



# COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. <b>276</b>	OGGETTO : Legge Regionale n.13 del 16.04.2009 "Disposizioni per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti". Monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali e delle superfici per standard urbanistici.
data <b>10 MAG. 2011</b>	

L'anno duemilaundici, il giorno **DIECI** del mese di **MAGGIO** alle ore **12,00**

E seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE		ASSENTE	X
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
<del>ZICCHIERI FRANCESCO</del>	<del>PRESENTE</del>		<del>ASSENTE</del>	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pilone.

Assume la presidenza Il Sindaco Dott. Stefano Nardi, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, **- 9 MAG. 2011**

IL DIRIGENTE  
Arch. Gianfranco Cautilli

.....

Terracina,

IL DIRIGENTE

.....

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- la Regione Lazio con L.R. n. 13 del 16/04/2009 ha promosso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, con l'obiettivo di limitare il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili, dei volumi esistenti nonché, per favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici;
- l'art. 3 comma 3 della richiamata L.R. 13/2009, stabilisce che l'intervento di recupero dei sottotetti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari, è subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti della pianificazione comunale e con un minimo di 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di 25 metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare;
- l'art. 3 comma 4 della stessa legge regionale, stabilisce che nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere all'obbligo di cui al predetto comma 3, l'intervento di recupero dei sottotetti è in ugual modo consentito previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire, dovendo tale somma essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune;
- l'art. 7 comma 4 stabilisce che gli interventi di recupero dei sottotetti, se in deroga ai limiti fissati dal D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968, devono prevedere il conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata;

### **Considerato che:**

- è in fase di imminente approvazione la variante urbanistica denominata "Riqualficazione Urbana del Settore NORD-OVEST", adottata con Deliberazione di C.C. n.52 del 22/07/2005 che prevede la monetizzazione degli standards urbanistici;
- la Regione Lazio in fase di analisi del piano stesso, con il voto del C.R.T. del 24/07/2008 n. 144/4, ha prescritto che a seguito dello stralcio dell' art. 5 delle N.T.A. in mancanza di specifica normativa riferimento che preveda la monetizzazione degli standards non potranno essere consentite compensazioni degli oneri di urbanizzazioni ivi previste;

**Preso atto che** con deliberazione di Consiglio Comunale n.158 del 10.12.2009 è stata approvata la monetizzazione per la minor superficie da cedere rispetto a quella prevista, derivante dalla permuta, da parte della società Flli. Saviani s.a.s. di Sergio e Simona Saviani, di un terreno con la realizzazione, a loro spese, di un parcheggio a raso, in luogo di parte del parcheggio seminterrato pertinenziale alla struttura turistico-ricettiva;

**Considerato che,** al fine della corretta applicazione delle norme sopra richiamate, appare necessario determinare i valori per metro quadrato delle aree a standard da monetizzare per ciascuna area del Piano Regolatore Generale e delle varianti in corso, nonché la spesa per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali obbligatori comprendente il valore delle aree e i costi di realizzazione;

**Ravvisata** la competenza prevalente della Giunta Comunale in ordine al presente provvedimento, trattandosi di atto di indirizzo in materia urbanistico – edilizia;

**Evidenziato** che il vigente Piano Regolatore Generale prevede la ripartizione del territorio comunale in zone di piano con differenti indici di utilizzazione;

**Visto** l'art. 7 comma 1 della L.R. n. 13/2009 che esclude le zone territoriali omogenee A (di cui al DM 1444/68) dall'applicazione delle disposizioni della stessa legge;

**Visto** l'art. 7 comma 4 della L.R. n. 13/2009 che prevede, per l'intervento di recupero del sottotetto in deroga ai limiti fissati dal DM 1444/68, il conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata;

**Ritenuto:**

- di determinare forfettariamente il costo medio di esproprio, equivalente al valore determinato per l' I.C.I. delle aree fabbricabili con deliberazione di Giunta Comunale n.227 del 19.04.2011, ribassato del 25%;
- di determinare forfettariamente il costo per l'esecuzione di un parcheggio tipo in € 60,00 per metro quadro di parcheggio realizzato, comprendente il costo della costruzione e delle spese conseguenti quali il frazionamento, spese notarili, ecc., cui sommare il corrispondente valore venale del terreno, come precedentemente determinato;

**Visti :**

- la Legge Regionale 16 aprile 2009, n.13 *“Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale 19.04.2011, n.227 *“Approvazione relazione per la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. Annullamento deliberazione di G.C. n.531 del 10.12.2009”*;
- il D.Lgs. 18 agosto 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 agosto 2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto sul frontespizio dell'atto originale, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, ai soli fini della presente deliberazione, i valori per metro quadro ridotti del 25%, differenziati per zona di P.R.G., riportati nella deliberazione di Giunta Comunale n.227 del 19.04.2011 di determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, necessari alla monetizzazione delle superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, così come previsto dall'art. 7 comma 4 della Legge Regionale 13/2009;
- 2) di dare atto che il fabbisogno di superfici per compensare gli standard urbanistici è determinato, come previsto dall'art.3 del DM 2/4/1968 n. 1444, in 18 mq per abitante, cui corrispondono 25 mq di superficie lorda abitabile e che tale fabbisogno è ridotto alla metà (9 mq/ab) nelle zone B1, B2 e B3, corrispondenti a zone omogenee B ex DM 1444/68;
- 3) di determinare forfettariamente il costo per l'esecuzione di un parcheggio tipo in € 60,00 per metro quadro di parcheggio realizzato, comprendente il costo della costruzione e delle spese conseguenti quali il frazionamento, spese notarili, ecc.;

- 4) di approvare, ai soli fini della presente deliberazione, i valori per metro quadro ridotti del 25%, differenziati per zona di P.R.G., riportati nella deliberazione di Giunta Comunale n.227 del 19.04.2011 di determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, necessari alla monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali, così come previsto dall'art. 3 comma 4 della Legge Regionale 13/2009, incrementato dell'incidenza del costo di realizzazione dei parcheggi stessi, così come determinato al precedente punto 3);
- 5) di dare atto che il fabbisogno di spazi per parcheggi pertinenziali è determinato nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di 25 metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare;
- 6) di dare, altresì, atto, che i fondi raccolti attraverso la monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali debbano essere destinati alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, così come previsto dall'art. 3 comma 4 della L.R. 13/2009, e che debbano essere costituiti appositi capitolo di bilancio in entrata e in uscita.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pilone

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 12 MAG. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina,

12 MAG. 2011

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATO  
Massimo Caringi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Pilone

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE