



COMUNE DI BOMBA

(Provincia di Chieti)

P.zza Matteotti, 6 c.a.p. 66042

Tel. 0872/860116 – fax 0872/860440

e-mail: info@comunedibomba.it

Cod. Fis. – P. IVA 00259570695

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il comune di Bomba è dotato di strumento urbanistico esecutivo previsto dall'art.12 della L.R. n.18 del 12/04/1983 e s.m.i. ed approvato con delirazione di C.C. n.15 del 21/05/2005;

che il vigente Piano Regolatore Esecutivo, realizzato sulla base di uno studio del territorio e delle trasformazioni antropiche su di esso avvenute nonché di dati statistici, e previsioni da essi derivanti, antecedenti alla data di prima adozione, è stato fatto oggetto di revisione al fine di consentire la redazione di una Variante Generale che tenesse conto delle attuali esigenze della popolazione;

che la Regione Abruzzo con la promulgazione della Legge Regionale n.16 del 19 agosto 2009 (di seguito denominata Legge) definita *"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio"* pubblicata sul B.U.R.A. n.45 del 28.08.2009, 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.]

che come esplicitamente previsto dall'art.12 della Legge:

[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;

considerato che in relazione a quanto sopra determinato, è intenzione di questa Amministrazione avvalersi, in particolare, delle disposizioni di cui al **"TITOLO I: INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – Art.4 Interventi straordinari di ampliamento"** della Legge, prevedendo, in ottemperanza di quanto disposto dall'art.3, la perimetrazione, ossia la definizione, del "nucleo antico" del territorio;

preso atto che a tale fine, richiamate le valutazioni, come di seguito riassunte, del Responsabile del Servizio:

- è necessario che le zone oggetto di interesse, e di applicabilità della Legge, rientrino in quelle parti di territorio urbanizzato e coincidenti con il tessuto edilizio originariamente edificato ovvero con il costruito di epoca recente, realizzato con indici fondiari consoni alle aree ed in conformità alla strumentazione urbanistica vigente;
- è necessario che i caratteri geometrici e tipologici degli interventi, risultino coerenti con le peculiarità del paesaggio ambientale e conformi alle previsioni urbanistiche delle singole aree escludendo la possibilità di intervento nei "nuclei antichi" originari e così come definiti dalla Legge;
- è auspicabile che eventuali incrementi edificatori si inseriscano, dal punto di vista estetico, architettonico e funzionale, nel rispetto della struttura esistente e del territorio circostante, a tutela dei valori ambientali e percettivi;
- è necessario che gli incrementi edificatori non compromettano le urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti;

si propone, a definizione di "nucleo antico", la perimetrazione dell'area interna al Capoluogo del Comune, così come determinato nella cartografia catastale allegata alla presente ed individuata con la lett. "A";

preso atto altresì che questa Amministrazione, come esplicitamente previsto dall'art.12 della Legge e in base alle valutazioni espresse, anche in merito allo stato di attuazione della pianificazione territoriale vigente, non intende avvalersi della norma di cui al **"TITOLO I: INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – Art.6 Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente"**;

considerato che il procedimento Consiliare 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 stessa;

richiamati gli artt.11 e 12 della Legge Regionale n.16 del 19/08/2009, *"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio"*, pubblicata sul B.U.R.A. n.45 del 28.08.2009;

vista la Legge Regionale 10 marzo 1998, n. 13 *"Disposizioni in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia modificate 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, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"* nel testo in vigore;

vista la Legge n.241 del 17/08/1990, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* nel testo in vigore;

visto il Codice dei Contratti emanato con D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163;

Visto il parere del responsabile del servizio e del consulente tecnico;

Con voti unanimi;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente atto;
- 2) di volersi avvalere, nelle forme e nei contenuti di cui alla presente, delle norme e previsioni definite nella *Legge Regionale n.16 del 19/08/2009 – Intervento regionale a sostegno del settore edilizio* e pubblicata sul B.U.R.A. n.45 del 28.08.2009;
- 3) di dare atto che ai sensi dell'art.3 della Legge, ed in relazione all'applicabilità della disposizioni di che trattasi come determinato nell'art.4 comma 4, è definito *"nucleo antico"* l'area così come individuata e perimetrata nell'allegato

