



CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Provincia di Chieti

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **34**

d'ordine del verbale

Data **23/05/2017**

Oggetto: MISURA STRAORDINARIA DI RIDUZIONE AL 50% E AL 70% DEL PLUSVALORE DA VERSARE PER IL CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DA TURISTICO-RICETTIVO E/O ALBERGHIERO A RESIDENZIALE

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno VENTITRE del mese di MAGGIO alle ore 18:00, 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 Straordinaria di Prima Convocazione alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

	Cognome e Nome	Presente		Cognome e Nome	Presente
1	LUCIANI ANTONIO	si	10	PAOLUCCI LUCA	si
2	ACCETTELLA MICHELE	si	11	RAPINO CRISTINA	si
3	BRUNO ENRICO MARIA	si	12	SPACCA VALERIA	si
4	DI GIROLAMO TINA	no	13	TODISCO GRANDE FRANCESCO	no
5	DI PALMA REMO	si	14	D'AMARIO DANIELE	si
6	GALLO MARIO	si	15	DI RENZO STEFANO	si
7	IURESCIA ANTONIO	si	16	MANTINI PANTALEONE ALESSANDRO	si
8	NUNZIATO MASSIMO	no	17	SARCHESE LIVIO	si
9	PAOLINI ROCCO	si			

Sono presenti n. 14 Consiglieri. Sono assenti n. 3 Consiglieri. Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella De Thomasis, coadiuvato dal Dirigente Dott.ssa MURRI EMANUELA, incaricato della redazione del Verbale.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Dr. Bruno Enrico Maria, nella sua qualità di Presidente pone all'esame del Consiglio Comunale l'argomento in oggetto riportato al n. giusto invito diramato in data 19/05/2017 prot. n. 16730.

Il Presidente invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'argomento n. 5 compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Consiglieri comunali presenti in aula n. 14 (assenti Di Girolamo - Nunziato - Todisco Grande).

Relaziona in merito alla proposta deliberativa l'assessore Campi su invito del Presidente.

Viene depositato e consegnato a ciascun Consigliere la proposta di "*emendamento*" a firma del Sindaco Luciani, munita dei prescritti pareri. (All. 2).

Il Sindaco procede ad illustrare la proposta di emendamento.

Prende la parola il Consigliere comunale Di Renzo (Capogruppo di Abruzzo Civico) che chiede una sospensione per poter esaminare la "*proposta di emendamento*".

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la richiesta di sospensione.

La proposta di sospensione non viene accolta. I lavori consiliari proseguono.

Segue un'ampia discussione e uditi i vari interventi, il Presidente procede alla **votazione** dell'*emendamento* che ottiene il seguente esito della votazione

con **nessun astenuto**, n. **10 voti favorevoli** e n. **4 voti contrari** (Di Renzo-Sarchese-Mantini-D'Amario) espressi nei modi e sensi di legge dai 14 Consiglieri presenti tutti aventi diritto al voto (assenti Di Girolamo – Nunziato - Todisco Grande) l'*emendamento* è **approvato**.

Esaurita la discussione, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera in oggetto come emendata e l'esito della votazione viene nel corpo della stessa riportato.

Il Consigliere comunale Mantini non partecipa alla votazione e abbandona la seduta.

I Consiglieri presenti al momento della votazione della proposta deliberativa sono n. 13 (assenti Di Girolamo – Nunziato - Todisco Grande - Mantini).

Si da atto che l'adozione della presente deliberazione è stata preceduta dalla discussione riportata nella trascrizione del dibattito consiliare allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale.(All.A)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente atto (All.1);

Visto l'emendamento alla proposta di deliberazione consiliare, come approvato da questo consesso (All.2);

In virtù del suddetto testo sotto riportato:

Premesso:

-che con delibera **n. 41 del 15.11.2011** ha adottato, ai sensi dell'art. 10 L.R. 12/4/1983 n. 18 la variante urbanistica relativa alla sostituzione dell'ultimo comma dell'art. 14 - Zone Residenziali - Norme Generali delle NTA del PRG nel seguente modo:

“Nelle zone residenziali sono ammesse le attività turistico-ricettive e le trasformazioni

degli edifici esistenti in attrezzature edilizie destinate ad attività turistico ricettive, nel rispetto degli indici urbanistici di zona e del regolamento edilizio.

