



COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 04 del Registro	OGGETTO: Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 <i>“Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale”</i> come da ultimo modificata dalla L.R. 10/11/2014, n. 10 e s.m.i. Conferma della precedente Deliberazione di C.C. n. 76 del 29 dicembre 2011.
Data: 18 febbraio 2016	

L'anno duemilasedici, addì diciotto del mese di febbraio, alle ore 09.30 e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari del Palazzo Comunale, in seduta straordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso Prot. N° 4919 del 13 febbraio 2016, sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale Dott. Lisi Fausto, per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.

CONSIGLIERI COMUNALI	P	A	CONSIGLIERI COMUNALI	P	A
ARCESE ANTONINO	P		MAGLIOCCA COSTANTINO		A
FANTINI CARLO		A	GRAZIANI MARIA TERESA	P	
GATTA RAFFAELLA		A	MELONE GIOVANNI	P	
GIANSANTI ROMANO	P		TAGLIAFERRI SILVIO	P	
GRASSI BERTAZZI DANIELE		A	CITTADINI PATRIZIO	P	
MAGGI MAURIZIO	P		LISI FAUSTO	P	
REMOLO EMILIANO		A			
ROSSI MASSIMILIANO	P				
SANTORO ALESSIA		A			
SCACCIA ANTONINO	P				

E' presente il Sindaco **Ing. Morini Giuseppe**.

Consiglieri

Assegnati n. 16

In carica n. 16

Presenti n. 11

Assenti n. 06

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il **Dott. Lisi Fausto** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione [art. 97, comma quarto, lettera a), del T.U. D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000] il Segretario Generale **Dott. Vinci Alberto**.

Scrutatori: Consiglieri Comunali Arcese Antonino e Giansanti Romano per la maggioranza; Consigliere Comunale Graziani Maria Teresa per la minoranza.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno.

Alle ore 10.56 escono dall'Aula Consiliare i Consiglieri Comunali Cittadini Patrizio e Melone Giovanni.

Presenti: N. 09 (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);

Assenti: N. 08 (Fantini Carlo, Gatta Raffaella, Grassi Bertazzi Daniele, Remolo Emiliano, Santoro Alessia, Magliocca Costantino, Melone Giovanni, Cittadini Patrizio);

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

⇒ **Che** il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione Consiliare n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971;

⇒ **Che** la Regione Lazio, con la legge n. 21 dell'11/08/2009, avente ad oggetto: "*Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale*", come modificata e integrata dalle Leggi Regionali 11/08/2009 n. 22, 03/02/2010 n. 1, 10/08/2010 n. 3, 13/08/2011 n. 10, 06/08/2012 n. 12, 08/08/2014 n. 8 e 10/11/2014 n. 10, nell'ambito delle azioni promosse dal Governo tese a favorire il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, con riferimento all'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali del 31 marzo 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 98 del 29 aprile 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) dell'intesa, 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 seguenti Leggi Regionali: n. 36 del 02.07.1987 (*Norme in materia di attività urbanistico/edilizia e snellimento delle procedure*), n. 22 del 26.06.1997 (*Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione*), n. 38 del 22.10.1999 (*Norme sul governo del territorio*) e n. 13 del 16.04.2009 (*Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*);

⇒ **Che** la Regione Lazio, con la recente Legge 10/11/2014 n. 10 avente ad oggetto: "*Modifiche alle leggi regionali relative al governo del territorio, alle aree naturali protette regionali ed alla funzioni amministrative in materia di paesaggio*", ha inteso apportare ulteriori e significative modifiche e integrazioni alla suddetta L.R. n. 21/2009, come già più volte modificata, nonché alle altre leggi regionali sopra indicate;

⇒ **Che** la Legge Regionale del Lazio 11.08.2009, n. 21, comprensiva di tutte le modifiche ad essa apportate con le varie leggi regionali sopra indicate, per alcuni profili, aveva fissato le date entro cui i Comuni, attraverso Deliberazione di Consiglio Comunale, potevano esercitare la facoltà di intervenire in merito ad ulteriori limitazioni o esclusioni degli ambiti di applicazione della legge medesima, alla facoltà di concedere agevolazioni circa la corresponsione del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, in alcuni specifici casi, ed alla prevista delega alla struttura competente per l'acquisizione delle aree da acquisire al patrimonio pubblico;

⇒ **Che** la legge, per altri profili, consente ai Comuni di intervenire, senza predeterminazione di scadenza temporali, nella scelta di talune altre modalità applicative;

⇒ **Che** al comma 10 dell'art. 3, in ordine alle necessità di interventi di ampliamento della prima casa, viene riconosciuta ai Comuni la facoltà di consentire con Deliberazione del Consiglio Comunale da

adottare entro il 31 dicembre 2011 una riduzione fino al massimo del 30% del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ed in tal senso questa Amministrazione ha già provveduto a determinarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 29 dicembre 2011;

⇒ **Che** al comma 8 dell'art. 4 in ordine alla necessità di interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici relativamente alla prima casa, viene riconosciuta ai Comuni la facoltà di consentire con Deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 gennaio 2012, una riduzione fino al massimo del 30% del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ed in tal senso questa Amministrazione ha già provveduto a determinarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 29 dicembre 2011;

⇒ **Che** al comma 5 dell'art. 6 ai fini della corresponsione degli oneri concessori, i Comuni possono, con apposita Deliberazione Consiliare, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30%, ed anche in tal senso questa Amministrazione ha già provveduto a determinarsi con la suddetta Deliberazione di C.C. n. 76 del 2011;

RILEVATO:

⇒ **Che** il Comune di Alatri con propria precedente Deliberazione di C.C. n. 76 del 29/12/2011 ha determinato le disposizioni sul "*Piano Casa della Regione Lazio*";

⇒ **Che** a tutt'oggi è necessario che siano confermate le suddette disposizioni applicative di competenza comunale nel rispetto della nuova modifica sopravvenuta alla normativa regionale, nonché alle ulteriori e conseguenti determinazioni per permettere la corretta, uniforme e chiara applicazione delle disposizioni previste 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;

CONSIDERATO:

⇒ In relazione a quanto precede, sulla base dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. il quale stabilisce che "*I Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia*";

⇒ **Che** la Legge Regionale del Lazio 11.08.2009, n. 21, comprensiva di tutte le modifiche ad essa apportate, consente la presentazione della denuncia inizio attività e delle domande per il rilascio del permesso di costruire entro il termine del **31 gennaio 2017**, termine dopo il quale non sarà più possibile applicare la legge speciale e temporale del *Piano Casa della Regione Lazio*;

VISTA la propria precedente Deliberazione di C.C. n. 76 del 29/12/2011 con la quale venivano determinate disposizioni sul "*Piano Casa della Regione Lazio*";

RICHIAMATI:

- il P.R.G. della Città di Alatri, approvato con D.M. LL. PP. 23/12/71, n. 2736;
- la Legge 17/08/42, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 36/85;
- la Legge Regionale 39/96;
- la Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- la Legge 241/90 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 21/2009 come modificata e integrata dalle Leggi Regionali 11/08/2009 n. 22, 03/02/2010 n. 1, 10/08/2010 n. 3, 13/08/2011 n. 10, 06/08/2012 n. 12, 08/08/2014 n. 8 e 10/11/2014 n. 10;
- la Legge Regionale 22/12/99, n. 38, e successive modifiche ed integrazioni;
- il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

VISTA la richiesta del Responsabile di Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'11/01/2016;

VISTO l'art. 2, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTO l'art. 6, comma 1, lettera c), della L.R. n. 38/99 e ss.mm.ii.;

VISTI i pareri dei Responsabili dei Servizi e Settori competenti;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N° 267;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali – D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO CHE sulla proposta di Deliberazione è stato espresso parere favorevole, in data 17 febbraio 2016, alle ore 10.30, dalla competente Commissione Consiliare Permanente Ambiente, Igiene e Sanità, Urbanistica, Edilizia, ai sensi dell'articolo 14 - 6° comma - dello Statuto Comunale;

Con la seguente votazione resa in forma palese e per appello nominale:

Presenti:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Votanti:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Assenti:	n.	08	(Fantini Carlo, Gatta Raffaella, Grassi Bertazzi Daniele, Remolo Emiliano, Santoro Alessia, Magliocca Costantino, Melone Giovanni, Cittadini Patrizio);
Voti favorevoli:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Voti contrari:	n.	00	(zero);
Astenuti:	n.	00	(zero);

D E L I B E R A

per quanto in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,

- 1) di confermare e continuare a prendere atto dei contenuti e quanto già determinato dal Comune con la Deliberazione Consiliare n. 76 del 29/12/2011;
- 2) di prendere atto delle disposizioni del Testo Regionale Coordinato della legge n. 21 dell'11 agosto 2009 avente ad oggetto: *"Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale"* - cosiddetto *"Piano Casa della Regione Lazio"* - come modificata e integrata dalle Leggi Regionali 11/08/2009 n. 22, 03/02/2010 n. 1, 10/08/2010 n. 3, 13/08/2011 n. 10, 06/08/2012 n. 12, 08/08/2014 n. 8 e 10/11/2014 n. 10, nonché dalla Deliberazione della Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 20 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 8 maggio 2012, n. 184, concernente le circolari esplicative alle suddette Leggi Regionali *"Piano Casa della Regione Lazio"*;
- 3) di confermare e continuare ad applicare quanto già previsto con l'atto deliberativo suddetto di C.C. n. 76 del 29 dicembre 2011, altresì:
 - a) al comma 4 dell'art. 2 confermare di non individuare ambiti del proprio strumento urbanistico generale (*Piano Regolatore*) o strumenti urbanistici attuativi (*Piani Particolareggiati*), o immobili, nei quali, limitare o escludere l'applicazione della normativa derogatoria del *"Piano Casa"*;
 - b) al comma 10 dell'art. 3, confermare quindi al 30% la percentuale di riduzione del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di ampliamento della prima casa;
 - c) dal comma 8 dell'art. 4, confermare quindi al 30% la percentuale di riduzione del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi di sostituzione edilizia (*demolizione e ricostruzione degli edifici*) relativi alla prima casa;
 - d) al comma 5 dell'art. 6, confermare quindi al 30% quale percentuale di riduzione del contributo, per il solo costo di costruzione, ai fini della corresponsione degli oneri concessori per gli interventi straordinari di cui alla legge regionale sul *"Piano Casa"*;

- 4) di stabilire che il contributo straordinario, in luogo alla cessione delle aree di standard (*D.M. 1444/68*), così come previsto dagli art. 3, comma 7, art. 4, comma 4, lett. a), art. 5, comma 2/bis, della suddetta Legge Regionale n. 21/2009 e s.m.i., è pari al 50% del contributo sul costo di costruzione così come stabilito al precedente punto 3);
- 5) di stabilire che per tutto quanto non specificato nel presente atto deliberativo, si deve fare riferimento alle disposizioni del Testo Regionale Coordinato delle Leggi Regionali 11/08/2009 n. 22, 03/02/2010 n. 1, 10/08/2010 n. 3, 13/08/2011 n. 10, 06/08/2012 n. 12, 08/08/2014 n. 8 e 10/11/2014 n. 10;
- 6) di stabilire che per ogni altro chiarimento ai fini dell'applicazione della Legge occorre far riferimento alle precisazioni ed ai chiarimenti che sono stati forniti dalla competente struttura regionale, così come alle risposte date dalla stessa ai quesiti posti dai vari Comuni ed a quelli che saranno forniti in seguito, nonché dalla Deliberazione della Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 20 e della Deliberazione della Giunta Regionale 8 maggio 2012, n. 184, concernente le circolari esplicative alle suddette Leggi Regionali "*Piano Casa della Regione Lazio*";
- 7) di demandare al Responsabile del competente Settore Edilizio Urbanistico l'attuazione del contenuto del predetto atto deliberativo, al fine di una corretta applicazione, nel territorio comunale, della legge sul cosiddetto "*Piano Casa della Regione Lazio*".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione resa in forma palese e per appello nominale, che ha conseguito il seguente risultato:

Presenti:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Votanti:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Assenti:	n.	08	(Fantini Carlo, Gatta Raffaella, Grassi Bertazzi Daniele, Remolo Emiliano, Santoro Alessia, Magliocca Costantino, Melone Giovanni, Cittadini Patrizio);
Voti favorevoli:	n.	09	(Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Giansanti Romano, Maggi Maurizio, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa, Tagliaferri Silvio, Lisi Fausto);
Voti contrari:	n.	00	(zero);
Astenuti:	n.	00	(zero);

D E L I B E R A

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N° 267.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DOTT. FAUSTO LISI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBERTO VINCI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° _____ Albo

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

Il _____

e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, li.....

N° _____ Albo

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Io sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi e cioè da

_____ a _____,

senza reclami.

Alatri, li.....

**Il Messo Comunale
Generale**

Il Segretario

=====

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DOTT. FAUSTO LISI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBERTO VINCI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° _____ **Albo**

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

N° _____ **Albo**

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li.....

Alatri, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to.....

**COPIA CONFORME
PER USO AMMINISTRATIVO**

Alatri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE