COMUNE DI FONDI

Provincia di Latina

COPIA
Deliberazione n. 80

del 20-12-2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 RECANTE "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO" -ASPETTI GENERALI ED ATTUAZIONE DELL'ART. 5 - INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI.

L'anno **duemiladiciotto,** addì **venti** del mese di **Dicembre,** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta ordinaria in prima convocazione i componenti del Consiglio comunale nelle persone dei sigg.ri:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	DE MEO SALVATORE	Presente	14	MACARO FABRIZIO	Presente
2	CARNEVALE VINCENZO	Presente	15	DI MANNO SERGIO	Presente
3	PARISELLA PIERO	Presente	16	SCALINGI ANTONIO	Presente
4	DI PINTO DANIELA	Assente	17	DI MANNO GIULIO CESARE	Assente
5	STRAVATO STEFANIA	Presente	18	CARNEVALE FRANCO	Assente
6	DE SANTIS ONORATO	Presente	19	CONTI PIERGIORGIO	Presente
7	MATTEI VINCENZO	Presente	20	CICCARELLI ANTONIO	Presente
8	PIETRICOLA SILVIO	Presente	21	FIORILLO MARIO	Presente
9	DI TROCCHIO MARIAPALMA	Presente	22	PAPARELLO MARIA CIVITA	Presente
10	CIMA SANDRA	Presente	23	PARISELLA LUIGI	Presente
11	LA ROCCA GUIDO	Presente	24	SEPE BRUNO	Presente
12	ROTUNNO PAOLO	Presente	25	TRANI GIOVANNI	Presente
13	PEPPE ARCANGELO	Presente			

PRESENTI: 22 - ASSENTI: 3

Assiste il SEGRETARIO GENERALE AVV. ANNA MACIARIELLO.

Verificato il permanere del numero legale, il PRESIDENTE DOTT. ONORATO DE SANTIS prosegue nella trattazione del successivo punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In merito al presente punto all'ordine del giorno, prende atto dell'istruttoria del dirigente del settore IV- Pianificazione Urbanistica e Territoriale – LL.PP., che formula la seguente proposta:

Considerato che:

- la Regione Lazio con la L.R. n. 7 del 18 luglio 2017, in attuazione dell'art. 5, comma 9, del D.L. n. 70/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 106/2011, e dell'art. 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, come modificata dalla legge n. 9 del 14-08-2017, ha promulgato sulla necessità che i Comuni, in ossequio delle normative sovracomunali, provvedano alla regolamentazione delle aree urbanizzate tendenti alla rigenerazione urbana ed recupero edilizio esistente nell'ambito del territorio, anche su proposte avanzate da privati;

- la nuova disposizione legislativa, sostanzialmente, detta disposizioni finalizzate a:

  I. promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, ecc.;
  II. incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle pertinenze, accompagnare i fenomeni legali alla diffusione di piccole attività commerciali, ecc.;
  III. qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche e potenziare quelle esistenti, ecc.;
  IV. aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante intervento di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, ecc.;
  V. favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovere le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati interventi di efficienza, ecc.;
  VI. promuovere l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune, ecc.;
  VII. promuovere lo sviluppo di verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e copertura a verde pensiline, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.
- gli interventi di cui alla legge in questione sono consentiti, prioritariamente nelle porzioni di territorio urbanizzate, essendo definite tali:

le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla D.G.R del 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;

la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;

le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati **su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria,** su edifici per i quali intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di titolo abilitativo in sanatoria, nei modi di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/2004 e s.m.i;

- la nuova L.R. non trova applicazione:

nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori delle aree anzidette;

nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 e s.m.i.;

- gli interventi previsti dovranno essere realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale e, per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, gli interventi di cui alla legge regionale in argomento sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 dell'anzidetto D.lgs. n. 42/2004, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'allegato A al D.P.R. n. 31/2017 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

- i Comuni, per l'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana, devono assumere una o più delibere di Consiglio comunale, attuative in merito a quanto valutato e confacenti al proprio territorio conformemente a quanto disposto dagli articoli della stesa legge regionale;

- le aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana costituiscono ambiti prioritari per l'attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali.

- nell'ambito dei programmi di rigenerazione urbana sono previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore del recupero della residenzialità e delle attività artigianali, della riutilizzazione delle aree di mercato inutilizzate dalla piccola distribuzione commerciale, di nuove attività produttive nelle aree industriali dismesse;

- il Comune di Fondi ritiene importante ed utile esplicitare gli aspetti generali della legge regionale in argomento, che intende recepire integralmente, al fine di favorire la massima divulgazione delle opportunità che essa offre, e, a tal fine, intende attuare quanto previsto dall'art. 4 di cui alla legge in parola, redatta prendendo a riferimento:

D. la carta catastale;

B. le vigenti previsioni del PRG;

C. la Carta dell'uso del suolo stabilita dalla D.G.R del 28 marzo 2000, n. 953;

D. la Tav. A del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), ex artt. 21, 22 e 23 della l.r. n. 24/1998, adottato con DGR n. 556 del 25 luglio 2007, e modificato ed integrato con DGR n. 1025 del 21 dicembre 2007;

- la norma in esame riconsegna al Comune un ruolo centrale nel governo e nella progettazione della rigenerazione urbana e della riqualificazione del tessuto edilizio esistente e può generate l'opportunità di creare le premesse per una ripresa dell'attività edilizia che coinvolge un elevato numero di operai ed imprese operanti nel settore, dando così un adeguato respiro all'economia locale;

Considerato che è intendimento dell'amministrazione comunale attuare preliminarmente le disposizioni dell'Art. 5 - **Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici**, estendendo tale applicazione all'intero territorio comunale con le precisazioni e le specifiche di cui alla presente deliberazione;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Attesa la competenza del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b del Decreto legislativo n. 267/2000;

Visti

- la L.R. n. 7 del 18 luglio 2017
- il vigente PRG;
- la L.R. n. 36/1987 e ss.mm;
- il D.P.R. n. 380/201 e ss.mm;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento degli Organi;

Acquisiti I pareri di rito in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal dirigente del settore IV- Pianificazione Urbanistica e Territoriale- LL.PP. e dal dirigente del settore II- Bilancio e Finanze ai sensi dell'art. 49, 147, comma 2,lett. c) e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.

Tenuto conto della relazione dell'assessore all'Urbanistica, Claudio Spagnardi come si evince dalla trascrizione allegata al presente verbale, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

1. Di fare propria e ed approvare la suddetta proposta deliberativa;

2. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. Di recepire, nella fase di prima applicazione e fino a maggiori chiarimenti emanati dalla Regione Lazio, le disposizioni contenute nella L.R. 18/07/2017, n. 7 e s.m.i., relativamente all'art. 5 - **Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici -** della stessa, nel rispetto di quanto in essa contenuto;

4. Di stabilire, in aderenza al disposto della L.R. in esame, che **per l'intero territorio comunale sono applicabili** gli interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici di cui all'Art. 5, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987, per il quale si prevede quanto segue:

a. le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

b. la realizzazione di interventi di ampliamento del 20% della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, con incremento massimo di m^2 70 di superficie, al fine di attuare il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici esistenti;
c. per gli edifici che già rispettano quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. n. 380/2001, gli ampliamenti sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento;
d. gli ampliamenti sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al D.P.R. n. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Detti interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/1968;
e. gli interventi di ampliamento in parola si realizzano:

- in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio. Ove ciò non risulti possibile, oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;
- nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968;
- nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. n. 380/2001.

f. gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare:
- dal D.lgs. n. 192/2005;

- dalla L.R. n. 6/2008;

- dai D.P.R. n. 74/2013 e n. 75/2013;

- dal D.M. 26 giugno 2009 recante "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";

g. gli ampliamenti in esame non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, né con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;
h. per la realizzazione degli ampliamenti in esame, fatto salvo quanto previsto al punto d., secondo caso, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/2017;

5. Di stabilire che tali ampliamenti saranno attuati con la presentazione di DIA ai sensi del DPR 380/01 per i quali occorre monetizzate, per il solo ampliamento, il maggior carico urbanistico utilizzando il criterio di monetizzazione previsto dall'art. 7 della L.R. 7/2017, secondo capoverso, calcolandolo, quindi, in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici connessi all'ampliamento;

6. Di dare mandato agli uffici comunali competenti al fine della massima divulgazione e pubblicità della presente deliberazione e del disposto della L.R. 18 luglio 2017, n. 7, art. 5;

7.Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento per giorni 30 (trenta), dando atto che è possibile presentare eventuali opposizioni e/o osservazioni nei successivi 30 (trenta) giorni, e di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Lazio nell'ambito del procedimento di cui all'art. 1, comma 3, della legge regionale 36/87 al fine di consentire eventuali osservazioni.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. n° 267 del 18/08/2000.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE - LAVORI PUBBLICI:

Ai sensi dell'art. 49, 147 e 147 bis del D.Lgs 267/2000, IL DIRIGENTE del SETTORE IV sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Fondi, 19-12-2018

IL DIRIGENTE
BONAVENTURA PIANESE

"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II - BILANCIO E FINANZE:

Ai sensi dell'art. 49 147 e 147 bis del D.Lgs 267/2000, IL DIRIGENTE del Settore II sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Fondi, 20-12-2018

IL DIRIGENTE
DOTT.SSA TOMMASINA BIONDINO

"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DOTT. ONORATO DE SANTIS

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. ANNA MACIARIELLO

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'a pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. ANNA MACIARIELLO

*****COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO*****

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. ANNA MACIARIELLO

Documento informatico sottoscritto in originale con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005