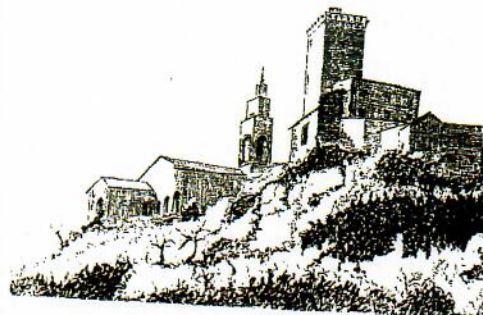




Comune di Castelforte

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR CIVILE
"Città per la pace"
Provincia di Latina



Originale

DELIBERAZIONE N. 10

Prot. n. 6351 del 28 LUG. 2020

Verbale di Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE Decreto Presidente del Consiglio Comunale prot. N. 5897 del 13.07.2020

Sessione ordinaria in prima convocazione – seduta pubblica

Oggetto: L.R. n. 7 del 18.07.2017 art. 5. Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico.

L'anno duemilaventi addì ventitre mese di luglio alle ore 17,05, previa consegna degli inviti personali avvenuta nei modi e nei termini di Legge, si è riunito, nella Sala Consiliare, il Consiglio Comunale in modalità videoconferenza. All'appello risultano:

		Presente	Assente
1) CARDILLO	Giancarlo	X	
2) ROSATO	Giuseppe	X	
3) CIORRA	Alessandro	X	
4) FUSCO	Vincenzo	X	
5) D'APRANO	Americo	X	
6) SALTARELLI	Michele	X	
7) MIGNANO	Simone	X	
8) FALSO	Mery	X	
9) ROSATO	Antonio	X	
10) TESTA	Gianfranco	X	
11) POMPEO	Angelo Felice	X	
12) TERILLO	Michelina		X
13) GAETANO	Patrizia		X

Si dà atto che nella Sala Consiliare sono presenti il Presidente del C.C. Alessandro Ciorra, il Sindaco Giancarlo Cardillo e il Segretario Comunale Dr.ssa Antonietta Di Massa che provvede alla redazione del presente verbale. Gli altri Consiglieri Comunali risultano collegati in modalità videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Alessandro Ciorra -Presidente -, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Sono, altresì presenti, in modalità videoconferenza, gli assessori esterni Tucciarone Luigi, Orlandi Ferdinando e Iotti Paola, mentre risulta assente l'Assessore Russo Graziella Antonietta.

All'atto della trattazione dell'argomento in esame risultano assenti i Consiglieri G. Testa, A.F. Pompeo mentre risulta presente l'assessore G. Russo in modalità videoconferenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco G. Cardillo allegata e la dichiarazione di voto del Consigliere M. Saltarelli allegata

PREMESSO CHE:

il Comune di Castelforte è dotato di Piano Regolatore e relative norme tecniche di Attuazione approvato con Deliberazione della Giunta regionale del Lazio n.236 del 21/03/2003.

Viste:

- la Legge Regionale del Lazio n. 7 del 18/07/2017 avente ad oggetto "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio", di seguito L.R.;
- la circolare esplicativa: "Indirizzi e direttive per l'applicazione delle Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" di cui alla citata L.R.;
- La Determinazione del Direttore della Direzione Regionale per le politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica ed Urbanistica del 20/12/2019 n. G18248 "Linee guida per la redazione delle deliberazioni e per le elaborazioni cartografiche ai fini dell'applicazione della L.R.;

RILEVATO che la suddetta L.R. ha introdotto, nel panorama degli strumenti urbanistici, istituti dai contenuti innovativi grazie ai quali i Comuni possono disciplinare interventi di natura urbanistica ed edilizia finalizzati alla rigenerazione urbana ed al recupero edilizio, prevedendo e normando le diverse tipologie di intervento sui territori;

RILEVATO che per attuare tali istituti è necessario che i Comuni, attraverso apposite deliberazioni comunali, individuino gli ambiti di applicazione, definiscano e regolino gli interventi realizzabili;

PRESO ATTO CHE:

