



# CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

## Provincia di Teramo

**ORIGINALE**

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 05-07-17 Numero 24

**Oggetto:** Cambio di destinazione d'uso da laboratorio a locale commerciale di un edificio sito in frazione Villa Lempa (Fg. 19 p.IIa 254). Approvazione in deroga ai sensi dell'art. 5 della L.R. 49/2012 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. .

L'anno duemiladiciassette, il giorno cinque del mese di luglio alle ore 18:00, presso la Sede Comunale, alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
Di Pietro Cristina	P	MARCELLINI GABRIELE	P
TULINI MARIO	P	DI LORENZO GENNARINO	P
DE VECCHIS KATIA	P	D'Alessio Luca	P
DE GIORGIS DANIELE	P	Zunica Giuseppe	P
D'ALESSIO BARBARA	P	Tucci Stefano	A
DE DOMINICIS RICCARDO	P		
Assegnati 11		Presenti n. 10	
In carica 11		Assenti n. 1	

Assessori esterni	Pres. / Ass.
-------------------	--------------

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Comunale Scarpone Dssa Maria Grazia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig Di Pietro Cristina, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

- Nominati scrutatori i Signori:

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, avente ad oggetto "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", al comma 9 dell'art.5 ha stabilito specifiche norme "... 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, ...)" demandando alle Regioni la possibilità, entro sessanta giorni, di promulgare specifiche norme finalizzate:
  - a) al riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
  - b) alla delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
  - c) all'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
  - d) alle modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;
- la Regione Abruzzo con la L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 recante "Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (...) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 (...) " in attuazione del comma 9 dell'art.5 del soprarichiamato DL 70/2011, convertito con L. n.106/2011, modificata ed integrata dalla L.R. 18.12.2012 n. 62, ha promulgato specifiche disposizioni finalizzate ad 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", prevedendo importanti forme di incentivi da sommare alle premialità stabilite nella legge statale;
- che il Comune di Civitella con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 23.04.2013 ha provveduto al recepimento della sopracitata L.R. 49/2012 e s.m.i.;

### **RILEVATO:**

- Che in data 24.03.2017 al prot. 3457 è stata acquisita agli atti del comune di Civitella del Tronto la richiesta del sig. Di Francesco Diego, Amministratore Unico della ditta DECIBEL S.r.l.s. del rilascio di Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 5 della L.R. 49/2012 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per l'esecuzione dei lavori di "Cambio di destinazione d'uso da laboratorio a locale commerciale di un edificio sito in frazione Villa Lempa" individuato catastalmente al Fg. 19 p.la 254;

- Che il progetto edilizio prevede:
  - La sistemazione dell'area esterna da destinare a parcheggi;
  - Il cambio della preesistente destinazione d'uso (produttiva) verso quelle destinazioni compatibili (commerciale) che si inseriscono con omogeneità nel contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito di intervento, in linea con il disposto normativo dell'art. 5 comma 13 lett. a) della L. 106/2011 e dell'art. 5 della L.R. 49/2012 e s.m.i.;
  - Cessione di aree per il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444 del 12.04.1968 in conformità al disposto dell'art. 5 comma 11 della L.106/2011 e della L.R. 49/2012 e s.m.i.;

**RILEVATO** che il progetto si inquadra nella specifica logica applicativa della L.R. 49/2012 art. 5, la quale ammette le modificazioni di destinazioni d'uso purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

**PRESO ATTO** che per effetto dell'art. 5 comma 13 della L. 106/2001 e dell'art. 5 della L.R. 49/2012 e s.m.i., al fine di poter compiere utilmente il cambio di destinazione d'uso, è necessario procedere al rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici con le procedure di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole sul progetto in oggetto da parte del Responsabile del Procedimento;

**VISTO** l'art. 23 del Regolamento Edilizio vigente, che prevede il rilascio del Permesso di Costruire in deroga;

**VISTA** la L. 106 del 12.07.2011;

**VISTA** la L.R. 49 del 15.10.2012 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

**VISTO** l'allegato parere reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Uditi gli interventi dei consiglieri, come da verbale allegato [OMISSIS];

Con voti n. 8 favorevoli espressi in forma palese, con voti n. 1 contrario (Zunica), con n. 1 astenuto (D'Alessio Luca), su n. 10 consiglieri presenti e n. 9 votanti;

## **D E L I B E R A**

1. Per le motivazioni tutte riportate in premessa, di approvare il progetto presentato in data 24.03.2017 al prot. 3457 dal sig. Di Francesco Diego, Amministratore Unico della ditta DECIBEL S.r.l.s. relativo al rilascio di Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 5 della L.R. 49/2012 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per l'esecuzione dei lavori di "Cambio di destinazione d'uso da laboratorio a locale commerciale di un edificio sito in frazione Villa Lempa" individuato catastalmente al Fg. 19 p.lla 254

2. Di dare atto che la proposta progettuale prevede la cessione di aree per il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444 del 12.04.1968 in conformità al disposto dell'art. 5 comma 11 della L.106/2011 e della L.R. 49/2012 e s.m.i.;
3. Di precisare che il ricorso alla predetta normativa si rende opportuno e necessario per effetto di quanto disposto dall'art. 5 comma 13 della L. 106/2001 e dall'art. 5 della L.R. 49/2012 e s.m.i.;
4. di richiedere il successivo nulla-osta al Consiglio Provinciale, entro 10 giorni dalla esecutività del presente provvedimento;
5. di dare atto che sarà cura del Responsabile dell'Area Tecnica approntare lo schema di convenzione per la cessione delle aree a standard;
6. Di demandare ai competenti uffici comunali a porre in essere tutti gli adempimenti connessi e consequenziali, compreso il rilascio del Permesso di Costruire in deroga al P.R.G. per l'esecuzione dei lavori in progetto, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

successivamente, con separata votazione che riproduce il medesimo esito della precedente,

### **DELIBERA**

- di **DICHIARARE** l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, è sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Di Pietro Cristina

Il Segretario Comunale  
Scarpone Dssa Maria Grazia