- planimetrico "A", parte integrante e sostanziale della presente;
- 4) di dare atto di non recepire il contenuto di cui al **"TITOLO I: INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – Art.6 Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente"** della Legge;
- 5) di dare atto che per gli interventi di cui all'art.4 il contributo di costruzione, determinato nei modi previsti dall'art.9 comma 1 della Legge, non è soggetto ad alcuna riduzione;
- 6) di demandare al Responsabile del Servizio tutti i successivi adempimenti al presente provvedimento, ivi compresa l'istituzione e successivo aggiornamento, anche in maniera informatica, dell'elenco degli interventi autorizzati ai sensi dell'art.4 della Legge, il controllo urbanistico ed l'eventuale applicazione dei regimi sanzionatori previsti dall'art.13;
- 7) di dare atto che tutti gli interventi da realizzarsi, ai sensi della presente Deliberazione, sono soggetti al rispetto delle disposizioni di cui alla Legge, ed in particolare:
- a) è consentito l'ampliamento degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale, nel rispetto concorrente dei limiti seguenti:
 - 20% della superficie complessiva dell'edificio esistente
 - non superiore a 200 mc;
 - b) è in ogni caso consentito un ampliamento di almeno 9 mq per gli edifici esistenti di modeste dimensioni, dove appare congruo definire le modeste dimensioni quando queste siano contenute all'interno di 120 mq netti;
 - c) gli ampliamenti di cui al punto a) devono essere realizzati in coerenza architettonica e progettuale, ed in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente;
 - d) gli interventi di cui all'art.4 commi 1 e 2, non sono consentiti sugli edifici ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico (*intendendosi per tali quelle indicate come "aree a pericolosità elevata P2 e/o molto elevata P3"*), nonché nelle aree di inedificabilità assoluta;
 - e) gli interventi di cui all'art.4 commi 1 e 2, sono consentiti, nelle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, soltanto per gli edifici dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione (*la richiamata certificazione antisismica si identifica con il certificato di cui all'art. 62 del d.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.*);
 - f) con riferimento agli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico ed in difformità della normativa antisismica, gli interventi di cui all'art.4 commi 1 e 2 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla suddetta normativa, in conformità altresì alle Norme Tecniche sulle Costruzioni emanate con D.M. 14 gennaio 2008;
 - g) il contributo di costruzione, di cui agli articoli 16 e seguenti del d.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i., ed è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati così come previsto dall'art.9 della Legge;
 - h) gli interventi di cui all'art.4 commi 1 e 2, sono realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività, nel rispetto della disciplina generale di cui al d.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i., precisando che, nella relazione asseverata di cui all'art.23 dello stesso, oltre a quanto ivi previsto, deve essere espressamente attestata la conformità degli interventi da realizzare alle disposizioni di cui alla Legge;
 - i) gli interventi di cui all'art.4 commi 1 e 2, sono realizzati nel rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, nonché delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati e delle disposizioni legislative a tutela dei diritti dei terzi;
 - j) le istanze devono essere presentate entro e non oltre 24 mesi dalla scadenza del termine perentorio indicato dall'art.12, comma 1, della Legge;
 - k) l'applicabilità delle disposizioni di che trattasi è limitata alle unità immobiliari ultimate entro la data del 31/03/2009 in forza di titolo abilitativo rilasciato nelle forme di legge. A tal fine, per unità immobiliare ultimate, devono intendersi gli immobili per i quali, alla data del 31/03/2009, sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione giurata del Direttore lavori attestante la data di fine lavori (in tal caso, ove non sia più possibile acquisire la dichiarazione giurata da parte del Direttore dei lavori dell'epoca, è da ritenersi ammissibile la dichiarazione di altro tecnico, ma non quella del proprietario dell'immobile interessato);
 - l) l'applicabilità delle disposizioni di che trattasi è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di superficie degli edifici esistenti. L'adeguamento dovrà essere effettuato dal richiedente il titolo abilitativo, con le procedure di cui all'art. 32 comma 1 lett. g) del D.Lgs 163/2006 nel testo in vigore;
 - m) le disposizioni di cui all'art.4 commi 1 e 2, non si applicano agli edifici abusivi, parzialmente abusivi o a quelli situati su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico;
 - n) qualora applicati su edifici condonati, il calcolo delle percentuali e dei limiti di incremento delle superfici, consentite dalle disposizioni di cui all'art.4 commi 1 e 2, avviene computando negli incrementi stessi anche la superficie già oggetto di condono limitatamente agli edifici di volumetrie pari o superiore a 1000 mc.;
 - o) non sussiste l'applicabilità delle disposizioni di cui all'art.4 commi 1 e 2, sugli edifici aventi destinazione commerciale, derogando alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita e centri commerciali;
 - p) di rendere il presente atto, con voti unanimi, immediatamente eseguibile.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL SINDACO
(Rag. Donato Di Santo)

IL SEGRETARIO
(Dr. Domenico Acconcia)