



# CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Provincia di Chieti

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **68**

d'ordine del verbale

Data **01/08/2013**

**Oggetto:** Delibera di C.C. n° 40 del 15-11-2011 - Criteri per la definizione dell'analisi finanziaria di programmi di trasformazione del territorio proposti dal privato. Rispetto del rapporto tra Convenienza Pubblica e Convenienza Privata per i cambi di destinazione d'uso di case ed appartamenti per vacanze - Modifiche agli articoli 10 e 11 dei Criteri e modalità per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze.

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno UNO del mese di AGOSTO alle ore 13.10, nella solita sala comunale delle adunanze. Convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Sigg.ri Consiglieri nei termini e con le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima Convocazione alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

	Cognome e Nome	Presente		Cognome e Nome	Presente
1	ANGELUCCI ROBERTO	si	10	NUNZIATO MASSIMO	si
2	BRUNO ENRICO MARIA	si	11	CORRADO GABRIELLA	si
3	CAPPELLETTI CARMINE	si	12	PAOLINI ROCCO	si
4	DI GIROLAMO TINA	si	13	PIROZZI ALFONSO	si
5	DI PALMA REMO	si	14	TODISCO GRANDE FRANCESCO	no
6	DI RENZO STEFANO	si	15	D'AMARIO DANIELE	si
7	IURESCIA ANTONIO	si	16	DE FELICE CARLO	si
8	LA BARBA DONATO DOMENICO	si	17	LUCIANI ANTONIO	si
9	MORONI FRANCO	si			

Sono presenti n. 16 Consiglieri. Sono assenti n. 1 Consiglieri. Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Carla Monaco, coadiuvato dal Dirigente Dr.ssa EQUIZI CARMELA, incaricato della redazione del Verbale.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Sig. Paolini Rocco, nella sua qualità di Presidente pone all'esame del Consiglio Comunale l'argomento in oggetto riportato al n. 11 giusto invito diramato in data 25/07/2013 prot. n. 21609.

Relaziona in merito all'argomento il Sindaco.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Cappelletti che propone e legge al Consiglio un emendamento **(All.1)**.

Alle ore 14:55, su richiesta del Consigliere Di Renzo è votata all'unanimità dei presenti, con votazione palese, una sospensione di 10 minuti.

Consiglieri presenti **16**.

Alle ore 15:15 in seguito ad appello nominale viene verificata la presenza dei Consiglieri e ripresa la seduta.

Risultano **16** Consiglieri presenti e 1 assente (Todisco).

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Angelucci.

Interviene il Consigliere Di Renzo ed esprime la sua dichiarazione di voto.

Risponde il Sindaco

Interviene di nuovo il Consigliere Cappelletti.

Si procede alla votazione dell'emendamento sul quale sono stati apposti i pareri di regolarità tecnica e contabile dai competenti Dirigenti.

Presenti **16** Consiglieri (assente il Consigliere Todisco)

Con nessuno astenuto, n. 13 favorevoli e 3 contrari (Di Renzo - La Barba - Pirozzi) l'emendamento viene approvato.

Si pone dunque a votazione la proposta di delibera in oggetto come emendata e l'esito della votazione viene nel corpo della stessa riportato.

Gli esiti della discussione e degli interventi sono interamente riportati nella trascrizione della registrazione d'aula **(All. 2)**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7/6 del 06/03/1998, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il nuovo P.R.G. comunale, entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) dell'atto deliberativo;
- l'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione generale per gran parte del territorio comunale viene demandata a piani attuativi;
- con successive deliberazioni il Consiglio ha approvato i Piani Particolareggiati della Zona 10 e delle Zone 15 così come definite dal PRG;
- al fine di individuare le modalità di intervento per la trasformazione d'uso di case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze, con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 15-11-2011 sono stati approvati i "Criteri per la definizione dell'analisi finanziaria di programmi di trasformazione del Territorio proposto da privati. Rispetto del rapporto tra Convenienza Pubblica E Convenienza Privata per i cambi di destinazione d'uso di Case ed appartamenti per vacanze";