- Gli interventi previsti dalla L.R. trovano applicazione esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzato come definiti nella L.R. al c. 7, art. 1 e pertanto potranno essere applicati nelle seguenti parti e porzioni del territorio comunale di Castelforte:
 - a) Le porzioni di cui alla Carta Dell'uso del Suolo, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri, discariche ed aree verdi urbanizzate;
 - b) La parte di territorio già trasformata in attuazione degli strumenti urbanistici;
 - c) La parte di territorio individuata come trasformabile dalle previsioni degli strumenti urbanistici;
- Gli interventi introdotti dalla L.R. NON trovano applicazione, pur se ricadenti nelle porzioni di territorio urbanizzate come definiti dal c.7, art. 1;
 - a) Nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;
 - b) Nelle aree naturali protette, ad esclusione delle aree individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano Paesistico Regionale (PTPR);
 - c) Nelle zone omogenee E, di cui al Decreto del Ministero dei Lavori pubblici n. 1444/68, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano Paesistico Regionale (PTPR), e fatto salvo quanto previsto dall'art- 2 c.4 della L. R. n. 22/97 e successive modifiche;
- la L.R. opera attraverso interventi di natura urbanistica, quali quelli specificati all'art. 2, che si attuano attraverso i Programmi Integrati di intervento o di recupero, di cui alla L.R. 22/97, sia in variante che in conformità allo strumento urbanistico, o interventi di natura edilizia, come quelli

individuati agli artt. 3, 4, 5 e 6, che si attuano previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/01;

RILEVATO CHE:

- le disposizioni di cui alla L.R., così come concepite dal legislatore, diventano parte sostanziale e vincolante dell'intero complesso normativo volto alla pianificazione, promozione e valorizzazione del territorio comunale;
- la disposizione trattata, in funzione delle attività già avviate, tutte volte alla riqualificazione e al recupero urbanistico, necessitano di un'azione programmatica che tuteli e valorizzi le qualità, l'integrità e le vocazioni del territorio oltre che di un adeguato raccordo tra loro;

RILEVATO, ALTRESI', CHE:

• il Comune di Castelforte intende dare attuazione agli istituti innovativi messi a disposizione dalla L.R. e con questa delibera in particolare, ai sensi dell'art. 1 comma 1 della L.R. intende perseguire le seguenti finalità:

- l'aumento della sicurezza del patrimonio edilizio residenziale nel territorio comunale e con esso l'aumento della sicurezza della popolazione, incentivando, sui manufatti esistenti, intervento di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e riparazione o intervento locale nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.P.R. 380/01;
- il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato e del patrimonio edilizio residenziale del territorio comunale, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente.

RITENUTO opportuno, al fine di realizzare le suddette finalità, adottare mediante apposita delibera di Consiglio Comunale secondo le procedure di cui all'art. 1 co. 2 e 3 della L.R. n. 36/87, la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente del Comune di Castelforte:

- per le finalità di cui all'art. 5 L.R. 7/2017 - INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, di prevedere nelle vigenti NTA del PRG (dopo il Titolo V) il TITOLO VI denominato **"DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO"** inserendo in tale Titolo il seguente articolo **54**:

ART 54

INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO AI SENSI DELLA L.R. 7/2017 ART. 5

- a. Le disposizioni del presente articolo, per le finalità di cui all'art. 1 della L.r. 7/2017, si applicano nelle porzioni di **territorio individuato come "Insediamento Urbani Storici" e come "paesaggio Urbano"** come definito nel PTPR e nelle porzioni di cui alla **Carta Dell'uso del Suolo, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri, discariche ed aree verdi urbanizzate**, agli interventi previsti dall'art. 5, nel rispetto dei limiti, condizioni e modalità di cui alla L.R. stessa.
- b. Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo.
- c. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della L.R. n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017.

- d. Gli interventi previsti dal presente articolo non sono consentiti nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi della Parte II – Titolo I del D. Lgs. n. 42/2004, qualora soggetti ad intervento di demolizione e ricostruzione.
- e. Al fine di incentivare interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, come individuate dal PTPR ed evidenziate negli elaborati grafici allegati alla presente con la sola esclusione delle zone individuate dal PTPR come "Insediamenti urbani storici", è consentito un ampliamento *una tantum*, in misura non superiore al **20%** (venti per cento), per un incremento massimo di **70 m²** (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici - legittimi o legittimati - a destinazione residenziale.
- f. Nel caso di adeguamento sismico, per usufruire dell'ampliamento, questo dovrà interessare l'intero corpo di fabbrica preesistente e dovrà essere realizzato in conformità alle vigenti norme tecniche di cui alla Parte II del D.P.R. n. 380/2001 previa acquisizione, ove necessario, di autorizzazione ai sensi degli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/01;
- g. Gli interventi di efficientamento energetico devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. n. 6/2008 e delle altre normative di settore. I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dovranno essere certificati, con perizia asseverata, da un tecnico abilitato operante nel limite delle proprie competenze.
- h. nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento. I benefici in termini di efficientamento energetico, saranno documentati con idonea perizia asseverata da parte di un tecnico qualificato in materia;
- i. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici a destinazione d'uso mista purché la destinazione residenziale sia prevalente rispetto alle altre ovvero la superficie lorda a destinazione d'uso residenziale sia calcolabile in misura superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie lorda complessiva del fabbricato. In tali ipotesi l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale con esclusivo riferimento alla porzione di edificio avente destinazione residenziale.
- j. Nella zona omogenea E (Zona Agricola), **nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'art. 1, co. 7 della L.R. 7/2017**, gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 7/2017 sono sempre consentiti su edifici residenziali, legittimi o legittimati, indipendentemente dalla classificazione del paesaggio in cui ricade l'edificio e come individuata dalle "Tavole A" del PTPR.
- k. La premialità consentita dall'art. 5 della L.R. n. 7/2017, che non potrà superare i 70 (settanta) metri quadrati per ogni singolo edificio, deve essere calcolata in relazione alla superficie lorda dell'intero edificio e non in relazione ad ogni singola unità immobiliare di cui lo stesso è composto. Pertanto, nel caso in cui l'edificio interessato dall'intervento sia composto da più unità immobiliari, tale premialità complessiva va ripartita in quote proporzionali alla superficie lorda di ogni unità immobiliare compresa nell'edificio stesso o, previa acquisizione dell'autorizzazione da parte di tutti i proprietari, potrà essere utilizzata da uno solo dei proprietari o utilizzata per realizzare una ulteriore unità immobiliare nell'ambito di ogni singolo edificio.
- l. È consentita, previa stipula di apposito atto pubblico registrato e trascritto nei pubblici registri, la cessione della quota della suddetta premialità corrispondente ad una unità immobiliare a favore di altre unità immobiliari poste nel medesimo edificio, fermo restando il limite complessivo di 70 (settanta) metri quadrati. Non è consentita la cessione della quota di premialità a favore di unità immobiliari poste in altri edifici.
- m. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, coerentemente con quanto stabilito dalla Circolare Min. Lav. Pubbl. 23 luglio 1960, n. 182, per edificio deve intendersi qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.
- n. Gli ampliamenti di cui al p.to e), sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari, nel rispetto di quanto definito al c. 4 dell'art. 5 della L.R. 7/2017;
- o. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti, sui medesimi edifici, dalla L.R. 7/2017 nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;

RICORDATO CHE:

- l'approvazione del presente atto avviene ai sensi dell'art. 1, co. 3 della L.R. 36/87;
- al fine di garantire una adeguata forma di partecipazione pubblica, pur in assenza di uno specifico richiamo contenuto nella citata L.R. n. 7/2017, il procedimento amministrativo sarà così articolato:
 - pubblicazione all'Albo Pretorio on line e deposito presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi;
 - notizia al pubblico della pubblicazione con avviso di pubblicazione sul sito internet del comune e affissione di manifesti nelle sedi istituzionali del Comune e nei luoghi maggiormente frequentati;
 - fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni ed opposizioni;
 - nei 15 giorni successivi alla scadenza di cui al precedente punto, il presente atto e tutti quelli a corredo verranno inviati alla Regione Lazio;
 - nei 30 giorni successivi alla data di ricevimento, la Regione potrà far pervenire le proprie osservazioni;
 - scaduto tale termine, ed entro 90 giorni naturali e consecutivi, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori 90 giorni, il Comune, con D.C.C., assumerà il provvedimento finale di approvazione decidendo sulle eventuali osservazioni e opposizioni della Regione;
 - il provvedimento finale sarà trasmesso alla Regione Lazio entro i successivi 15 giorni decorrenti dalla data di assunzione del provvedimento finale di approvazione;
 - dell'assunzione del provvedimento, finale sarà data notizia al pubblico con avviso di pubblicazione sul sito internet del Comune e mediante affissione di manifesti nelle sedi istituzionali del comune e nei luoghi maggiormente frequentati ed eventuale pubblicazione sul BUR, ove dovuta;

VISTI:

- Il P.T.P.R. approvato con D.G.R. Lazio n. 5 del 2.08.2019;
- il P.T.P. Ambito n. 9, approvato con L.R. 24/98;
- il vigente PRG approvato con D.G.R. Lazio n.236 del 21/03/2003;
- il D.LGS. 267/00;
- la L. 1150/42;
- la L.R. 36/87;
- la L.R. 22/97;
- la L.R. 38/89;
- la L.R. 7/17;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DATO ATTO del parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area tecnica interessata, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/2000;

SI PROCEDE alla votazione per appello nominale dei consiglieri presenti,
Con voti favorevoli n. 8 (Cardillo G., Rosato G., Ciorra A., Fusco V., D'Aprano A., Mignano S., Falso M. e Rosato A.), contrari n. / , astenuti n. 1 (Saltarelli M.) resi per alzata di mano;

DELIBERA

Posto quanto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. **di adottare** le integrazioni su riportate alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Castelforte e gli allegati elaborati grafici, di applicazione dell'istituto di cui alla L.R. 7/2017 art. 5 INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO;
2. **di dare mandato** all'Area PTG per l'adozione di tutti gli adempimenti connessi e consequenziali all'approvazione della presente delibera;
3. **di dichiarare** la presente deliberazione, con voti favorevoli n. 8, (Cardillo G., Rosato G., Ciorra A., Fusco V., D'Aprano A., Mignano S., Falso M. e Rosato A.), contrari n. / , astenuti n. 1 (Saltarelli M.) immediatamente eseguibile per l'urgenza della sua attuazione ai sensi dell'art. 134 come previsto dal D.Lgs 18.8.2000 n.267.

INTERVENTO

Il Sindaco Cardillo G. relaziona sui due punti integrativi. Ringrazia gli uffici, il Presidente della Commissione Fusco V. e il delegato all'Urbanistica ing. Petruccelli per il lavoro svolto. Comunica che gli artt.4 e 5 della L.R.7/2017 prevedono la possibilità di un ampliamento una tantum del 20% per efficientamento energetico e per il miglioramento sismico. Successivamente si interesseranno i cittadini per ulteriori interventi ai sensi degli artt.3 e 2 della stessa Legge Regionale. Annuncia il voto favorevole e chiede al Consigliere Saltarelli di votare a favore.

Interviene il Consigliere Saltarelli M. per dichiarazione di voto che viene allegata alla presente.



ORDINE DEL GIORNO INTEGRATIVO CONSIGLIO
COMUNALE. 23/07/22

1 INT.) L.R. n. 47 DE 18/07/2017 ART. 4. DISPOSIZIONI
IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;

2 INT.) L.R. n. 47 DEL 18/07/2017 ART. 5. INTERVENTI PER IL
MIGLIORAMENTO FISICO E PER L'EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO.

CONSIDERATO L'ESIGUO TEMPO TRASCORSO DA QUANDO È
PASSO A DISPOSIZIONE DEI CONSIGLIERI LA DEDICAZIONE
DELL'ORDINE DEL GIORNO AGGIUNTIVO IN DISCUSSIONE
RIGUARDANTE UN ARGOMENTO COSÌ IMPORTANTE E
COMPLESSO NON SI È AVUTO IL TEMPO MINIMO E
INDISPENSABILE PER POTER FARE LE OPPORTUNE
VALUTAZIONI. CHIEDO PERTANTO UN BREVE RINVIO
DELL'ARGOMENTO IN ESAME PER NON ESSERE
COSTRETTO, PER ESSENDO FAVOREVOLE AL
RICEPIMENTO DELLA LEGGE REGIONALE N. 7/2017,
AD ASTENERMI.

ESTRAZIONE 23/07/22

IL CONSIGLIERE
SALVINI NICO
Fulvi



COMUNE DI CASTELFORTE
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR CIVILE
"Città per la pace"
Provincia di Latina

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI: **CONSIGLIO COMUNALE**

PROPONENTE:

INTERESSATO:

OGGETTO: L.R. n.7 del 18.07.2017 art.5. Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico.

Ai sensi dell'art.49 del D.L.gs. 18 agosto 2000 n.267 che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.
2. Nel caso in cui l'Ente non abbia Funzionari Responsabili dei Servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'Ente in relazione alle sue competenze;
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al presente prospetto:

IL RESPONSABILE

DELL'AREA

INTERESSATA

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

*IL RESPONSABILE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
- Ing. Giuseppe DI SIENA -*

Data 20/07/2020

IL RESPONSABILE

**DELL'AREA
ECONOMICO
FINANZIARIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

FAVOREVOLE

*IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO FINANZIARIA
- rag. Gaspare COVIELLO -*

Data

CITTA' DI CASTELFORTE

PROVINCIA DI LATINA



Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 - Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio.

Art. 4 – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso.

Art. 5 – Interventi per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico

PROGETTAZIONE

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO



IL SINDACO

GIANCARLO CARDILLO

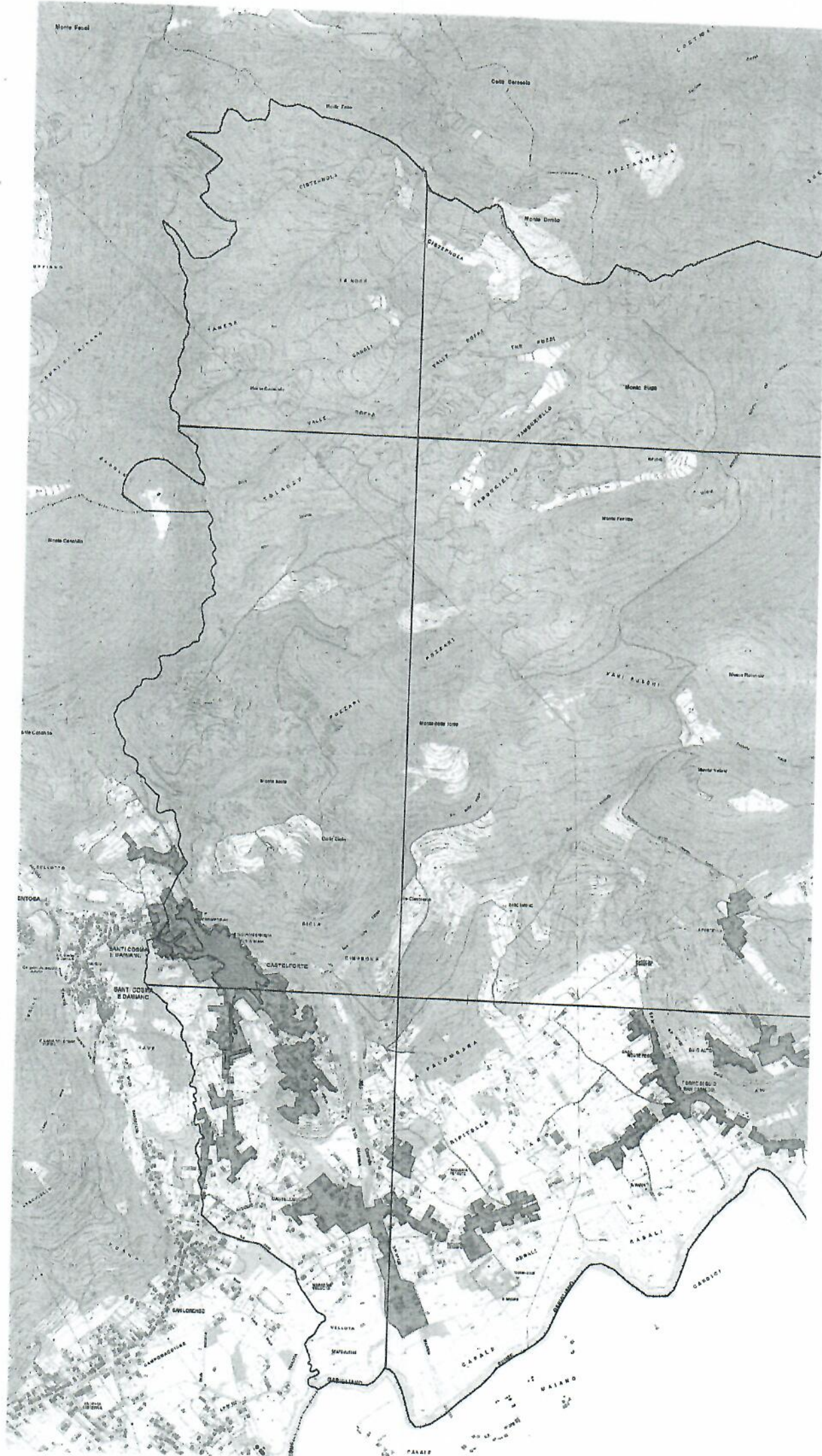
IL DIRIGENTE DELL'AREA P.G.T.