In tutte le zone del territorio comunale, le case ed appartamenti per vacanze, come definite dalla L.R. 75/95, in attività o in fase di realizzazione, con titolo concessorio rilasciato e sulla scorta del quale sono stati avviati lavori, possono modificare la destinazione d'uso a residenza.

Gli alberghi in attività o dismessi non possono essere trasformati ad uso residenziale e a strutture extra alberghiere come definite dalla L. R. 75/95. Gli alberghi in attività o dismessi possono presentare richiesta di essere trasformati ad uso strutture extra alberghiere ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.

Gli alberghi in attività o dismessi possono presentare richiesta di essere trasformati ad uso residenziale ai sensi dell'articolo 30 bis della L. R 18/83 del testo in vigore.

Per la modifica della destinazione d'uso delle case ed appartamenti per vacanze e degli alberghi e residenza, da attivarsi con distinte procedure, è previsto il versamento del "valore pubblico", commisurato alla superficie, per singola destinazione d'uso, per zona omogenea, con le modalità previste dalla delibera di approvazione, dei criteri per la determinazione del precitato - valore pubblico";

- che con delibera **n. 40 del 15/11/2011** ha approvato il Regolamento "Criteri e modalità per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R. 75/95) in residenze";

- che con delibera **n. 47 del 28/08/2012** ha approvato la variante sopra trascritta;

- che con delibera **n. 48 del 28/08/2012** ha approvato la rideterminazione dei "Criteri e modalità per determinare il plusvalore da applicare alla trasformazione delle case ed appartamenti per vacanze (L.R. 75/95) in residenze";

- che in particolare con le tabelle **A) "superfici", B) "sottotetti" e C) "parcheggi"** sono stati determinati i valori da applicare alle superfici con destinazione turistica e a quelle con destinazione residenziale nelle singole zone in modo da poter calcolare sulla differenza la percentuale di "plusvalore o utilità pubblica" pari al 0,3939%, corrispondente al 50% dell'incremento al netto del presunto carico fiscale;

- che con delibera **n. 68 del 1/08/2013** sono stati modificati gli art. 10 e 11 del Regolamento approvato con la citata delibera 40 del 2011 nella parte in cui era prevista l'obbligatorietà del versamento preventivo del plusvalore nella misura del 40 per cento della somma dovuta ed un periodo di rateizzazione della differenza in 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire nonché nella parte in cui disponevano dell'utilizzo dei fondi ricavati da tali operazioni;

Considerato:

- che nonostante siano trascorsi diversi anni dall'approvazione e dalla eseguibilità delle delibere citate, le istanze e le adesioni per cambiare le destinazioni d'uso agli immobili dalla destinazione turistico-ricettiva e alberghiera a quella residenziale sono state inferiori a quelle attese;

- che, infatti, a causa della crisi economica e in particolare a quella che attanaglia ormai da diversi anni il settore dell'edilizia, sul territorio sono presenti numerose strutture chiuse e inutilizzate, in alcuni casi con cantieri per lavori di ristrutturazione fermi e lasciati all'abbandono;

- che Francavilla al Mare è una città la cui economia è fondata sull'agricoltura, sul piccolo commercio e sul turismo sia balneare che culturale, tanto che tutto il sistema economico è pesantemente influenzato dal numero di presenze sul territorio;

- che l'attuale situazione in cui versano le strutture sopra citate genera problemi di vario genere: di ordine pubblico in quanto vengono prese di mira ai fini di occupazioni abusive; di degrado perché inevitabilmente diventano luoghi in cui tende ad accumularsi sporcizia; di assenza di decoro architettonico;

- che, in sostanza, tali condizioni peggiorano la qualità della vita dei residenti, rendono meno appetibile la cittadina ai turisti e ostacolano un'auspicata maggiore crescita demografica della città;