### **Considerato che:**

- l'art 10 dell'allegato alla delibera di C.C. n. 40/2011 sopra citata definisce le modalità di versamento dell'importo derivante dal calcolo definito "convenienza pubblica" che prevede un versamento iniziale pari al 40% della somma con possibilità di rateizzare la rimanente parte presentando idonea fidejussione a garanzia;
- che la modalità di pagamento dinanzi riportata potrebbe in qualche caso non rispondere appieno alle esigenze dell'ente di addivenire alla risoluzione di problematiche in cui l'interesse pubblico è preminente, appalesando l'esigenza di rendere possibile anche pagamenti in momenti diversi da quelli prestabiliti nell'articolo in argomento;

**Considerato** altresì che:

- l'art. 11 prevede che il 10% delle somme versate dal privato a titolo di “convenienza pubblica” costituiscano un fondo di accantonamento da utilizzare per finanziare analisi territoriali e redazione di strumenti urbanistici;
- in talune situazioni dettate dalla necessità di effettuare interventi di messa in sicurezza di immobili di proprietà dell'ente quali scuole, sedi di uffici pubblici, municipio, ecc., nonché interventi di manutenzione straordinaria, si rende necessario reperire fondi per le attività di progettazione per lavori che richiedono particolari attrezzature e competenze non rinvenibili all'interno dell'ente, e che le somme necessarie possono essere utilmente individuate tra quelle che costituiscono il fondo di accantonamento;

**Visti** gli articoli 10 e 11 approvati con Delibera di C.C. n°40/2011 che di seguito si riportano:

#### ***Articolo 10 – Modalità di versamento***

1. *Il proponente deve versare al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire, l'intero importo della convenienza pubblica calcolata secondo i criteri sopra indicati. Avrà facoltà di ottenere una rateizzazione versando preventivamente il 40% della somma dovuta e presentando idonea fidejussione a garanzia per il pagamento della differenza. Il periodo di rateizzazione non potrà in ogni caso superare i 12 mesi dal rilascio del Permesso di costruire e dovrà prevedere rate di pari importo mensile;*
2. *Nel caso di variante urbanistica al PRG, le spese inerenti la pubblicazione al B.U.R.A. degli atti deliberativi e la registrazione della Convenzione sono a carico delle ditte proponenti;*

#### ***Articolo 11 – Fondo di Pianificazione***

1. *L'Amministrazione riconosce un fondo di accantonamento pari al 10% delle somme incassate in applicazione del presente documento;*
2. *Si costituisce un fondo economico, da utilizzare per finanziare analisi territoriali e redazione di strumenti urbanistici, quali, a titolo di esempio: Varianti al Piano Regolatore Generale, Piano Servizi, Piani Particolareggiati, Programmi di riqualificazione urbana, Piano della Mobilità Urbana, Norme Tecniche d'Attuazione, Codice Ambiente, Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale, Carta dei Luoghi e dei Paesaggi.*
3. *I soggetti esterni saranno scelti tra le competenze coerenti con gli obiettivi di pianificazione generale o di settore;*

**Ritenuto** per quanto sopra dover modificare gli articoli 10 e 11 dell'allegato “B” alla Delibera di Consiglio Comunale n°40/2011; “**Criteri per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze**” con specifiche integrazioni che di seguito vengono riportate:

#### ***Articolo 10 (modificato) – Modalità di versamento***

1. *Il proponente deve versare al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire, l'intero importo della convenienza pubblica calcolata secondo i criteri sopra indicati. Avrà facoltà di ottenere una rateizzazione versando preventivamente il 40% della somma dovuta e presentando idonea fidejussione a garanzia per il pagamento della differenza. Il periodo di rateizzazione non potrà in ogni caso superare i 12 mesi dal rilascio del Permesso di*