Ing. GIUSEPPE Di Siena

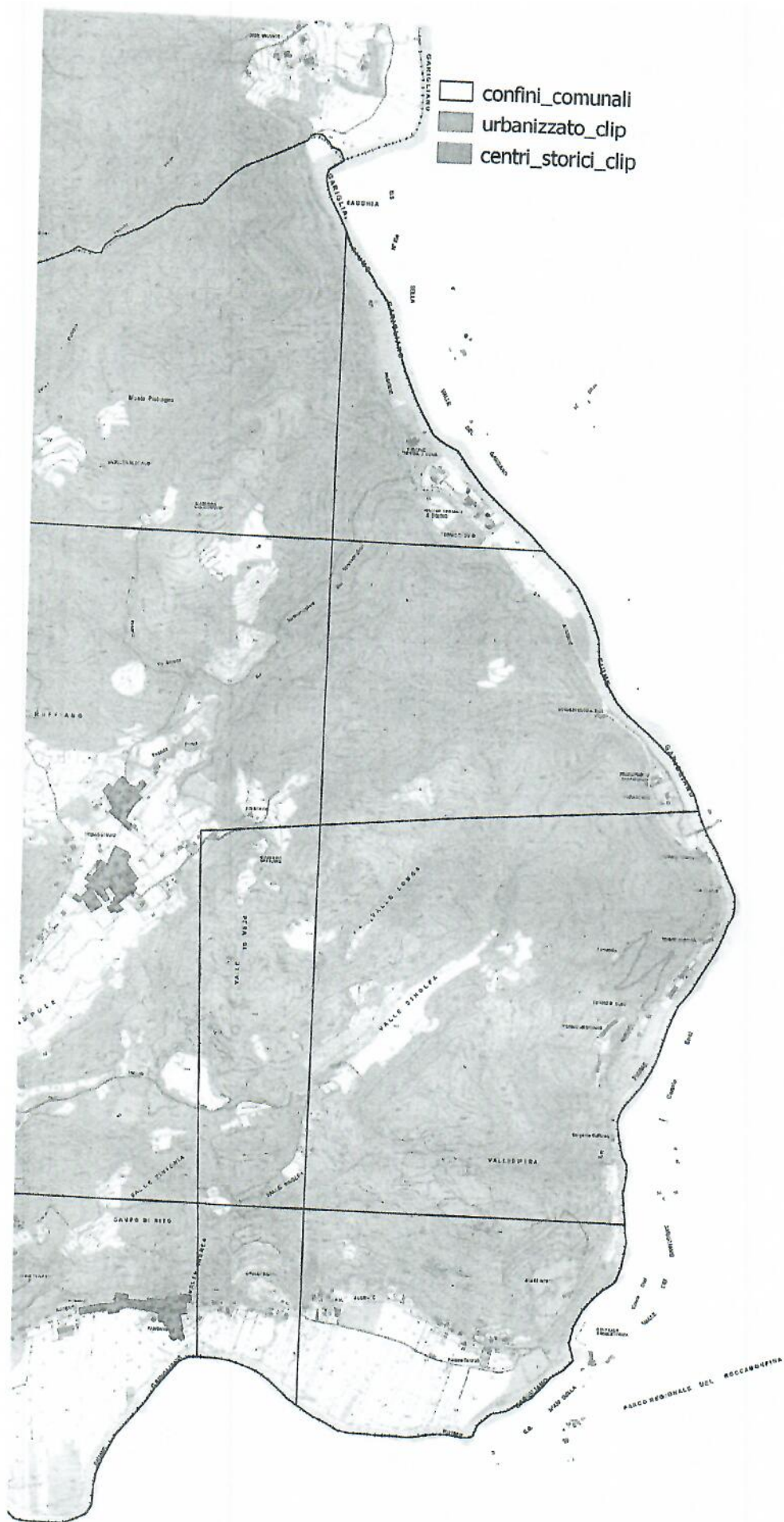
COLLABORAZIONE.

Arch. FRANCESCO Di Pastena

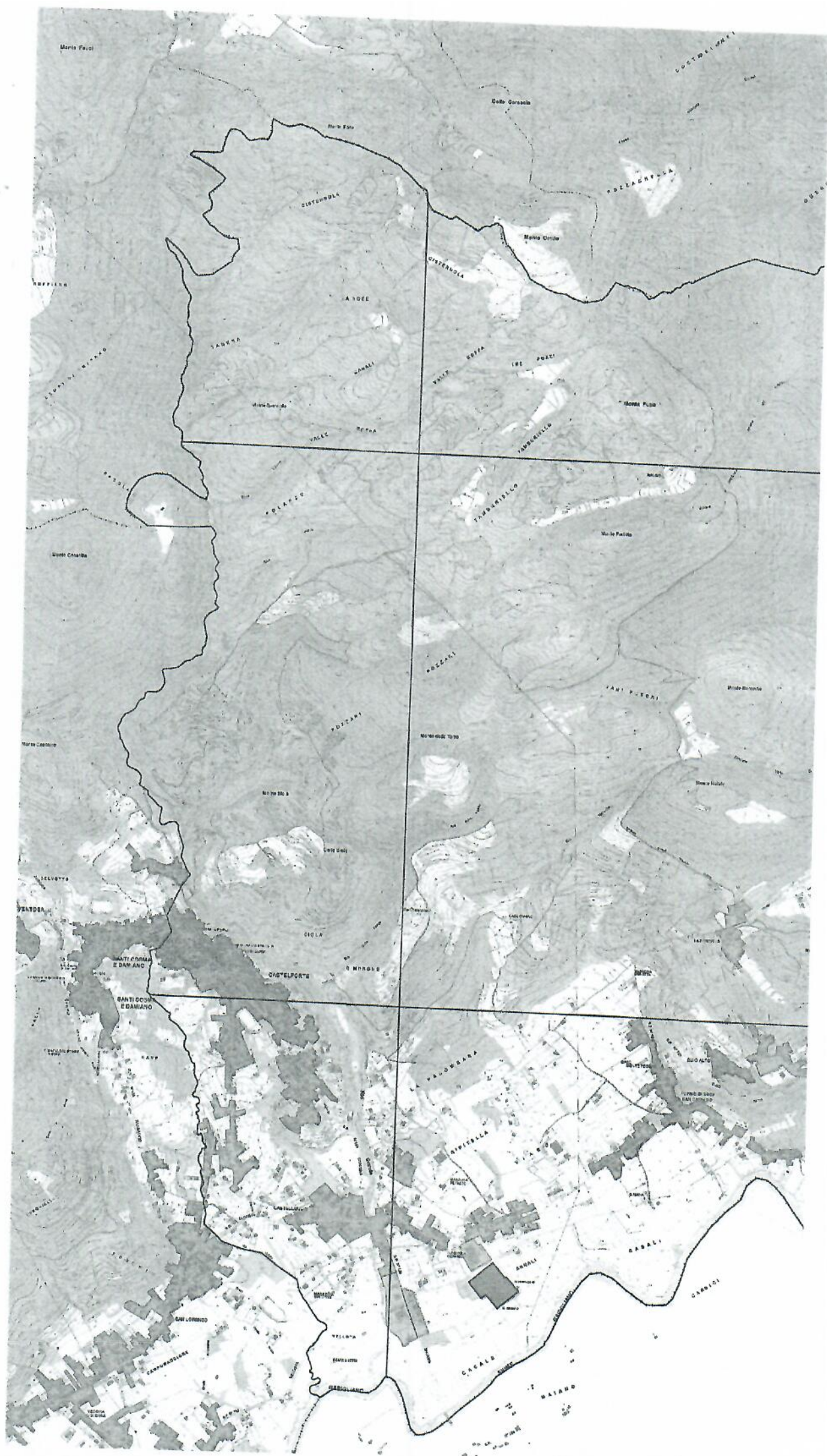
Luglio 2020



ANAL ANT. 4



С А М Р А И Л



□ confini_comunali

Carta_uso_suolo

■ Campeggi, strutture ricettive a bungalows o simili

■ Cimiteri

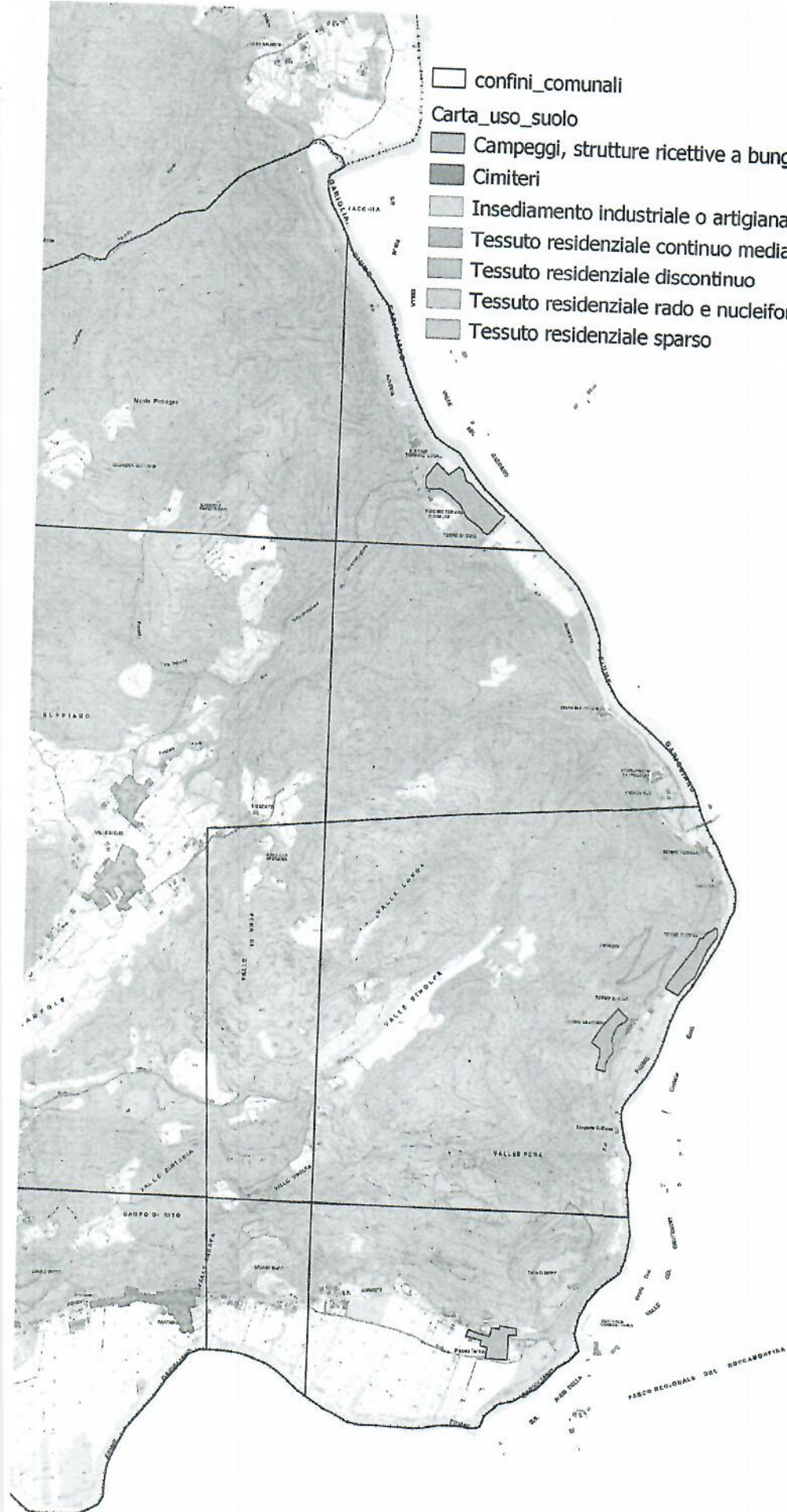
■ Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi

■ Tessuto residenziale continuo mediamente denso

■ Tessuto residenziale discontinuo

■ Tessuto residenziale rado e nucleiforme

■ Tessuto residenziale sparso



Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Alessandro CIORRA)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Antonietta DI MASSA)

Su conforme relazione del messo comunale, si certifica che il presente verbale è stato/verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Castelforte il 28 LUG. 2020 e vi resterà per quindici giorni consecutivi.

Li 28 LUG. 2020



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. ssa Antonietta DI MASSA)

Esecutiva ai sensi del 4° comma, art. 134 della Legge 267/2000.

Li 28 LUG. 2020



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Antonietta DI MASSA)