



COMUNE di FORMIA

Provincia di Latina

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

del 11 luglio 2012

OGGETTO: LEGGE REGIONE LAZIO 11.08.2009 N. 21, MODIFICATA ED INTEGRATA CON LEGGE R.L.13.08.2011 N. 10 (PIANO CASA) - DISPOSIZIONI APPLICATIVE DI COMPETENZA COMUNALE -DELIB.NE C.C. N. 66 DEL 19.12.2011 - DETERMINAZIONI

L'anno **duemiladodici** il giorno **undici** del mese di **luglio** alle ore **18:10** nella sala delle adunanze consiliari della sede Comunale, a seguito di determinazione del Vice Presidente del Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 42 e 47 dello Statuto Comunale e diramata in data **05 luglio 2012** protocollo n. **PR/2012/34**, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione ai sensi dell' art. 19 del Regolamento Consiliare. Risultano presenti:

Il Sindaco Sen. Michele FORTE

<i>n.</i>	<i>Nome e cognome</i>	<i>Pres.</i>	<i>n.</i>	<i>Nome e cognome</i>	<i>Pres.</i>
1	SIMEONE Giuseppe	Si	16	MASIELLO Giuseppe	No
2	BARTOLOMEO Sandro	No	17	MERENNA Erasmo	Si
3	CALVANO Antonio	Si	18	MERENNA Gaetano	Si
4	CARTA Clemente	No	19	MIELE Antonio	Si
5	CICCOLELLA Augusto	Si	20	ORSINI Salvatore	Si
6	D'ANGIÒ Alberto	Si	21	PAONE Stefano	Si
7	DELLE DONNE Sabino	Si	22	PICANO Erasmo	Si
8	DE MEO Pietro	Si	23	RICCARDELLI Nicola	Si
9	DE SANTIS Luigi	Si	24	SCAFETTA Luigi	Si
10	DI ROCCO Antonio	Si	25	PERRONE Fulvio	Si
11	FILOSA Pietro	No	26	TADDEO Gianluca	Si
12	FORTE Salvatore	Si	27	TALLERINI Maurizio	No
13	FORTE Vincenzo	Si	28	VALERIO Giovanni	Si
14	LIMONGI Nicola	Si	29	ZANGRILLO Alessandro	No
15	MANZO Maria Rita	No	30	ZANGRILLO Eleonora	Si

Presiede la seduta il Consigliere **Giuseppe SIMEONE** nella qualità di Presidente del Consiglio;

Partecipa il Segretario Generale **Avv. Alessandro TAFURI**;

Si procede all'esame del punto n. 11 all'O.d.G.- LEGGE REGIONE LAZIO 11.08.2009 N. 21, MODIFICATA ED INTEGRATA CON LEGGE R.L.13.08.2011 N. 10 (PIANO CASA) - DISPOSIZIONI APPLICATIVE DI COMPETENZA COMUNALE -DELIB.NE C.C. N. 66 DEL 19.12.2011 - DETERMINAZIONI- ed il Presidente dà la parola all'Assessore all'Urbanistica, B. Assaiante, per l'illustrazione dell'argomento:

“La precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 19.12.2011 è stata sollecitamente adottata al fine di rispettare i tempi fissati dalla legge regionale sul Piano Casa, che stabiliva che i Comuni avrebbero potuto adottare determinazioni di loro competenza entro la scadenza del 31.12.2011. Quindi tale deliberazione è stata assunta sulla base del testo della Regione Lazio 21 del 2009, così come modificata e integrata con la L.R. n. 10 del 11.08.2011. La precedente era di Marrazzo, la successiva della Polverini. Successivamente a dette scadenze, la Regione con deliberazione della Giunta Regionale ha emanato direttive e chiarimenti per la corretta applicazione delle norme e premialità introdotte con la legge sul Piano Casa, che sono state opportunamente valutate, anche alla luce di quanto già determinato dal Consiglio comunale, al fine di considerare eventuali necessari aggiustamenti. La presente deliberazione, pertanto, ha lo scopo di dare definitiva e chiara applicabilità alla legge sul Piano Casa, uniformando e chiarendo ulteriormente l'atto precedentemente adottato dal Consiglio comunale. La riportiamo soltanto perché, alla luce di queste relazioni ultime della Regione Lazio, era opportuno un passaggio in Consiglio comunale, tenendo conto però che la maggior parte della deliberazione precedente aveva già sviluppato abbastanza attentamente quella che era la legge regionale. È passata in Commissione Urbanistica, quindi spero che il Consiglio la possa riapprovare oggi.”

Entra, alle ore 21:15, il Consigliere Manzo. 25 presenti.

Il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la proposta di deliberazione in oggetto, e si ha il seguente risultato:

Presenti n. 25

Favorevoli n. 23

Astenuti n. 2 (De Santis - Manzo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, che forma parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 dal dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, in ordine alla regolarità tecnica;

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera così come specificata in premessa,

Di trasmettere la presente deliberazione al Dirigente del Settore preposto per i successivi adempimenti di competenza.

Di seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione separata, resa per alzata di mano:

Presenti n. 25

Favorevoli n. 23

Astenuti n. 2 (De Santis - Manzo)

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Giuseppe Simeone

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Avv. Alessandro Tafuri

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

X è stata affissa in copia a questo Albo Pretorio on line, come prescritto dall'art. 124 comma 1, D.Lvo 267/2000 e dall'art. 32 della legge n.69/2009, a decorrere dal 23 luglio 2012 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi;

X viene comunicata ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell' art. 125 comma 1 D.Lvo 267/2000;

- viene comunicata al prefetto ai sensi art. 135 comma 1 D.Lvo 267/2000

X è esecutiva perché dichiarata immediatamente eseguibile (4° c. dell'art. 134 D.Lvo 267/2000).

per la pubblicazione

Il messo comunale

F.to Angelo Tomao li 23 luglio 2012

. Il Segretario Generale

F.to Avv. Alessandro Tafuri

- Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ : perché decorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione

Il Segretario Generale

li _____

PER COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

L'Istruttore Direttivo
Dott.ssa ~~Cristina~~ Melazzo

Formia li 23 luglio 2012



COMUNE DI FORMIA

(Provincia di Latina)

5° SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Assessore : Benedetto Assaiante

Dirigente : Arch. Roberto Guratti



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: **Legge Regione Lazio 11.08.2009 n. 21, modificata ed integrata con Legge R.L. 13.08.2011 n. 10 (PLANO CASA) - disposizioni applicative di competenza comunale - delib.ne C.C. n. 66 del 19.12.2011 - determinazioni**

Vista la legge della Regione Lazio 11.08.2009 n. 21 ad oggetto: *"misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale"*;

Vista la legge della Regione Lazio 13.08.2011 n. 10 ad oggetto *"Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche), 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia), 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) (1)*

Preso atto che, con la predetta legge, la Regione, nell'ambito delle azioni promosse dal Governo tese a favorire il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, con riferimento all'intesa Stato, Regioni ed Enti Locali del 31.03.2009 pubblicata sulla G.U. del 29.04.2009, ha inteso disciplinare:

- misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
- misure urgenti per incrementare e sostenere l'offerta di edilizia residenziale sovvenzionata e sociale;
- modalità di coordinamento e di integrazione delle misure straordinarie ed urgenti di cui alle lettere a) e b), nell'ambito dei programmi integrati e di riqualificazione urbana, di promozione dell'edilizia residenziale sociale, di ripristino ambientale e di risparmio energetico;

- lo snellimento delle procedure in materia urbanistica tramite le modifiche ovvero le integrazioni alle leggi regionali 02.07.1987 n. 36 (*norme in materia di attività urbanistico/edilizia e snellimento delle procedure*), 26.06.1997 n. 22 (*norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione*), 22.10.1999 n. 38 (*norme sul governo del territorio*) e 16.04.2009 n. 13 (*disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*);

Rilevato che la presente legge, per alcuni profili, ha fissato al 31.01.2012 il termine ultimo entro il quale i comuni possono esercitare la facoltà di intervenire in merito alla ulteriore definizione degli ambiti di applicazione della legge medesima e alla facoltà di concedere agevolazioni circa la corresponsione degli oneri di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

Rilevato altresì che la legge medesima, per altri profili, consente ai comuni di intervenire, senza predeterminazione di scadenze temporali, nella scelta di talune altre modalità applicative, con particolare riferimento alle tematiche afferenti il recupero e la riqualificazione di ambiti urbani;

Dato atto che con propria deliberazione n. 66 del 19.12.2011 il C.C. ha assunto entro il predetto termine del 31.12.2011 le proprie determinazioni in ordine alle modalità applicative della Legge rientranti nelle proprie competenze;

Preso atto che la Giunta Regionale del Lazio, con proprie deliberazioni n. 20 del 26.01.2012 e n. 184 del 09.05.2012, adottate successivamente alla scadenza prefissata del 31.12.2011, ha dettato indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli artt. 2, 3 e 6 nonché degli artt. 3ter, 4, 5 e 6 della L.R. n. 21/2009 come modificata ed integrata con la L.R. n. 10/2011;

Ritenuto dover assumere le necessarie determinazioni di competenza ritenute necessarie per consentire l'immediata, corretta, uniforme e chiara applicazione delle disposizioni della legge, nel rispetto delle peculiarità proprie del territorio e con l'obiettivo di favorire il concreto e più esteso possibile rilancio dell'edilizia locale, con particolare riguardo alla promozione dell'edilizia residenziale sociale, al ripristino ambientale, al recupero degli ambiti urbani di particolare interesse storico, architettonico, alla riqualificazione delle aree degradate, dei siti industriali dismessi, al risparmio energetico e al miglioramento del comfort abitativo;

Vista la propria precedente deliberazione n. 66 del 19.12.2011;

Ritenuto, a fronte delle diverse integrazioni e modifiche ritenute necessarie per l'adeguamento alla predetta circolare regionale, dover provvedere alla integrale sostituzione onde consentire una agevole ed organica lettura ed applicazione;

Dato atto che la presente deliberazione conferma le originarie premesse con le quali si è ritenuto necessario disporre alcune limitazioni al campo di applicazione della nuova disciplina introdotta con la L.R. n. 10/2011 al fine di :

- garantire un più efficace controllo urbanistico e di verifica circa l'oggettiva sostenibilità di eventuali macrointerventi di ristrutturazione edilizia comportanti l'apporto di notevoli carichi insediativi sul tessuto urbano esistente;
- salvaguardare ambiti ed edifici di particolare pregio urbanistico, paesaggistico, storico e/a architettonico all'uopo individuati;

Vista la tavola ricognitiva corredata da specifica relazione, redatta sulla base degli studi preliminari condotti dall'arch. Carmen Carbone nell'ambito della redigenda proposta di nuovo PRG di Formia, nella quale sono individuati gli edifici di cui al punto precedente;

Visto il parere della Commissione Urbanistica del 21.06.2012;

Vista la L.R. 11.08.2009 n. 21 come integrata e modificata con L.R. n. 10/2011;

Vista la L.R. 02.07.1987 n. 36;

Vista la L.R. 26.06.1997 n. 22;

Vista la L.R. 22.10.1999 n. 38;
Vista la L.R. 16.04.2009 n.13;
Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
Visto il vigente regolamento edilizio comunale;

Vista la deliberazione del C.C. n. 20 del 27.04.2009 ad oggetto: "*criteri relativi al rilascio dei permessi di costruire e presentazione di denunce di inizio attività. Deliberazione del consiglio Comunale n. 89 del 30.10.2001 e n. 34 del 05.05.2006 – nuove determinazioni.*"

PROPONE DI DELIBERARE

la parte dispositiva della deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 19.12.2011 è sostituita come segue:

- 1) di prendere atto delle circolari relative ad indirizzi e direttive per l'applicazione della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. approvate con deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio n. 20 del 26.01.2012 e n. 184 del 08.05.2012;
- 2) di stabilire, in via generale, che la data di realizzazione degli immobili di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 2 della Legge R.L. n. 21/2009 come modificata ed integrata con legge R.L. 13.08.2011 n. 10 (*in prosieguo chiamata "LEGGE"*) deve essere dedotta da documentazione certa e probante quale, ad esempio, titoli edilizi, atti di trasferimento, certificazioni, dichiarazioni e documentazioni storiche, atti catastali, illustrazioni etc, fatto salvo quanto eventualmente dichiarato, nelle forme di legge, dai diretti interessati con evidente assunzione di responsabilità, anche penale, nel caso di dichiarazioni non veritiere e/o mendaci;
- 3) di dare atto che il comune di Formia è destinatario del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/1999 per cui gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con premialità volumetriche o di superficie di cui agli artt. 3ter e 4 della LEGGE, se volti alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari residenziali rispetto a quelle precedenti, sono subordinati all'obbligo di destinare il 25% delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato nei termini indicati della LEGGE, cui deve corrispondere il 25% della superficie delle ulteriori unità immobiliari; il titoli abilitativo ex DPR 380/01 è concesso previa sottoscrizione di specifico atto d'obbligo, registrato e trascritto rilasciato dall'avente titolo sulla base di specifico schema da redigere a cura del competente Settore;
- 4) di stabilire, in riferimento all'art. 2, comma 4, della LEGGE e fatto salvo quanto ulteriormente determinato in prosieguo al presente provvedimento in ordine agli specifici interventi consentiti, che le disposizioni di cui al Capo II della Legge medesima nel comune di Formia si applicano tenendo conto delle seguenti esclusioni:
 - a) delle aree ed edifici ricadenti nelle zone individuate come insediamenti urbano storici dal PTPR, nonché nei centri storici come perimetrati dal vigente PRG approvato con deliberazione della G.R. Lazio n. 15 del 21.01.1980.(vedi all. n. 1);
 - b) gli ambiti dei siti industriali dismessi come perimetrati in rosso nella planimetria redatta dal competente Settore Urbanistica che si allega alla presente deliberazione (all. n. 1);
 - c) Gli ambiti urbani prospicienti la costa come perimetrati in rosso nella planimetria redatta dal competente Settore Urbanistica che si allega alla presente deliberazione (all. n. 1);- quanto al punto b), tenuto conto che trattasi di aree ricomprese in ambiti urbanizzati a forte grado di congestionamento, scarsamente dotate dei prescritti standards urbanistici, la cui riorganizzazione richiede, anche in variante al vigente strumento urbanistico, una ponderata valutazione che deve essere preventivamente sottoposta alle determinazioni che potrà assumere il competente organo dell'Amministrazione Comunale;



- quanto al punto c), tenuto conto che trattassi di aree di particolare pregio ambientale ed urbanistico ove gli interventi di trasformazione edilizia, non regolati dalle specifiche disposizioni del vigente strumento urbanistico, incidono negativamente sull'attuale assetto urbanistico ed edilizio.

5) di stabilire le seguenti ulteriori limitazioni:

- in tutto il territorio comunale sono esclusi gli interventi di cui ai commi 1, lett. a), c) e comma 3 dell'art. 3ter della LEGGE in considerazione che trattasi di aree ricomprese in ambiti urbanizzati a forte grado di congestionamento, scarsamente dotate dei prescritti standards urbanistici, e dei relativi servizi privati la cui riorganizzazione richiede, anche in variante al vigente strumento urbanistico, una ponderata valutazione che deve essere preventivamente sottoposta alla valutazione del competente organo dell'Amministrazione Comunale;
- sono esclusi gli interventi indicati all'art. 4 della LEGGE limitatamente agli immobili indicati con colore giallo e rosso nella planimetria all. 1), redatta dal competente Settore Urbanistica, al fine di salvaguardare le originarie connotazioni storiche ed architettoniche, dando atto che sono comunque salvaguardati gli immobili di cui all'art. 2, comma 2, punto h) della LEGGE in tutto il territorio comunale la cui tipologia edilizia dovrà essere verificata, in sede istruttoria delle eventuali istanze, alla luce di quanto indicato all'art. 4.8 della circolare regionale approvata con deliberazione della G.R. Lazio n. 20 del 26.02.2012.
- esclusione dal campo di applicazione degli interventi indicati all'art. 3ter della LEGGE di tutte le strutture ricettive esistenti nel territorio, ivi incluse quelle indicate nella deliberazione del C.C. n.18 del 12.02.2007 ad oggetto "variante-alberghiera al PRG";

6) di approvare per quanto sopra l'allegata planimetria (all. n. 1) e la specifica relazione illustrativa e giustificativa (all. n. 2);

7) di stabilire che in relazione al predetto punto h), comma 2, dell'art. 2 della LEGGE, che l'individuazione della data di realizzazione e della tipologia dei casali e complessi rurali dovrà avvenire sulla base di specifica relazione asseverata dal progettista e verificata dal Responsabile del Procedimento in sede di istruttoria sulle istanze di autorizzazione edilizia che perverranno, corredata da idonea e probante documentazione prodotta a cura del diretto interessato, comprensiva di specifica analisi sui materiali e caratteristiche tipologiche e costruttive;

8) di chiarire, in relazione all'art. 3 della LEGGE che gli incrementi ritenuti ammissibili sono da determinare secondo quanto disposto al punto 6 della circolare regionale;

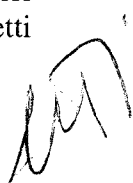
9) non sono computabili ai fine dell'applicazione degli indici di premialità i volumi o superfici di locali posti in interrati o seminterrato, quando questi ultimi fuoriescono dal piano di campagna per una altezza misurata all'estradosso del primo solaio pari o inferiore a ml. 0,80; per altezze superiori si considera la parte eccedente gli 80 cm.
non saranno considerate ai fini delle verifiche volumetriche e di carico insediativo le volumetrie di locali accessori, garage, cantine aventi funzione non residenziale e/o produttiva, posti in interrato e/o seminterrato, che fuoriescono dal piano di campagna per una altezza non superiore a ml. 0,80 misurata dalla sistemazione esterna fino all'intradosso del solaio di copertura dei locali medesimi;

10) di stabilire, in relazione all'art. 2 comma 2, della LEGGE, che per pertinenze non comportanti aumento di superficie e di volume deve farsi riferimento alle disposizioni di cui alla deliberazione del C.C. n. 20/2009 i cui limiti comunque non possono essere superati;

11) di stabilire, in relazione a quanto disposto al comma 6 dell'art. 3 della LEGGE. che, in tutti i casi di ampliamenti di unico immobile, stante l'esiguità delle aree da cedere per spazi pubblici da riservare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968) che l'autorizzazione alla realizzazione dell'ampliamento è subordinata esclusivamente al pagamento, oltre che degli oneri concessori di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, del contributo per monetizzazione degli standards pari al 50% degli oneri dovuti

ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 in luogo della cessione delle predette aree; negli altri casi, ove risulti l'impossibilità di reperire gli standards per aree di urbanizzazione primaria è consentita la monetizzazione da determinare a cura del responsabile del procedimento sulla base di conforme stima redatta dal competente servizio Patrimonio. Circa il rispetto delle distanze da confini e da fabbricati resta fermo il disposto dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.

- 12) di stabilire, in riferimento a quanto consentito all'art. 3, comma 10, della Legge, la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la parte in ampliamento della prima casa, da applicare nei limiti temporali di vigenza delle disposizioni di cui all'articolo in trattazione, dando atto che per prima casa deve intendersi l'unità abitativa fiscalmente dichiarata tale all'atto di entrata in vigore della presente legge;
- 13) di stabilire, in relazione a quanto disposto al comma 9 dell'art. 3 della LEGGE, che l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso per dieci anni degli edifici di cui al comma 1) deve essere esplicitamente riportato nel titolo edilizio nel caso di autorizzazione rilasciata con permesso di costruire o nella Denuncia di Inizio Attività/Segnalazione Certificata di Inizio Attività a diretta cura dell'interessato;
- 14) per gli interventi di cui all'art. 3ter, comma 7, della LEGGE non si applica la condizione prevista al comma 1, lett.c), del medesimo articolo a fronte della corresponsione, prima dell'ultimazione dei lavori, di un importo pari al 20% del corrispondente valore catastale determinato al fine dell'imponibile ICI;
- 15) in relazione a quanto disposto dal comma 6, art. 3ter della LEGGE. si chiarisce che le aree pubbliche di cui al D.M. 1444/1968 saranno verificate in relazione al complessivo nuovo carico insediativo e che nel caso di comprovata impossibilità al loro reperimento, conformemente a quanto disposto con circolare di cui alla delib.ne della G.R. Lazio n. 184/2012, sarà possibile la monetizzazione delle stesse; il corrispondente valore sarà determinato in fase istruttoria a cura del Responsabile del Procedimento, su conforme stima dell'Ufficio Patrimonio, fatta salva l'obbligatoria dotazione dei parcheggi di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942;
- 16) sono escluse dal campo di applicazione dell'art. 4 della LEGGE i manufatti rustici tipici della tradizione locale ubicati nel perimetro del Parco Regionale dei monti Aurunci, denominati "mandre";
- 17) Di chiarire, in relazione a quanto disposto all'art. 4, comma 1, lett. a) che restano esclusi dalla volumetria assoggettabile a premialità i locali interrati e seminterrati esistenti, come precedentemente definiti al punto 9);
- 18) di chiarire in relazione al comma 1, lett. b) dell'art. 4 della LEGGE, che la premialità del 35%, ovvero dell'ampliamento massimo consentito di 350 mq deve essere parametrato alla superficie utile dell'immobile preesistente, con esclusione delle superfici relative a porticati, tettoie, logge, balconi etc;
- 19) di stabilire, in relazione al punto c) del comma 1 dell'art. 4 della L. che la superficie superiore a 500 metri quadrati deve intendersi quella utile;
- 20) in relazione a quanto disposto al comma 2 dell'art. 4 della LEGGE che per rispetto delle altezze deve farsi prioritario riferimenti ai limiti massimi indicati nelle specifiche norme tecniche di attuazione del vigente PRG relativamente alle specifiche zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968; in caso di loro carenza deve farsi riferimento a quanto generalmente indicato dalla LEGGE, dando atto altresì che, per quanto concerne i limiti di distacchi, allineamenti e distanze, è fatta salva la disciplina inerente gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla norma introdotta con specifica variante al vigente P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 456 del 25.07.2006.
- 21) Di stabilire, in riferimento al comma 6 dell'art. 4 della legge e dando atto che il comune di Formia è compreso tra quelli destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 14 della L.R. 06.08.1999 n. 12, quanto segue:

- che la quota del 25% delle unità immobiliari aggiuntive rispetto alle originarie deve essere commisurata al 25% della superficie complessiva delle unità residenziali aggiuntive;
 - che la determinazione dei canoni di locazione deve essere effettuata sulla base di quanto stabilito con deliberazione della Giunta n. 15 del 14.11.2005 che ha recepito le intese effettuate ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4, della L: 431/1998 e successivo aggiornamento giusta deliberazione della giunta n. 168 del 14.06.2011;
- 22) di stabilire, per quanto consentito al comma 8 dell'art. 4 della LEGGE, la riduzione del 20% del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di cui al comma 1) dell'art. 4 della L. afferenti la prima casa, dando atto che l'agevolazione è applicabile anche per singole unità immobiliari appartenenti ad edifici condominiali;
- 23) di stabilire che nei casi di interventi di sostituzione edilizia volti alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti per i quali sussiste l'obbligo di destinare il 25% delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato, il titolo abilitativo è concesso previa sottoscrizione di specifico atto d'obbligo, registrato e trascritto, rilasciato dall'avente titolo;
- 24) in relazione a quanto disposto all'art. 4, comma 4, lett.a), fermo restando l'obbligo, da parte dell'interessato, della verifica della sussistenza di dotazione delle opere di urbanizzazione primaria o al loro adeguamento in caso di insufficienza, gli interventi di sostituzione edilizia, con aumento della volumetria consentita, sono ammessi previa integrazione delle aree per standards urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti nonché dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942; in caso di comprovata impossibilità al reperimento delle necessarie aree per standards urbanistici di cui sopra, l'autorizzazione ad effettuare l'intervento è concessa, previa verifica del competente Settore sulla base delle modalità indicate nella circolare di cui alla delib.ne G.R. Lazio n. 184/2012, su determinazione del dirigente, previa corresponsione al Comune del valore monetizzato delle predette aree, come determinato in fase istruttoria a cura del Responsabile del Procedimento e sulla base di conforme stima dell'Ufficio Patrimonio, fermo restando la obbligatoria dotazione dei parcheggi pertinenziali afferenti la complessiva volumetria dell'edificio, di cui alla soprarichiamata legge; in riferimento al punto 11 della circolare regionale approvata con deliberazione della G.R.L. n. 184 del 09.05.2012, agli interventi di demolizione e ricostruzione con premialità volumetriche o superficiali, gli oneri di costruzione sono riferiti ai parametri tabellari relativi alla nuova costruzione;
- 25) stabilire, in relazione a quanto disposto all'art. 5 della Legge, quanto segue:
- che, in relazione al comma 1, lett. a) e b), per volumi accessori e/o pertinenziali devono intendersi tutti quelli che, legittimamente, alla data di entrata in vigore della presente legge, costituiscono parte che integra l'unità immobiliare residenziale, anche se non direttamente collegati con l'edificio principale, non suscettibili di utilizzazione autonoma, necessari per migliorare il confort abitativo e per garantire la funzionalità dell'immobile, secondo i chiarimenti forniti con la circolare di cui alla delib.ne G.R. Lazio n. 184/2012;
 - i locali accessori e/o pertinenziali per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale devono avere una altezza utile interna preesistente minima pari a metri 2,70;
- 26) di stabilire, in relazione a quanto disposto al comma 2 dell'art. 5 della L. che, stante l'esiguità delle aree da cedere per spazi pubblici da riservare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 l'autorizzazione alla realizzazione dell'ampliamento è subordinata esclusivamente al pagamento, oltre che degli oneri concessori di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, di un contributo pari al 50% dei predetti oneri in luogo della cessione al comune delle predette aree;
- 