*costruire e dovrà prevedere rate di pari importo mensile. In presenza di comprovate esigenze di interesse pubblico, è rimessa alla Giunta Comunale la possibilità di derogare alle modalità sopra indicate sia in riferimento alla quota che alla previsione di un diverso o più ampio spazio temporale.*

2. Nel caso di variante urbanistica al PRG, le spese inerenti la pubblicazione al B.U.R.A. degli atti deliberativi e la registrazione della Convenzione sono a carico delle ditte proponenti;

### **Articolo 11 (modificato) – Fondo di Pianificazione**

1. L'Amministrazione riconosce un fondo di accantonamento pari al 10% delle somme incassate in applicazione del presente documento;
2. Si costituisce un fondo economico, da utilizzare per finanziare analisi territoriali e redazione di strumenti urbanistici, quali, a titolo di esempio: Varianti al Piano Regolatore Generale, Piano Servizi, Piani Particolareggiati, Programmi di riqualificazione urbana, Piano della Mobilità Urbana, Norme Tecniche d'Attuazione, Codice Ambiente, Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale, Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, **nonché finanziare incarichi relativi alla messa in sicurezza degli edifici di proprietà comunale, ad interventi di manutenzione straordinaria, ad attività di gestione del patrimonio immobiliare;**
3. **Le analisi e la redazione degli strumenti di cui al comma 2 saranno affidate ad un gruppo di lavoro costituito dagli appartenenti agli uffici comunali alla cui nomina provvederà il Dirigente della Ripartizione Tecnica, nonché da eventuali esperti scelti in virtù di comprovate e coerenti competenze con i citati obiettivi di pianificazione generale e di settore.**

Ritenuto di dover approvare gli articoli 10 e 11 dei ; “**Criteri per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze**” nella stesura modificata rispetto a quella approvata con Delibera di C.C. n°40/2011;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale;

**VISTO** il parere favorevole, reso a norma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del IV Settore, in merito alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

**DATO ATTO** che sull'argomento è stata sentita la competente Commissione Consiliare permanente la quale, nella seduta del 18/07/2013, ha espresso parere favorevole;

**VISTO**

- il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e lo statuto comunale;

**VISTO** l'art. 42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000, in merito alle attuali competenze del Consiglio Comunale;

Con la seguente votazione dell'atto nel suo complesso così come risultante in seguito all'approvazione, sopra riportata, dell'emendamento:

nessuno astenuto, n. 9 voti favorevoli e n. 7 contrari ( Angeluci - D'Amario - De Felice - Di Renzo - La Barba - Moroni – Pirozzi), espressi per alzata di mano dai **16** consiglieri presenti (assente Todisco)

## DELIBERA

1. la premessa e la narrativa formano parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono motivazione ai sensi dell' art.3, comma 1, della L. 241/90;
2. di approvare gli articoli 10 e 11 modificati dei “**Criteri per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze**”, tenuto conto dell'**emendamento approvato** che di seguito si riportano ;

### **Articolo 10 (modificato) – Modalità di versamento**

*1) Il proponente deve versare al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire, l'intero importo della convenienza pubblica calcolata secondo i criteri sopra indicati. Avrà facoltà di ottenere una rateizzazione versando preventivamente il **20%** della somma dovuta e presentando idonea fidejussione a garanzia per il pagamento della differenza. Il periodo di rateizzazione non potrà in ogni caso superare i **24** mesi dal rilascio del Permesso di costruire e dovrà prevedere rate di pari importo mensile.*

*2) Nel caso di variante urbanistica al PRG , le spese inerenti la pubblicazione al B.U.R.A. degli atti deliberativi e la registrazione della Convenzione sono a carico delle ditte proponenti;*

### **Articolo 11 (modificato) – Fondo di Pianificazione**

*1) L'Amministrazione riconosce un fondo di accantonamento pari al 10% delle somme incassate in applicazione del presente documento;*

*2) Si costituisce un fondo economico, da utilizzare per finanziare analisi territoriali e redazione di strumenti urbanistici, quali, a titolo di esempio: Varianti al Piano Regolatore Generale, Piano Servizi, Piani Particolareggiati, Programmi di riqualificazione urbana, Piano della Mobilità Urbana, Norme Tecniche d'Attuazione, Codice Ambiente, Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale , Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, **nonchè finanziare incarichi relativi alla messa in sicurezza degli edifici di proprietà comunale, ad interventi di manutenzione straordinaria, ad attività di gestione del patrimonio immobiliare;***

*3) **Le analisi e la redazione degli strumenti di cui al comma 2 saranno affidate ad un gruppo di lavoro costituito dagli appartenenti agli uffici comunali alla cui nomina provvederà il Dirigente della Ripartizione Tecnica, nonché da eventuali esperti scelti in virtù di comprovate e coerenti competenze con i citati obiettivi di pianificazione generale e di settore.***

3. trasmettere la presente delibera al Responsabile del Servizio Finanziario al Dirigente del IV Settore ciascuno per quanto di competenza;

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di avviare l'iter di approvazione della Variante al PRG e di porre in atto azioni di messa in sicurezza degli edifici di proprietà comunale, con successiva separata votazione che ha ottenuto il seguente risultato: nessuno astenuto, n. 9 voti favorevoli e n. 7 contrari (Angelucci - D'Amario - De Felice - Di Renzo - La Barba - Moroni - Pirozzi), espressi in forma palese dai **16** Consiglieri presenti (assente il Consigliere Todisco) rende il presente atto immediatamente eseguibile avvalendosi del disposto di cui al 4° comma dell'art. 134 del T.U. 18.8.2000, n. 267.

-----  
Il Consigliere De Felice si allontana dall'aula e i presenti sono **15**



# CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Provincia di Chieti

**Pareri : ART. 49 D.Lgs. n. 267/2000**

**SETTORE PROPONENTE: SETTORE IV**

**OGGETTO:** Delibera di C.C. n° 40 del 15-11-2011 - Criteri per la definizione dell'analisi finanziaria di programmi di trasformazione del territorio proposti dal privato. Rispetto del rapporto tra Convenienza Pubblica e Convenienza Privata per i cambi di destinazione d'uso di case ed appartamenti per vacanze - Modifiche agli articoli 10 e 11 dei Criteri e modalità per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R.75/95) in residenze.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. 267/2000)

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE SULLA DELIBERAZIONE IN OGGETTO

**FAVOREVOLE**

Francavilla al Mare, li 10/07/2013

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. OLIVIERI ROBERTO

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILITA'**

ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. 267/2000)

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE SULLA DELIBERAZIONE IN OGGETTO

**FAVOREVOLE**

Imputazione della spesa al capitolo \_\_\_\_\_ del bilancio in corso.

Gestione competenza anno \_\_\_\_\_ che presenta sufficiente disponibilità.

Residuo anno \_\_\_\_\_ che presenta sufficiente disponibilità.

Francavilla al Mare, li 10/07/2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. FORESE ANTONIO

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Segretario Generale**

**Dott.ssa Carla Monaco**

**Il Presidente**

**Dott. PAOLINI ROCCO**

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questo Comune il giorno **02/09/2013** e vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124,1° comma, D.Lgs. 267/2000.

Francavilla al Mare li 02/09/2013

Il Funzionario Responsabile

Dott.ssa Maria Pia Simone

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione,

è divenuta esecutiva il giorno **01/08/2013**

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000).

*ovvero*

diverrà esecutiva il giorno

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134,3° comma, D.Lgs. 267/2000).

Francavilla al Mare, li 02/09/2013

Il Funzionario Responsabile

Dott.ssa Maria Pia Simone

---