- che, nelle attuali condizioni, è difficoltoso per il territorio francavillese riuscire ad attrarre capitali per insediamenti alberghieri, settore questo che attraversa una crisi di natura internazionale;
- che, comunque, è attualmente possibile convertire, senza dover far fronte al versamento di alcun plusvalore, strutture residenziali in strutture turistico-ricettive e/o alberghiere, in molti casi con aumenti di cubatura già previsti dal vigente PRG;
- che per tutti questi motivi, appare evidente che occorra incentivare lo sblocco di tale situazione per ottenere una serie di effetti positivi per il territorio e per la popolazione quali la ripresa dell'edilizia con conseguente incremento della richiesta di lavoro da parte delle imprese interessate; l'eliminazione delle situazioni di abbandono e degrado dal territorio; l'incremento demografico cittadino; la maggiore economia generata dalla effettiva occupazione degli immobili;
- che a tali fini, come misura straordinaria, il Consiglio Comunale propone di ridurre al 50% (cinquantapercento) e **al 70% (settantapercento)** le somme da versare quale "plusvalore" per il cambio della destinazione d'uso degli immobili da turistico-ricettivo e/o alberghiero a residenziale, come previsto ed approvato con precedenti deliberazioni, alle seguenti improrogabili ed immodificabili condizioni:

1) che l'istanza venga presentata entro e non oltre il **30 giugno 2017** con il versamento dell'importo pari al 2% del totale dovuto, **specificando a pena di inammissibilità a quale delle seguenti opzioni di riduzione si aderisce**, somma che sarà definitivamente acquisita dall'Ente anche nell'ipotesi in cui l'istante dovesse in seguito rinunciare al perfezionamento;

2) **che per beneficiare della riduzione al 50% (cinquantapercento) del plusvalore per il cambio di destinazione d'uso il versamento del saldo ossia del restante 98% del plusvalore così come ridotto, a pena di decadenza avvenga improrogabilmente entro e non oltre il 15/11/2017, senza possibilità di proroghe e/o rateizzazioni, costituendo tale saldo condizione per il rilascio del titolo abilitativo al cambio di destinazione d'uso;"**

2 Bis) **che per beneficiare della riduzione al 70% (settantapercento) del plusvalore per il cambio di destinazione d'uso il versamento del saldo ossia del restante 98% del plusvalore così come ridotto, a pena di decadenza avvenga improrogabilmente entro e non oltre il 30/03/2018, senza possibilità di proroghe e/o rateizzazioni, costituendo tale saldo condizione per il rilascio del titolo abilitativo al cambio di destinazione d'uso;"**

3) che le istanze siano riferite a strutture già presenti sul territorio e non occupate né utilizzate alla data del **31 marzo 2017** ovvero per quelle in corso di costruzione e/o ristrutturazione il cui permesso di costruire o atto equivalente sia stato rilasciato **entro e non oltre il 30 giugno 2016** anche se eventualmente scaduto per decorso dei termini;

4) che la presente deliberazione non abbia alcun effetto per gli immobili o parti di essi che abbiano già ottenuto formalmente il cambio di destinazione d'uso con il rilascio del permesso di costruire o atto equivalente;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

Dato altresì atto che allo spirare del termine previsto per la presentazione delle istanze (30 giugno 2017), termine da intendersi perentorio e non prorogabile, a fronte di nuove richieste gli uffici comunali saranno tenuti ad applicare le tariffe in vigore già adottate con le precedenti deliberazioni sopra richiamate;

Visti i pareri favorevoli, resi a norma dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione;

Dato atto che sull'argomento è stata sentita la competente Commissione Consiliare Permanente la quale, **nella seduta del 18/05/2017**, ha espresso parere favorevole;

Visti il D.Lgs 267/2000 ed il vigente statuto comunale;

Visto l'articolo 42 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio comunale;

Con la seguente votazione dell'atto nel suo complesso con **nessun astenuto, n. 10 voti favorevoli, n. 3 voti contrari** (Di Renzo - Sarchese - D'Amario) espressi per alzata di mano dai **13 consiglieri presenti** tutti aventi diritto al voto (assenti Di Girolamo - Nunziato - Todisco Grande - Mantini)