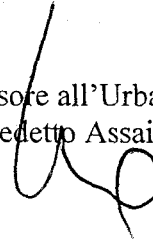
- 27) di chiarire, in relazione a quanto introdotto dall'art. 10 della legge, che per volumetria del sottotetto deve intendersi quella totale ed effettiva del tetto e sottotetto esistente, considerata vuoto per pieno, incluso lo spessore del solaio della falda inclinata; le modifiche alle falde sono consentite tenendo presente che l'imposta della linea di gronda deve essere contenuta all'interno dell'altezza massima consentita dalla norme di P.R.G. e che la pendenza del tetto deve essere non superiore al 35%; sono ammessi abbaini nei limiti delle disposizioni regolamentari vigenti e la falda del tetto non può avere pendenza inferiore al 20%;
- 28) di demandare alla Commissione Consiliare Urbanistica, unitamente al Competente Settore, la individuazione delle zone oggetto degli interventi di programmazione disciplinati agli artt. 7 e 9 della LEGGE;
- 29) stabilire che il diritto di accesso agli atti del settore Urbanistica ed Edilizia è esercitabile previa presentazione di regolare istanza presso il competente servizio URP o, direttamente, presso il responsabile dell'archivio di Settore unitamente alla ricevuta dell'avvenuto versamento della somma di € 10,00 quale diritto di ricerca di archivio da corrispondere a mezzo bollettino postale sul C.C. n. 12618047, intestato a Comune di Formia, con causale : *"diritti per ricerche di archivio settore urbanistica"*, oppure secondo le modalità che potranno essere stabilite dal competente Settore

con separata votazione

la presente deliberazione è resa immediatamente eseguibile ai sensi del D Lgs 267/2000;



L'Assessore all'Urbanistica
Benedetto Assaiante





COMUNE DI FORMIA

(Provincia di Latina)

OGGETTO: Legge Regione Lazio 11.08.2009 n. 21, modificata ed integrata con Legge R.L. 13.08.2011 n. 10 (PIANO CASA) - disposizioni applicative di competenza comunale - delib.ne C.C. n. 66 del 19.12.2011 - determinazioni

Ai sensi dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, sulla presente proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime Parere: FAVOREVOLI

data e timbro _____

IL DIRIGENTE
5° Settore Urbanistica ed Edilizia
Arch. Roberto Garatti

Per quanto concerne la regolarità contabile Parere: _____

Firma e timbro _____

IL DIRIGENTE
1° Settore Economico Finanziario
Dr. Giuseppe Manzi