

COMUNE DI PRIVERNO
Provincia di Latina

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 003 del 31 gennaio 2012

OGGETTO: INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 11.08.2009, n. 21 "Misure straordinarie per il Settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" e successive leggi di modifica n.10 e 12 del 13/08/2011. PIANO CASA

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **TRENTUNO** del mese di **GENNAIO** alle ore **18,30** e seguenti, in Priverno e nella residenza municipale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta **ORDINARIA** in **PRIMA** convocazione.

I sottoelencati consiglieri risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) UMBERTO MACCI (Sindaco)	X		12) VINCENZO DE SANTIS	X	
2) VIVENZIO DI LEGGE	X		13) MARCO AURELIO D'ANNIBALE	X	
3) CAMILLO LIBERTINI	X		14) FABIO MARTELLUCCI	X	
4) RINALDO GIORDANI	X		15) DOMENICO ANTONIO SULPIZI	X	
5) BRUNO SILVAGNI	X	X	16) ANTONIETTA BIANCHI	X	
6) ROBERTO FEDERICO	X		17) ELVIRA PICOZZA	X	
7) CLAUDIO GIORGI	X		18) FEDERICO D'ARCANGELI	X	
8) FRANCESCA ONORATI	X		19) MAURO PETROLE	X	
9) ANGELO GALLI	X		20) PIERANTONIO PALLUZZI	X	
10) MASSIMILIANO FRASCA		X	21) ADRIANA FIORMONTI		X
11) LUCIANO PALLESCI	X		TOTALE	18	3

assegnati n. 20 + 1 (sindaco)
in carica n. 20

presenti n. 17 + 1 (Sindaco)
assenti n. 3

Assessori esterni	Presente	assente
Angelo Miccinilli	X	
Domenico Graziani	X	

Accertata la legalità del numero dei presenti il Presidente del Consiglio Comunale avv. Vivenzio Di Legge, che presiede l'assemblea, da inizio alla discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Luigi PILONE.

La seduta è pubblica.

Preso atto che all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno sono presenti 17 consiglieri, oltre il Sindaco-Presidente quali risultano dal frontespizio che precede, il Presidente, dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere D'ANNIBALE che relazione nel merito.

Il Consigliere Martellucci ritiene che la delibera proposta tende a introdurre esclusioni di ambiti di applicazione della normativa sul piano casa che la legge non prevede e comunque non demanda alla competenza del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Sulpizi sottolinea come la legge regionale sul piano casa sia da intendersi una legge da applicare così come adottata perché il Comune non ha specifiche competenze in materia, stante la sua natura di legge speciale. Le proposte all'esame del Consiglio non rappresentano una programmazione urbanistica e sono suscettibili di scatenare un contenzioso sconfinato in materia.

Il Consigliere D'Arcangeli auspica il ritiro della proposta stante la sua natura confusa, irragionevole e sicuramente non ponderata.

Il Consigliere Palluzzi ritiene che con il provvedimento proposto l'Amministrazione ha dimostrato scarsa sensibilità verso le reali necessità ed i bisogni della collettività, mortificando anche le residue potenzialità di investimento presenti sul territorio. Ritiene che l'approvazione della delibera così come formulata sia un danno per la collettività. Invita pertanto ad esprimere un voto negativo.

Il Sindaco fa osservare al consesso che nonostante le critiche che vengono mosse all'Amministrazione, non sembra che dalla minoranza consiliare sia pervenuta una benché minima proposta in materia di legge sul piano casa. Non ritiene assolutamente che la proposta all'esame del Consiglio possa ritenersi negativa o limitativa delle possibilità contenute nella legge stessa, così come ritiene che siano da rivendicare il ruolo di un'Amministrazione locale e le sue prerogative nella regolamentazione e gestione del suo territorio. Inoltre pensa che sia doveroso porsi il problema di contenere la possibilità di incremento edificatorio in zone particolarmente sensibili sotto questo profilo. Da lettura, poi, di un emendamento proposto al testo della deliberazione in esame.

Il Consigliere Sulpizi da lettura della circolare esplicativa della Regione Lazio sull'applicazione della legge sul piano casa. Dichiara la disponibilità del suo gruppo a discutere le linee di regolamentazione generale per l'applicazione della legge in questione ma ritiene che non si possa approvare un pacchetto preconfezionato e non frutto di un vero confronto tra le forze politiche presenti in Consiglio.

Il Consigliere Martellucci ribadisce che alcune limitazioni introdotte dalla maggioranza, dal punto 7 in poi, sono da ritenersi illegittime.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Risulta pubblicata sul BUR della Regione Lazio, Supplemento Ordinario n. 32 del 27.08.2011, la Legge Regionale 11.08. 2011 n. 10, modificativa della L. R. 21/09, avente ad oggetto "Misure straordinarie per il Settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale, con conseguente applicabilità delle norme in essa contenute a far data dal 27/09/2011";
- La norma in questione, conosciuta con l'appellativo di " Piano Casa" costituisce l'attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni e Enti Locali, raggiunto in sede di Conferenza unificata in data aprile 2009, con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all' ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso l' adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetica, ambientale e del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni e i principi di bioedilizia già esplicitati nella legge Regionale n.6/09. Tra gli obiettivi connessi a tale disposizione normativa sono comprese le misure urgenti per l' incremento dell' offerta edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata e lo snellimento delle procedure in materia Urbanistica";
- La Legge si compone di 29 articoli ed è finalizzata a regolare l'attività edilizia in genere con la ricerca del miglioramento del patrimonio immobiliare attraverso la demolizione con ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, anche in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici.
- La legge in questione pone in capo ai Comuni entro il termine perentorio del 31.01.2012, la possibilità di individuare con atto Consiliare, ambiti del proprio Strumento Urbanistico, ovvero immobili di particolare interesse storico, artistico, urbanistico ed architettonico, nei quali limitare o escludere gli interventi previsti e nel termine del 31.12.2011, prevedere o meno, per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 3, una riduzione fino a un massimo

del 30% del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora afferiscano alla prima abitazione del richiedente;

Ritenuta la propria competenza;

Visti :

la LR n. 21 del 11 .08.2009, come modificata dalla L.R. n. 10 del 13.08.201;

il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 -"Testo unico delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali";
il Vigente Statuto;

Visto il parere reso ai sensi dell' art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato, inserito a sottoscritto come da foglio allegato, posto nella fattispecie che non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile,

Visto l'esito della votazione palese espressa per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti n. 18

votanti n. 17

astenuti n. 1 (Martelluci)

voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 6 (Palluzzi – Sulpizi – Picozza – Petrole – Bianchi - D'Arcangeli)

DELIBERA

1. **CHE** le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di consentire** l'esecuzione degli interventi di cui ai richiamati artt. 3 e 4 della L.R. 21/09 negli ambiti provvisti di urbanizzazione primaria e secondaria mantenendo escluse dalle possibilità di intervento gli immobili ricadenti all'interno di PPE;
3. **di consentire** l'esecuzione degli interventi di cui ai richiamati artt. 3 e 4 della L.R. 21/09 negli ambiti provvisti di urbanizzazione primaria ma soggetti all'adeguamento delle opere di urbanizzazione secondarie ovvero per:
 - a) immobili ricadenti in zona "E";
4. **di stabilire** che, per gli interventi edilizi di cui alla citata L.R. 10/2011, le distanze minime previste da disposizioni di legge, tra cui quelle di cui al Codice civile (Artt. dal 873 al 907) o al Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992, ...Un. dal 13 al 34) devono essere sempre rispettate, con possibilità derogare alle disposizioni previste all'interno degli strumenti urbanistici comunali, che stabiliscono distanze diverse, salvo che le stesse non configurino norme integrative della disciplina di cui all'art. 873 del Codice civile in materia di distanza tra fabbricati. In ogni caso, non può essere derogata la distanza minima di mt. 10,00 tra fabbricati e i limiti di altezza massima dei fabbricati stabilito dall' art. 8 del D.M. 1444/68, e quelle da confine stabilite da norme urbanistiche;
5. **di escludere**, dal campo di applicazione del Piano Casa, gli edifici pubblici e privati ricadenti nel territorio comunale classificati come beni culturali e come tali vincolati. Si ritiene di includere in tale categoria anche gli edifici rurali antichi tipici della bonificazione pontina in quanto complessi rurali realizzati prima del 1940;
6. **di escludere**, nel rispetto delle condizioni di cui alla richiamata legge, gli immobili ricadenti nel centro storico , comprese le aree archeologiche, così come perimetrate dal P.T.P.R, nonché le aree incluse nel piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) classificate come aree di inedificabilità assoluta in quanto soggette ad esondazione o a pericolo di frana;
7. **di porre** in essere la monetizzazione degli spazi a parcheggio, per interventi di cui all'art. 3, 3bis, 4 e 5 (ampliamento edifici esistenti), (adeguamento sismico), (sostituzione edilizia), (recupero edifici esistenti) e di

interventi per il "recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti" (L.R. 3/09 e ss.mm.ii) in caso di impossibilità di reperimento di tali aree all'interno del lotto, con criteri da stabilire con successivo atto di giunta comunale;

8. **di limitare** la realizzazione di pertinenze (cfr art. 3 comma 2) che non costituiscono incremento di superficie e volume dell'unità immobiliare di riferimento. con la seguente indicazione:
 - a) pertinenza diretta dell'abitazione-superficie massima complessiva delle pertinenze realizzabili, pari al 50 % della S.L. complessiva dell'immobile in deroga ai limiti di cui al vigente Regolamento Edilizio Comunale;
9. **che** negli edifici residenziali plurifamiliari diversi dai tipi edilizi uni-bi-tri-quadrifamiliari, al fine di garantire l'equilibrio architettonico delle quinte edilizie e l'armonia estetica dei fabbricati esistenti, gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 3 e 3bis della L.R. 21/2009 dovranno essere realizzati sulla base di un progetto che tenga conto dei caratteri architettonici dell'intero edificio esistente, con particolare riguardo a:
 - il posizionamento di porte, finestre e "bucature" in genere, da prevedere in armonia con i prospetti preesistenti;
 - i materiali con i quali realizzare gli elementi di finitura esterna, gli infissi e i serramenti, che dovranno essere il più possibile armonici e omogenei con quelli preesistenti e quindi il progetto dovrà essere accompagnato da foto-simulazioni (ante e post operam) dell'intervento e dovrà essere preventivamente assentito dalle assemblee condominiali;
10. **che** nelle unità immobiliari residenziali dotate di locali accessori e pertinenziali (depositi, magazzini, rimesse, locali di sgombero, volumi tecnici, cantine, lavatoi, stenditoi, etc....), al fine di non compromettere l'equilibrio urbanistico delle zone agricole e periurbane attraverso un'eccessiva densificazione edilizia e al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 3 e 3bis della L.R. 21/2009 dovranno essere prioritariamente attuati attraverso l'utilizzazione dei locali accessori e pertinenziali esistenti e aventi caratteristiche costruttive e dimensionali atte a consentire il recupero a fini residenziali, come consentito dall'art. 3 comma 3 della L.R. 21/2009. =

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE N. 003 del 31/01/2012

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL T.U.ORDINAMENTO EE.LL. D. Lgs. N. 267 DEL 18/8/2000 SULLA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**INDIRIZZI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 11.08.2009, n. 21 "Misure straordinarie
per il Settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" e successive leggi di modifica n.10 e 12 del
13/08/2011 – PIANO CASA**

UFFICIO: 3° DIPARTIMENTO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:
Comma 1° art. 49 D. Lgs. 267/18/8/2000

FAVOREVOLE

Data

26/01/2012

timbro

**Il Responsabile del Dipartimento 3
f.to arch. Gianfranco Cautilli**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Avv. Vivenzio Di Legge

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Luigi Pilone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. __341__ Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **9 febb 2012** all'Albo Pretorio online ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Luigi Pilone

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luigi Pilone

Dalla Residenza Comunale li, **9 febb 2012**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luigi Pilone

- ☐ La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **9 febb 2012** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li,

9 febb 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luigi Pilone



COMUNE DI PRIVERNO
(Provincia di Latina)