DELIBERA

1) la premessa e la narrativa fanno parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono motivazioni ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge 241/90;

2) di approvare la riduzione al 50% (cinquantapercento) e al 70% (settantapercento) delle somme da versare quale "*plusvalore*" per il cambio della destinazione d'uso degli immobili da turistico-ricettivo e/o alberghiero a residenziale, come previsto ed approvato con precedenti deliberazioni, alle seguenti improrogabili ed immodificabili condizioni:

- a) che l'istanza venga presentata entro e non oltre il 30 giugno 2017 con il versamento dell'importo pari al 2% del totale, somma che sarà definitivamente acquisita dall'Ente anche nell'ipotesi in cui l'istante dovesse in seguito rinunciare al perfezionamento;
- b) che per beneficiare della riduzione al 50% (cinquantapercento) del *plusvalore* per il cambio di destinazione d'uso il versamento del saldo ossia del restante 98% del *plusvalore* così come ridotto, a pena di decadenza avvenga improrogabilmente entro e non oltre il 15/11/2017, senza possibilità di proroghe e/o rateizzazioni, costituendo tale saldo condizione per il rilascio del titolo abilitativo al cambio di destinazione d'uso;"**
- b Bis) che per beneficiare della riduzione al 70% (settantapercento) del *plusvalore* per il cambio di destinazione d'uso il versamento del saldo ossia del restante 98% del *plusvalore* così come ridotto, a pena di decadenza avvenga improrogabilmente entro e non oltre il 30/03/2018, senza possibilità di proroghe e/o rateizzazioni, costituendo tale saldo condizione per il rilascio del titolo abilitativo al cambio di destinazione d'uso;"**
- c) che le istanze siano riferite a strutture già presenti sul territorio e non occupate né utilizzate alla data del 31 marzo 2017 ovvero per quelle in corso di costruzione e/o ristrutturazione il cui permesso di costruire o atto equivalente sia stato rilasciato entro e non oltre il 30 giugno 2016 anche se eventualmente scaduto per decorso dei termini;
- d) che la presente deliberazione non abbia alcun effetto per gli immobili o parti di essi che abbiano già ottenuto formalmente il cambio di destinazione d'uso con il rilascio del permesso di costruire o atto equivalente;

3) di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Servizio Finanziario al dirigente del III Settore per quanto di competenza.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di rendere applicabile tale misura straordinaria, con successiva separata votazione espressa in forma palese dai **13 consiglieri presenti** (assenti Di Girolamo - Nunziato - Todisco Grande - Mantini) e con il seguente esito, **nessun astenuto, n. 10 voti favorevoli, n. 3 voti contrari** (Di Renzo - Sarchese - D'Amario), rende il presente atto immediatamente eseguibile avvalendosi del disposto di cui al 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000.

Il Consigliere D'AMARIO abbandona la seduta e i presenti in aula sono n. 12 Consiglieri comunali.



CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile
Provincia di Chieti

Pareri : ART. 49 e 147 Bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

SETTORE PROPONENTE: SETTORE III

OGGETTO: MISURA STRAORDINARIA DI RIDUZIONE AL 50% E AL 70% DEL PLUSVALORE DA VERSARE PER IL CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DA TURISTICO-RICETTIVO E/O ALBERGHIERO A RESIDENZIALE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

(ARTICOLI 49, COMMA 1 e 147BIS, COMMA 1 DEL D.LGS 18/08/2000 n. 267)

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE SULLA DELIBERAZIONE IN OGGETTO

FAVOREVOLE

Francavilla al Mare, li 15/05/2017

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. OLIVIERI ROBERTO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ARTICOLI 49, COMMA 1 e 147BIS, COMMA 1 DEL D.LGS 18/08/2000 n. 267)

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 15/05/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott.ssa MURRI EMANUELA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomasis

Il Presidente
Dr. Enrico Maria BRUNO

La presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questo Comune il giorno **01/06/2017** e vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124,1°comma, D.Lgs. 267/2000.

Francavilla al Mare lì 01/06/2017

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomasis

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

è divenuta esecutiva il giorno **23/05/2017**
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, lì 01/06/2017

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomasis
