



COPIA

COMUNE DI PONZA  
PROVINCIA DI LATINA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 18</b> <b>Del 18.12.2020</b>	<b>OGGETTO:</b> Legge Regionale 18 luglio 2007 n.7 recante "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio", artt. 4,5,6, e 7 - Legge Regionale 14 agosto 2017 n.9, art.1, comma 33 e 34 - Disposizioni attuative di competenza comunale - Adozione variante alle NTA del PRG ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. n.36/1987 per l'applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. n.7/2017 - esame e recepimento osservazione della Regione Lazio prot. 273488 del 6.4.2020 - <b>approvazione definitiva</b>
---------------------------------------	--

L'anno Duemila venti il giorno 18 del mese di dicembre alle ore 12:00 nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente Legge N.267 del 18 Agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione Ordinaria. Risultano Presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO COMUNALE		PRESENTI		
		SI	NO	
SINDACO	Ferraiuolo Francesco	x		
VICESINDACO	Mazzella Giuseppe	x		
CONSIGLIERI	Di Fazio Gennaro	x		
	Marcone Carlo	x		
	Nocerino Michele	x		
	Aversano Fabio	x		
	De Martino Gianluca	x		
	Califano Maria Gelsomina	x		
	Vitiello Giuseppe	x		
	Vigorelli Pier Lombardo		x	
	Ambrosino Francesco	x		
	Feola Giuseppe	x		
	Sandolo Maria Claudia	x		
	<b>TOTALE PRESENTI</b>		<b>12</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione.

## COMUNE DI PONZA

### Provincia di Latina

\*\*\*\*\*

**PROPONENTI:** Assessore all'Urbanistica sig. Michele Nocerino

**Responsabile Servizio Urbanistica** ing. Mauro Nunzi

**OGGETTO:** Legge Regionale 18 luglio 2017 n. 7 recante "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio", artt. 4, 5, 6 e 7 – Legge Regionale 14 agosto 2017 n. 9, art. 17, commi 33 e 34 - Disposizioni attuative di competenza comunale – Adozione variante alle NTA del PRG ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987 per l'applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 7/2017 - Esame e recepimento osservazione della Regione Lazio prot. 273488 del 06/04/2020 - Approvazione definitiva.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 14/12/2017 è stato adottato il provvedimento di variante alle NTA del PRG avente ad oggetto "*Legge Regionale 18 luglio 2017 n. 7 recante "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio", artt. 4, 5, 6 e 7 – Legge Regionale 14 agosto 2017 n. 9, art. 17, commi 33 e 34 - Disposizioni attuative di competenza comunale – Adozione variante alle NTA del PRG ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987 per l'applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 7/2017* ";
- in esecuzione di detto provvedimento il competente servizio ha provveduto alla pubblicazione di apposito Avviso di deposito dal 18/10/2018 all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune in data 23/10/2018, nonché all'affissione di manifesti murali in vari luoghi pubblici del territorio;
- il Segretario Generale, giusta nota in atti prot. 1622 del 04/03/2019, ha prodotto attestazione inerente il periodo di deposito presso la Segreteria Comunale della suddetta deliberazione di C.C. n. 54 del 14/12/2017;
- con la medesima attestazione è stato evidenziato che entro il termine di trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

#### Rilevato che:

- con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 14/04/2019 è stato preso atto della mancata presentazione di osservazioni/opposizioni;
- con nota in atti prot. 8574 del 03/10/2019, pervenuta al destinatario in data 10.10.2019, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987, secondo al procedura prevista agli artt. 4 e 5 della L.R. n. 7/2017, la documentazione di rito prevista, comprensiva della deliberazione di C.C. n. 54/2017, è stata trasmessa alla competente Area Urbanistica e Copianificazione della Regione Lazio al fine di acquisire le eventuali osservazioni da parte della medesima quale condizione essenziale per l'approvazione definitiva della variante normativa di che trattasi;
- decorsi i tempi previsti da citato art. 1 della L.R. n. 36/1987 e non essendo pervenute nel contempo osservazioni da parte della Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 10/01/2020, è stato dato atto dell'approvazione definitiva, secondo quanto disposto all'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987, della variante alle NTA del vigente PRG di cui trattasi in applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. 18/07/2017, n. 7 "*Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio*", già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 14/12/2017;

**Considerato** che l'Area Urbanistica e Copianificazione della Regione Lazio con nota prot. 273488 del 06/04/2020, in atti del Comune al prot. 3886 del 07/05/2020, anche se tardivamente, ha formulato rilievi e osservazioni alla variante alle NTA del vigente PRG adottata con succitata deliberazione di C.C. n. 54/2017;

**Rilevata** la opportunità, se non la necessità, pur in presenza della decorrenza dei termini assegnati, di valutare comunque i rilievi espressi dalla Regione Lazio in termini di osservazione; alla richiamata deliberazione

**Dato Atto** che le medesime sono rivolte al perfezionamento dell'atto normativo urbanistico adottato e finalizzate ad una più chiara ed esaustiva comprensione della disciplina introdotta dagli artt 4 e 5 della L.R. n. 7/2017, come recepiti e disciplinati con la deliberazione di C.C. n. 54/2017;

**Ritenuto**, nella valutazione della summenzionata nota regionale, di accogliere l'osservazione formulata, pur se pervenuta ben oltre le scadenze previste e di apportare le conseguenti integrazioni e modificazioni al testo del dispositivo come approvato con la deliberazione C.C. n. 54 del 14/12/2017;

**Ritenuto altresì** di tener conto delle previsioni dell'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/01, come da ultimo sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera a) della Legge 11/09/2020, n. 120, e dall'art. 3, comma 1, lettera d) dello stesso DPR, come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera b), punto 2) della medesima Legge n. 120/2020;

**Viste e richiamate:**

- la L.R. 18/07/2017, n. 7;
- la L.R. 14/08/2017, n. 9, art. 17, commi 33 e 34;
- la L.R. 02/07/1987, n. 36;

**Visto** il Testo unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001. n. 380 e s.m.i.;

**Visto** il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso sulla presente deliberazione dal Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

**Votazione:** Presenti 12 – Votanti 12 – Favorevoli 9- Contrari 0 – Astenuti 3 (Sandolo – Feola – Ambrosino)

## **DELIBERA**

Per le motivazioni meglio espresse in narrativa e che qui si intendono completamente chiamate e trascritte quali parti integranti del presente provvedimento:

1) Prendere atto che:

- a) conseguentemente all'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 14/12/2017 di adozione della variante alle NTA del vigente PRG inerente l'applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. 18/07/2017 n. 7, sono state disposte le procedure di pubblicizzazione di cui all'art. 15 della L. 1150/1942, come accertato con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 14/04/2019, con la quale, peraltro, è stata accertata la mancata presentazione di osservazioni in merito;
- b) con nota prot. 8574 del 03/10/2019, regolarmente pervenuta al destinatario in data 10/10/2019, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987, la documentazione di rito prevista, comprensiva della deliberazione C.C. n. 54/2017, è stata trasmessa alla competente Area Urbanistica e Copianificazione della Regione Lazio al fine di acquisire le eventuali osservazioni da parte della medesima quale condizione essenziale per l'approvazione definitiva della variante urbanistica di che trattasi;

- c) la Giunta Comunale, giusta deliberazione n. 9 del 10/01/2020 ha definitivamente approvato la variante alle NTA del PRG di cui alla deliberazione del C.C., n. 54/2017 sul presupposto che entro i termini di cui all'art. 12, comma 3, della L.R. n. 36/1987 non erano prevenute osservazioni;
- d) successivamente alla trasmissione di detta deliberazione alla Regione Lazio, è pervenuta, da parte dell'Area Urbanistica e Copianificazione, la nota prot. 273488 del 06/04/2020, in atti prot. 3886 del 07/05/2020, con la quale sono stati formulati rilievi e osservazioni al provvedimento di che trattasi;
- 2) Accogliere le osservazioni come formulate dalla Regione Lazio nella nota dell'Area Urbanistica e Copianificazione prot. 273488 del 06/04/2020, atteso che le medesime tendono a conferire chiarezza e completezza alla disciplina urbanistica come introdotta nelle NTA del vigente PRG dalla delibera di C.C. n. 54 del 14/12/2017 in attuazione di quanto disposto, in specie, dagli artt. 4 e 5 della L.R. n. 7/2017;
- 3) Confermare quanto disposto al punto 1. della deliberazione di C.C. n. 54 del 14/12/2017 come di seguito riportato:
1. Di demandare ad un successivo specifico provvedimento:
- a) l'individuazione degli ambiti urbani (porzioni di territorio, zone ed aree) su cui consentire l'attuazione dei programmi e degli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 18/07/2017 n. 7, nonché la definizione delle relative modalità applicative, dando mandato al competente Servizio Urbanistica di provvedere ad un appropriato studio ed alla predisposizione una specifica proposta, atteso che ciò richiede una ricognizione dei territori urbani, un'analisi dei contesti con presenza di situazioni criticità e di degrado;
- b) l'individuazione degli ambiti ricompresi nelle zone perimetrate come insediamenti urbani storici dal PTPR ove consentire gli interventi di cui al comma 33 dell'art. 17 della L.R. 14/08/2017 n. 9, nel rispetto delle previsioni richiamate al successivo comma 34, dando mandato al competente Servizio Urbanistico di provvedere ad un appropriato studio ed alla predisposizione una specifica proposta;
- 4) Approvare definitivamente la variante normativa al PRG per la definizione delle modalità applicative dell'art. 4 della L.R. 18/07/2017, n. 7, attraverso l'introduzione della seguente disciplina nelle NTA del PRG vigente, nel testo modificato in accoglimento delle osservazioni di cui al punto 2):

**“Art. 52 delle NTA – disposizioni per il cambio di destinazione d’uso degli edifici (art. 4 - L.R. n. 7/2017)**

Le finalità che si intendono perseguire con il presente articolo sono quelle indicate all'art. 1, comma 1, della L.R. n. 7/2017.

Ai sensi di quanto disposto all'art. 1, comma 2, della L.R. n. 7/2017 gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti nelle porzioni di territorio urbanizzate come definite al comma 7 del citato articolo 1.

Non sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo nelle aree e zone come indicate al comma 2, punti a), b) e c) dell'art. 1 della L.R. n. 7/2017.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla verifica e applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/2017 “*disposizioni territoriali e disposizioni comuni*”.

1) Esclusivamente per le zone omogenee come definite dal vigente PRG:

- “B1” –(art. 18 NTA – ridimensionamento edilizio) senza obbligo di piano attuativo;
- “C1” – (art. 19 NTA – espansione edilizia);
- “C2” – (art. 20 NTA – espansione edilizia);
- “C3” – (art. 21 NTA – espansione edilizia);

- “C4” – (art. 22 NTA – espansione edilizia);
- “zone attrezzature collettive” (art. 23 NTA);
- zone per attrezzature turistico-balneari (art. 29 NTA), limitatamente a bar, ristoranti e locali ricreativi;

fermo restando la verifica della sussistenza di quanto disposto all’art. 8 della L.R. 7/2017, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici di superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000,00 mq, legittimi o legittimati, con mutamento della destinazione d’uso tra le categorie funzionali individuate dall’art. 23ter del DPR 380/01 e, salvo che per le zone omogenee “B – e “C”, con esclusione della trasformazione della destinazione d’uso in residenziale e del mutamento della destinazione d’uso rurale.

Si considerano interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli afferenti a ripristino di edifici demoliti o crollati, conformemente a quanto disposto dall’art. 3 comma 1, lett. d) del DPR 380/01, purché sia possibile accertarne la preesistenza.

2) Nell’ambito delle zone omogenee di tipo produttivo (D - secondo il D.M. 1444/1968) le disposizioni di cui all’art. 4 della L.R. n. 7/2017 si applicano limitatamente ai cambi di destinazione d’uso nell’ambito della medesima categoria funzionale di quelle indicate all’art. 23ter del DPR 380/01.

3) Nella zona omogenea A1 (art. 17 NTA - conservazione e risanamento), e comunque nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina urbanistica del vigente P.R.G. (art. 17), nonché di quanto disposto all’art. 8 della L.R. 7/2017, gli interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici sono sempre consentiti nei limiti di quanto previsto al terzo periodo dell’art. 2-bis, comma 1-ter e all’ultimo periodo dell’art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01.

Non si considerano interventi ristrutturazione edilizia, comprensivi di demolizione e ricostruzione, quelli che riguardano edifici crollati o demoliti precedentemente l’adozione del vigente P.R.G.

Con esclusione della trasformazione in residenziale, sono consentiti i cambi di destinazione tra le categorie funzionali individuate dall’art. 23ter del DPR 380/01.

Il cambio di destinazione in residenziale è consentito previa autorizzazione motivata della Giunta Comunale.

La disciplina di cui al presente punto 3 non si applica nelle fasce di rispetto delle zone classificate come insediamenti urbani storici del PTPR in quanto per esse si applica la disciplina della specifica zona omogenea come classificata dal P.R.G.

Relativamente ai cambi di destinazione d’uso in commerciale, stante le caratteristiche tipologiche proprie dei centri storici, è derogabile l’altezza utile interna delle unità immobiliari, previo parere favorevole del competente Servizio della A.S.L.

4) Sono comunque esclusi gli interventi che prevedono l’apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all’art. 24, comma 1, lett. b) e c) della L.R. n. 33/1999.

5) La disciplina di cui al presente articolo si applica ad edifici esistenti, legittimi o legittimati laddove si verificano le condizioni di cui all’art. 1 della L.R. n. 7/2017;

6) Relativamente ai precedenti commi 1), 2) e 3) si specifica a riguardo del mutamento delle destinazioni d’uso tra le categorie funzionali previste dall’art. 23ter del DPR 380/2001 che è escluso il mutamento della destinazione d’uso rurale.

5) Approvare definitivamente la variante normativa al PRG per la definizione delle modalità applicative dell’art. 5 della L.R. 18/07/2017, n. 7, attraverso l’introduzione della seguente disciplina nelle NTA del PRG vigente, nel testo modificato in accoglimento delle osservazioni di cui al punto 2):

**“Art. 53 delle N.T.A. – interventi per il miglioramento sismico e per l’efficientamento energetico. (art. 5 della L.R. n. 7/2017)**

Le finalità che si intendono perseguire con il presente articolo sono quelle indicate all'art. 1, comma 1, della L.R. n. 7/2017 ed in particolare volte ad incentivare interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti.

Ai sensi di quanto disposto all'art. 1, comma 2, della L.R. n. 7/2017 gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzato come definite al comma 7 del citato art. 1.

Non sono consentite le premialità di cui al presente articolo nelle zone ed aree indicate al comma 2, punti a), b) e c) dell'art. 1 della L.R. n. 7/2017.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla verifica e applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/2017 "*disposizioni territoriali e disposizioni comuni*".

1) Ad esclusione dei centri storici come perimetrati dal vigente PRG (art. 17 delle NTA) nonché nelle zone individuate come insediamenti urbani storici del PTPR, al netto delle fasce di rispetto, al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico sono consentiti ampliamenti fino al 20% della superficie utile esistente degli edifici residenziali per un incremento massimo fino a 70 mq.

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.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:

- a) In adiacenza o in aderenza al corpo di fabbrica anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove non risulti possibile, oppure l'ampliamento compromette l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, purché detto corpo ricada nell'ambito della medesima zona omogenea di PRG o ad essa assimilabile.
- b) Nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;
- c) Nel rispetto di quanto previsto per interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche sulle costruzioni di cui al DPR 380/2001;

2) Si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 5 della L.R. n. 7/2017.

3) la disciplina di cui al presente articolo si applica ad edifici esistenti, legittimi o legittimati, laddove si verificano le condizioni di cui all'art. 1 della L.R. n. 7/2017".

6) Confermare quanto disposto al punto 5. della deliberazione di C.C. n. 54 del 14/12/2017, come di seguito riportato:

5. Emanare le seguenti disposizioni volte alla corretta applicazione delle previsioni normative contenute nell'**Art. 6 "Interventi diretti"** della L.R. 18/07/2017 n. 7, alla disciplina delle varie tipologie di intervento:

- 1) Sono esclusi dal campo di applicazione degli interventi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 7/2017, gli immobili ubicati nei centri storici come perimetrati dal PRG (art. 17 delle NTA) quali zone omogenee di tipo A di cui al D.M. 1444/68, e comunque nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, al netto delle fasce di rispetto.
- 2) E' consentito l'incremento volumetrico fino al massimo del 20% della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non deve superare il 10% della superficie coperta chiusa.
- 3) Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto della destinazioni d'uso previste dal PRG, indipendentemente dalle modalità di attuazione (dirette o indirette) e da altre prescrizioni previste dalle stesse, e all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, oltre al mantenimento della destinazione d'uso in essere.

4. Si applicano integralmente le disposizioni di cui all'art. 6, commi 3, 4 e 5, della L.R. n. 7/2017.
  5. Gli interventi in questione sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001, ivi compreso, qualora ne ricorrano le condizioni, quello di cui all'art. 28 bis del DPR 380/01 in relazione a quanto previsto all'art. 7 della L.R. n. 7/2017;
  6. la disciplina di cui al presente articolo si applica ad edifici esistenti, legittimi o legittimati, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 7/2017, ovvero ai titoli edilizi già rilasciati entro la predetta data, ovvero agli immobili legittimati da condono edilizio rilasciato anche successivamente alla predetta data.
  7. L'attuazione di tali interventi è subordinata alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché di quant'altro disposto all'art. 8 della L.R. n. 7/2017.
  8. L'incremento volumetrico previsto dall'art. 6 della L.R. n. 7/2017 non è ammissibile per edifici che hanno beneficiato di incrementi volumetrici o di superficie in applicazioni di altre disposizioni di legge, così come non è cumulabile con le altre premialità previste dalla stessa L.R. n. 7/2017 e si applica una sola volta.
  9. Conformemente a quanto disposto dalla vigente disciplina, non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale nelle zone agricole di cui agli artt. 30 e 31 delle NTA del PRG vigente ossia la trasformazione in residenziale delle strutture necessarie alla conduzione del fondo.
- 7) Confermare quanto disposto al punto 6. della deliberazione di C.C. n. 54 del 14/12/2017, come di seguito riportato:
6. Emanare le seguenti disposizioni volte alla corretta applicazione delle previsioni normative contenute nell' **Art. 7 “Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato”** e nell' **Art. 8 – “Dotazioni territoriali e disposizioni comunali”**, della L.R. 18/07/2017, n. 7, nonché di carattere generale:
    - 1) Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della L.R. n. 7/2017, l'accertamento delle condizioni per il ricorso all'utilizzo del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28-bis, comma 1, del DPR. 380/2001, è effettuato dalla Giunta Comunale a cui compete anche l'approvazione della convenzione di cui al comma 2, del medesimo art. 28-bis.
    - 2) Si applicano integralmente le disposizioni contenute nel secondo periodo dell'art. 7, comma 1 della L.R. n. 7/2017.
    - 3) Previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28-bis, comma 1, del DPR. 380/2001, è consentita:
      - a) L'attuazione degli interventi disciplinati dalla L.R. n. 7/2017, ivi compresi quelli per la rigenerazione urbana, nonché quelli per il recupero edilizio degli edifici ai sensi della normativa regionale, qualora ne ricorrano i presupposti;
      - b) l'attuazione parziale delle previsioni edificatorie del PRG, purché sia garantita la fruibilità e la funzionalità degli edifici realizzati, l'accessibilità all'area, nonché la dotazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attivate.
    - 4) Nel caso in cui l'area di intervento ricomprenda aree interessate da previsioni pubbliche di PRG (strade, parcheggi, ecc.) e/o viabilità pubblica di progetto e l'intervento stesso preveda il reperimento di aree per standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/68, senza il ricorso alla monetizzazione, è prescritta la cessione di tali aree, nonché la realizzazione di queste due ultime a scomputo.
    - 5) E' fatta salva la possibilità della monetizzazione delle aree per standard urbanistici, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 8, comma 1, della L.R. n. 7/2017 esclusivamente ove sia

dimostrata l'impossibilità al reperimento degli stessi relativamente agli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 7, della legge.

- 6) Relativamente agli interventi di cui agli artt. 52 e 53 delle NTA del PRG e di quelli di cui al precedente punto 5) la misura della monetizzazione degli standard urbanistici è stabilita dal regolamento specifico approvato dall'amministrazione comunale.
- 8) Confermare altresì quanto disposto ai punti 9., 10., 12. e 13. della deliberazione di C.C. n. 54 del 14/12/2017 che qui si intendono richiamati e trascritti;
- 9) Dare mandato al Servizio Urbanistica per l'attuazione della seguente deliberazione;
- 10) Trasmettere, nei termini indicati all'art. 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987, la presente deliberazione alla Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione per le Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo e all'Ufficio Speciale per la Rigenerazione Urbana;

---

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Successivamente, con separata votazione dal seguente risultato**

- **Presenti 12**
- **Votanti 12**
- **Favorevoli 9**
- **Contrari 0**
- **Astenuti 3 (Sandolo, Feola, Ambrosino)**

### **DELIBERA**

Di Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

**DISCUSSIONE PUNTO 4**  
**(Delibera N. 18)**

- Illustra la proposta **l'Ass/re Nocerino** leggendo una nota che si allega **(All. A)**.
- Chiede ed ottiene parola la **C.C. Ambrosino** dichiarando l'astensione del gruppo di opposizione.
- Non si registrano altri interventi e successivamente,

**Votazione: Presenti 12– Votanti 12 – Favorevoli 9 – Contrari 0 – Astenuti 3 (Sandolo, Feola, Ambrosino)**

**Immediata Esecutività**

---

**Votazione: Presenti 12– Votanti 12 – Favorevoli 9 – Contrari 0 – Astenuti 3 (Sandolo, Feola, Ambrosino)**

## PRESENTAZIONE RIGENERAZIONE URBANA

Att. Al. del  
P. 4 del 18/12/2017  
A. M.

L'iter di adozione e di approvazione definitiva delle varianti al vigente Piano Regolatore Generale finalizzate a rendere ammissibili gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge Regione Lazio n. 7 del 2017 è puntualmente descritto nella proposta di deliberazione oggi all'esame del Consiglio Comunale con la quale, in accoglimento delle osservazioni dell'area Urbanistica della Regione Lazio, pur se pervenute in ritardo rispetto ai termini stabiliti, la variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 14.12.2017 sarà definitivamente operativa.

Ciò che tuttavia interessa evidenziare, al di là dell'iter seguito, è che con il presente provvedimento e con quelli che dovranno essere assunti, e che ulteriormente potranno essere assunti ai sensi degli artt. 2 (programmi di rigenerazione urbana) e art. 3 (ambiti territoriali di riqualificazione e recupero), potranno perseguirsi, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali,

A. M.

culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica basata anche sulle fonti rinnovabili.

Pertanto, la presente deliberazione, che rappresenta in primis il segnale per un diverso approccio al governo del territorio, costituisce il punto di partenza per un percorso, che si auspica virtuoso, finalizzato alla riqualificazione dei nuclei urbanizzati e alla loro valorizzazione, nonché al recupero e riuso, messa in sicurezza e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, sia dismesso o non dismesso.

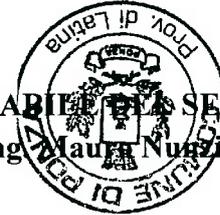
Va da sé che tale obiettivo potrà perseguirsi solo, e solamente, laddove lo spirito e le finalità della legge regionale, cui si tende a dare esecuzione, divengono patrimonio di più ampia parte del Consiglio e dell'Amministrazione tutta, il cui segno tangibile sarà quello di crearne i presupposti concreti mettendo a disposizione le risorse culturali ed economiche necessarie.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned in the lower-left quadrant of the page.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to ing. Mauro Nuzzi



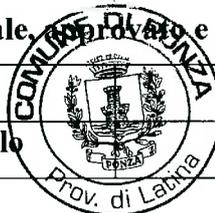
-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to dott. Raffaele Allocca



Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Dott. Francesco Ferraiuolo	f.to Dott. Raffaele Allocca



Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

*che la presente deliberazione:*

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. 128 a partire dal \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

*che la presente deliberazione è:*

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

Il Segretario Comunale  
Dott. Raffaele Allocca

