAZIONE PIANO CASA.
---

L'anno duemiladieci, addì ventisette, del mese di aprile, alle ore 10:10, c/o il Teatro Comunale "Di Loreto-Liberati". Previo espletamento delle formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali è stato per oggi convocato questo Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti alla discussione dell'oggetto i Signori:

<b>DE SANTIS PATRIZIA</b>	<b>P</b>	<b>COTELLESA SANDRO</b>	<b>A</b>
<b>D'ANGELO GABRIELE</b>	<b>A</b>	<b>MANCINI FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>VERRATTI MARIO</b>	<b>P</b>	<b>ANGELUCCI MARCO</b>	<b>P</b>
<b>DI GIACOMO DOMENICO</b>	<b>P</b>	<b>CAROSELLA NADIA</b>	<b>P</b>
<b>DI CAMILLO MARIO</b>	<b>P</b>	<b>DI GIULIO NICOLA</b>	<b>A</b>
<b>ABBONIZIO ANNA</b>	<b>P</b>	<b>PELLICCIOTTA SABA</b>	<b>P</b>
<b>CONICELLA MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>DI GIULIO CAMILLO</b>	<b>P</b>
<b>DI CAMPLI PIERO</b>	<b>P</b>	<b>DI CAMILLO ANTONIO</b>	<b>P</b>
<b>DI BIASE ROBERTO</b>	<b>P</b>		

Partecipa il Segretario del Comune Sig.ra DE CINQUE DOTT.SSA ELENA incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor DE SANTIS PATRIZIA nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

VERRATTI MARIO  
DI CAMILLO MARIO  
DI CAMILLO ANTONIO

Sono presenti e partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori:

<b>GIALLONARDO GIACINTO</b>	<b>P</b>
<b>CROGNALE ROBERTO</b>	<b>P</b>
<b>GIORDANO VINCENZO</b>	<b>P</b>
<b>MASSIMINI ANTONELLA</b>	<b>P</b>

Oggetto posto al n. 12 dell'O.d.G.

Inizio discussione ore 11,21

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta relativa all'oggetto presentata dal Vice Sindaco e dallo stesso illustrata in aula leggendo i punti salienti della proposta di deliberazione, informa l'assemblea che per un refuso di stampa nelle norme tecniche di attuazione è riportata la data del 26 dicembre 2011 anziché 30 aprile 2012 come deve essere, pertanto presenta un emendamento in tal senso;

Il consigliere Di Camillo Antonio afferma che il Piano Casa è risultato deludente rispetto a quanto ampiamente pubblicizzato;

Alle ore 11,30 si allontana l'assessore Roberto Crognale;

Il consigliere Di Camillo Antonio continua dicendo che lo stesso è un ulteriore intervento sulla casa, dopo il 36% ed i contributi per gli interventi energetici, il cd. 55%, tuttavia il Piano Casa presenta dei paletti molto stringenti, secondo la sua esperienza di ampliamenti e sopraelevazioni non ce ne saranno molti, inoltre per le demolizioni e le ricostruzioni gli oneri sono molto esosi;

Alle ore 11,35 allontana l'assessore Antonella Massimini;

Visto il parere reso, in calce alla proposta medesima, in ordine alla regolarità tecnica, dal competente funzionario dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto, inoltre, il parere favorevole del segretario Comunale, da questi reso ai sensi dell'art. 21 dello statuto Com.le;

Proceduto alla votazione dell'emendamento presentato dal Vice Sindaco, sostituzione della data 30 aprile 2012 a quella riportata nelle N.T.A. 26 dicembre 2011, ad unanimità di voti legalmente espressi in forma palese per alzata di mano il Consiglio Comunale approva l'emendamento stesso;

Di seguito

Con voti favorevoli n. 10 (dieci) legalmente resi in forma palese per alzata di mano e l'astensione dei consiglieri Carosella Nadia, Di Camillo Antonio, Di Giulio Camillo e Pellicciotta Saba

### **DELIBERA**

di adottare e far proprio il provvedimento risultante dalla allegata proposta, recependola in ogni sua parte, comprensivo dell'emendamento sopra votato.

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, su conforme proposta del Presidente, con voti favorevoli n. 10 (dieci), legalmente resi in forma palese per alzata di mano e l'astensione dei consiglieri Carosella Nadia, Di Camillo Antonio, Di Giulio Camillo e Pellicciotta Saba

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

DC27/2010/TEC./AC

**COMUNE DI CASTEL FRENTANO**  
Provincia di Chieti

Assessorato: **URBANISTICA**  
Settore: **ESPOSITO**

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** L.R. 16/2009 - APPROVAZIONE PIANO CASA.

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U. DEGLI ENTI LOCALI**

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere tecnico:

FAVOREVOLE

Castel Frentano, li 21.04.2010

Il Responsabile del servizio

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere contabile:

Castel Frentano, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile di ragioneria

VISTO: Per quanto di competenza si esprime parere \_\_\_\_\_

per la legittimità dell'atto.

Castel Frentano, li 22-06-2010

Il Segretario Comunale

## IL SOTTOSCRITTO

### Premesso che:

La Regione Abruzzo con la promulgazione della Legge Regionale n.16 del 19 agosto 2009 INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO (di seguito denominata Legge Regionale), ha inteso promuovere le seguenti finalità:  
*[Art.1 – La Regione Abruzzo promuove misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed abitativa, per preservare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici culturali e paesaggistici e nel rispetto della normativa sismica, nonché per razionalizzare e contenere il consumo del territorio.];*

Come esplicitamente previsto dall'art.12 della Legge Regionale:  
*[Art.12 – Con deliberazione di Consiglio comunale, da adottarsi entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono decidere di avvalersi delle norme di cui alla presente legge o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 e 6 in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio (...omissis...)];*

Il Consiglio comunale è tenuto a provvedere, qualora intenzionato, al recepimento, anche parziale, delle disposizioni in essa previste;

Il comune di Castel Frentano è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21.04.2009;

La competente Direzione della Giunta Regionale ha fornito con appositi pareri espressi su specifiche richieste avanzate da soggetti interessati, indirizzi interpretativi sulla corretta applicazione delle norme in parola;

Tali indirizzi operativi sono disponibili sul portale web della Regione Abruzzo;

Questa Amministrazione, intendendo avvalersi delle norme della legge in questione, come da esplicita possibilità indicata al primo periodo dell'art. 12 della legge, deve adempiere a diverse prescrizioni e, nello specifico:

- a) individuare la perimetrazione dei nuclei antichi;
- b) individuare eventuali limiti differenziali alla possibilità di ampliamento;
- c) definire ambiti omogenei;
- d) individuare eventuali edifici privati che potrebbero essere interessati da demolizione e le cui aree di sedime dovranno essere cedute, provviste di opere di urbanizzazione eseguite a carico del richiedente il P.d C., al Comune in maniera gratuita e definitiva.

A tale scopo il Dirigente dell'UTC ha proposto una accurata relazione dalla quale si evince:

a) Per quanto attiene la perimetrazione dei nuclei antichi si propone di limitare la perimetrazione del "Nucleo antico" alla zona "A1" del vigente PRG in quanto la zona "A2" presenta caratteristiche tipologiche edilizie suscettibili di applicazione degli interventi previsti dalla Legge Regionale;

b) la conformazione delle attuali previsioni di PRG e all'assetto del territorio non evidenziano limiti tali da suggerire una applicazione differenziata delle possibilità premiali offerte dalla Legge Regionale;

Non si rileva peraltro la necessità, con esclusione della citata zona "A1" del PRG, di escludere ulteriori zone dalla applicazione dei benefici "de quibus";

c) dalla situazione di fatto rilevata nel territorio comunale, emerge come le zone "B" e "C" siano ancora in grado di recepire volumetrie aggiuntive derivanti dal trasferimento di volumi da altre zone e che possono cumularsi con quelli esistenti.

d) dall'analisi della situazione esistente sul territorio, non sono stati individuati d'ufficio edifici privati che, potenzialmente interessati da una procedura di demolizione e ricostruzione, con trasferimento di volumi nelle zone c.d. di atterraggio, lascerebbero l'area di sedime in proprietà al Comune, previa sistemazione ai sensi dell'art. 32 c. 1 lett. G) del D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii. a carico del richiedente il P.d.C.

A tal fine con avviso pubblico in data 27.11.2009 si portava a conoscenza della cittadinanza della particolare possibilità data dal comma 7 dell'art. 6 della L.R. e si invitava gli eventuali interessati ad avanzare apposite richieste in tal senso a questo Ente;

Al riguardo non è pervenuta nessuna richiesta;

Si ritiene tuttavia opportuno prevedere la possibilità anche in applicazione dinamica della Legge Regionale, di usufruire nel prosieguo di questa particolare forma di intervento edilizio lasciando la valutazione di ogni singola istanza, avanzata nei termini di vigenza della Legge Regionale, a questo Consiglio Comunale;

Le suddette indicazioni sono tutte contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione della Legge Regionale predisposte dall'U.T.C.;

Lo stesso Ufficio Tecnico Comunale ha altresì predisposto:

- la Tav. "A" contenente la delimitazione del Nucleo Antico;
- Linee Guida "Tecniche costruttive di bioedilizia";

Il procedimento di approvazione del c.d. Piano Casa di cui alla presente deliberazione, costituisce uno strumento di modifica alla programmazione degli interventi edilizi sul territorio, a carattere straordinario ed accelerato, in piena conformità alle previsioni, di carattere eccezionale e definite nel tempo, di cui alla Legge Regionale stessa;

Richiamati gli artt.11 e 12 della Legge Regionale;

Vista la Legge Regionale 10 marzo 1998, n. 13 *"Disposizioni in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia modifiche alla L.R. 5 febbraio 1985, n.10 concernente le nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 7 della Legge 24.12.1993 n.537 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione"*;

Visto il D. Lgs n. 267 del 18/08/2000, nel testo in vigore;

Vista la Legge n.241 del 17/08/1990, nel testo in vigore;

Visto il D. Lgs n. 163/2006;

**PROPONE**

per i motivi espressi in narrativa e che di seguito s'intendono integralmente riportati :

di volersi avvalere, nelle forme e nei contenuti di cui alla presente, delle norme e previsioni definite nella Legge Regionale 19.08.2009 n. 16;

di approvare in attuazione della richiamata Legge Regionale il "Piano Casa" del Comune di Castel Frentano costituito da:

- Relazione;
- Norme tecniche di Attuazione;
- Linee Guida "Tecniche costruttive di bioedilizia";
- Tav. "A": perimetrazione Nucleo Antico

Di dare atto che:

- la perimetrazione dei nuclei antichi è contenuta nella Tav. "A" degli elaborati del Piano;
- non si ritiene necessario ed opportuno differenziare gli incrementi previsti dalla Legge Regionale per le caratteristiche del territorio comunale;
- gli ambiti omogenei di cui all'art. 6, comma 6, della Legge Regionale sono individuati nelle richiamate N.T.A..
- si procederà all'esame puntuale di eventuali istanze avanzate, nei termini di vigenza della Legge Regionale, ai sensi dell'art. 6, comma 7, (trasferimenti di volumetria con cessione delle aree di sedime) con successivi provvedimenti di questo Consiglio;

Nel caso di cui al punto precedente le opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese del privato richiedente il P.d.C. sulle aree oggetto di cessione, dovranno essere realizzate secondo le modalità previste dall'art. 32, comma 1, lett. G) del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., **senza scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e dell'art. 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;**

le opere di cui all'art. 6, comma 7, dovranno essere eseguite e consegnate all'Ente, previa forma di collaudo (o C.R.E.) di accettazione, secondo il cronoprogramma da allegare ai sensi del citato art. 32, comma 1, lette. G) e, comunque prima della richiesta di abitabilità/agibilità del nuovo edificio realizzato.

Di stabilire inoltre:

- recepire integralmente il contenuto dell'art. 6, comma 2, della L.R. in questione, non ritenendo di dover disciplinare ulteriormente le modalità di applicazione della maggiorazione prevista dallo stesso comma.

Per gli interventi previsti all'art. 4 della L.R. 16/09 (ampliamenti), il contributo di costruzione, di cui all'art. 16 e segg. Del DPR 380/01, commisurato agli incrementi realizzati, è fissato con riduzione del 25% ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;

Per gli interventi previsti all'art 6 della L.R. 16/09 (demolizione e ricostruzione), il contributo di costruzione, è fissato con riduzione del 25% ove l'edificio o l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;

Ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. in questione non stabilire alcuna ulteriore riduzione sul contributo di costruzione in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso a energie rinnovabili o che, con l'intervento proposto, vadano a riqualificare aree urbane degradate;

Dare mandato all'U.T.C. affinché provveda alla istituzione, anche in maniera informatica, e successivo aggiornamento di un elenco degli interventi autorizzati ai sensi degli artt. 4 e 6 della L.R.;

Ai sensi dell'art. 16 della L.R., il vigente Regolamento Edilizio (approvato con delibera di C.C. n. 25 del 27.04.1999) è integrato con la prescrizione dell'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, come da indicazioni contenute nelle Linee Guida allegate al Piano Casa;

Le integrazioni testé effettuate al vigente Regolamento Edilizio integrano e, ove in contrasto, prevalgono sulle altre norme regolanti la materia prevista nei vigenti strumenti urbanistici.

Castel Frentano, lì 21.04.2010  
PC27/10-MM.TEC

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Ing. Giacinto GIALLONARDO)



Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to DE SANTIS PATRIZIA

Il Segretario comunale  
f.to Elena Dott.ssa De Cinque

---

Il sottoscritto responsabile del Settore Ragioneria dichiara di aver provveduto alla registrazione contabile dell'impegno recato dal presente provvedimento.

Castel Frentano, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile

---

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio comunale il 27-04-2010 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del TUEL.

Castel Frentano, li 27-04-2010

Il Segretario comunale  
f.to DE CINQUE DOTT.SSA ELENA

E' divenuta esecutiva il giorno 27-04-2010 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perché decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 124, comma 1, del TUEL in 15 giorni.

Castel Frentano, li 27-04-2010

Il Segretario comunale  
f.to DE CINQUE DOTT.SSA ELENA

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Castel Frentano, li 27-04-2010

Il Segretario comunale  
DE CINQUE DOTT.SSA ELENA

