

Oggetto: Legge Regionale 6 agosto 1999, n.12, articolo 7- bis, comma 4-bis - Riconferma del finanziamento concesso a favore del Comune di Carpineto Romano (RM) per l'Intervento di recupero in località "Centro storico", autorizzato con precedenti Deliberazioni di Giunta regionale n. 4244/1997, n. 1831/99, n. 1281/2000, confermato con DGR n. 246/2006 – Importo totale - €. 2.065.827,60.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa, Terzo Settore, Servizio Civile e Tutela dei Consumatori;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge 05 agosto 1978, n.457 e ss.mm. e ii.;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n.179 e ss.mm. e ii.;

VISTA la LR 06 agosto 1999, n.12 e ss.mm. e ii.;

VISTA la LR 18 febbraio 2002, n.2 e ss.mm. e ii.;

VISTA la LR 03 settembre 2002, n.30 e ss.mm. e ii.;

VISTA la L.r. 24 dicembre 2010, n. 7 concernente la Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011 (art. 11, l.r. 20 novembre 2001, n. 25);

VISTA la L.r. 24 dicembre 2010, n. 8 concernente "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011";

VISTA la L.r. 24 dicembre 2010, n. 9 concernente Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011 (art. 12, comma 1, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25);

VISTA la LR 6 agosto 1999, n.12 e ss.mm.ii. che, in particolare, al comma 4 bis dell'articolo 7 bis, introdotto dalla LR 19 luglio 2007, n.11, comma 2, art. 7, in alternativa all'Accordo di programma previsto al comma 3 del medesimo art. 7 bis, consente alla Giunta di predisporre apposita deliberazione per la riconferma delle localizzazioni degli interventi non iniziati nei termini di cui al comma 1 del medesimo articolo 7 bis, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi;

VISTO il RR 06 settembre 2002, n.1 e ss.mm. e ii.;

VISTA la D.G.R.L. 21 gennaio 1997, n.93 di recepimento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata;

VISTA la Convenzione del 16/10/2001, tra la Regione Lazio e la Cassa Depositi e Prestiti, per la gestione del Fondo Globale Regioni, Edilizia Sovvenzionata, che all'art.3, dispone le competenze e le procedure relative all'erogazione dei finanziamenti dei Programmi approvati;

VISTE la D.G.R.L. n. 4244/1997 - finanziamento concesso al Comune di Carpineto Romano (RM) di £. 2.000.000.000 (€. 1.032.913,80) e la successiva rideterminazione con le D.G.R.L. n. 1831/1999 e

n.1281/2000 con integrazione del finanziamento originario con ulteriori £. 2.000.000.000 (€. 1.032.913,80) per un importo totale di €. 2.065.827,60 così come riportato in tabella "A";

VISTA la D.G.R.L. n. 246/2006, che ha confermato il finanziamento e prorogato i tempi, relativamente al termine dell'inizio dei lavori, così come riportato nella tabella "A":

TABELLA A

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	D.G.R.L.	A. DI P.	TIPOLOGIA	FINANZIAMENTO
Carpineto Romano (RM) "Centro storico"	D.G.R. n. 4244/97 (localizzazione dell' Intervento ERP ed individuazione dell'Ente attuatore - 1° stralcio - £.2.000.000.000); D.G.R. n. 1831/99 (conferma del fin.to) D.G.R. n. 1281/2000 (Integrazione del fin.to, - 2° stralcio -£.2.000.000.000); D.G.R. n. 246/2006 (riconferma del fin.to: 1° e 2° stralcio);	D.P.R. 116/2005 (nuovo termine per l'inizio dei lavori)	Recupero di edifici ad uso residenziale ed opere di urbanizzazione nel centro storico di Carpineto Romano(RM).	Importo totale €. 2.065.827,60

VISTA la Determinazione del Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa n. 347 del 12 Luglio 2001.

CONSIDERATO che il finanziamento regionale di €. **2.065.827,60** è compreso tra i fondi regionali (ex GES.CAL.) che sono depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti – c/c n. 20128/1208 CPD - Edilizia sovvenzionata - Fondo Globale Regioni e che l'erogazione a stato avanzamento dei lavori dovrà essere autorizzata in base alle spese maturate ed alle relative richieste bimestrali dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma;

PREMESSO che

- la Regione Lazio con D.G.R.L. 08 Luglio 1997, n. 4244 ha concesso al Comune di Carpineto Romano (RM) un finanziamento di £. 2.000.000.000 pari a €. 1.032.913,80 per un Programma di riqualificazione del Centro storico ed aree limitrofe, ai sensi della LR n.22/97 come Programma Integrato di Intervento. Successivamente con D.G.R.L. n. 1831/99, l'Amministrazione regionale ha riconfermato il finanziamento iniziale, in località "Centro storico", stabilendo anche ai sensi dell'art.7bis della LR n.12/99, un termine per l'inizio dei lavori, di tredici mesi dalla data di pubblicazione della deliberazione citata;

- la Regione Lazio con D.G.R.L. n.1281/2000 ha concesso al Comune di Carpineto Romano un secondo finanziamento, sempre il località "Centro storico", per un importo pari al primo stralcio finanziato (£ire 2.000.000.000 pari a €. 1.032.913,80) al fine di realizzare un nuovo comparto di riqualificazione urbanistica del medesimo Programma Integrato di Intervento;

- per cause ostative, non imputabili direttamente all'Amministrazione comunale di Carpineto Romano (difficoltà nell'iter di esproprio e nell'acquisizione dei pareri necessari) lo stesso Comune, quale Ente attuatore, non è riuscito a pervenire all'inizio dei lavori nei termini previsti e dunque, ai sensi dell'art. 7 –bis della LR n.12/99, la Regione ha dovuto indire un'apposita Conferenza di servizi,

finalizzata alla verifica della fattibilità degli Interventi ed a rimuovere gli ostacoli che si frapponevano alla loro realizzazione , nonché all'approvazione della proroga dei tempi del finanziamento regionale;

- nella Conferenza di servizi istruttoria del 24/01/2001, vista la complementarietà dei due stralci funzionali del Programma Integrato di riqualificazione del Centro storico, veniva richiesta dall'Amministrazione comunale, l'unificazione dei finanziamenti per un totale di £. 4.000.000.000 pari ad €. 2.065.827,60 e con D.C.C. n.4 del 28/02/2001 veniva approvato, dall'Amministrazione comunale, il Progetto preliminare dell'Intervento complessivo;

- a seguito di Conferenza di servizi conclusiva del 30.09.2003, veniva dunque predisposto un Accordo di Programma, ex art.34 del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, approvato con D.P.R.L. n.116 del 22.03.2005 – B.U.R.L. n.12 del 30.04.2005, "per l'approvazione e la realizzazione del Programma Integrato di Intervento ex legge n.179/92 , art.16 e legge regionale n.22/97, in variante al P.R.G. del Comune di Carpineto Romano" che ha fissato un nuovo termine per l'inizio dei lavori (10 mesi);

- il Programma con finanziamento regionale prevedeva la ricostruzione di alcuni fabbricati e la realizzazione di opere di urbanizzazione, le cui localizzazioni sono sintetizzati nella Tabella B;

TABELLA B – SINTESI DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI – PROGETTO INIZIALE

	<u>LOCALIZZAZIONE</u>	<u>TIPOLOGIA OPERE</u>
1)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 35(A)	Riq.ne Edificio
2)	EDIFICIO CORSO VITTORIO EMANUELE II(B)	Riq.ne Edificio
3)	EDIFICIO VIA COSTA (C)	Riq.ne Edificio
4)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 8 (D)	Riq.ne Edificio
5)	PIAZZA SAN GIACOMO(E) (*) (ORA NON PRESENTE NEL PROGETTO)	Opere di urbanizzazione primaria (*) (ORA NON PRESENTE NEL PROGETTO)
6)	VIA SAN NICOLA (F)	Opere di urbanizzazione primaria
7)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 97(G)	Riq.ne Edificio
8)	EDIFICIO VIA SAN GIACOMO (H)	Riq.ne Edificio
9)	PARCHEGGIO VIA COSTA (I)	Opere di urbanizzazione primaria

- l'Amministrazione comunale di Carpineto Romano non ha potuto dare inizio ai lavori nei termini previsti dall'Accordo di programma, a causa del protrarsi dell'iter di acquisizione delle abitazioni da riqualificare, della progettazione definitiva/esecutiva e delle prescrizioni del parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma e Viterbo, nell'ambito della Conferenza di servizi (nota n. 9614/2003), tra cui la riserva a rilasciare un successivo parere sul Progetto definitivo – esecutivo. Tale parere sopraccitato sul progetto definitivo/esecutivo, è stato rilasciato anch'esso con prescrizioni ed in seguito, trasmesso all'Amministrazione comunale interessata, con le note 6997/2006, 29122/A -2007 e 2823/A -2008, stralciando però l'Intervento in Piazza San Giacomo (Intervento: E) per la realizzazione di un parcheggio;

- il Comune di Carpineto Romano ha quindi approvato, con Determinazione n.8 del 21/01/2010, il Progetto esecutivo dell'Intervento, rimodulato secondo le prescrizioni della Soprintendenza BB.CC.AA. con il relativo quadro economico, successivamente il Comitato tecnico dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, nella seduta del 08/04/2010, ha espresso parere positivo.

CONSIDERATO che

-il Comune di Carpineto Romano con la nota prot. n. 2549 del 07.04.2011, acquisita al prot. regionale n. 167589 del 19.04.2011 e l'ATER della Provincia di Roma con la nota prot. 000404 del 17.02.2011, acquisita al prot. regionale n. 94031 del 02.03.2011, hanno richiesto il nulla-osta al proseguimento degli stessi e la proroga dei tempi del finanziamento regionale ai sensi dell'art.2, comma 4 bis della L.r. n. 9/2010;

-il Comune di Carpineto Romano (RM) e l'A.T.E.R. della Provincia di Roma hanno trasmesso la sotto elencata documentazione tecnico-amministrativa, riepilogata in tabella "C" per l' Intervento finanziato:

PROGETTO ESECUTIVO	"Programma Integrato di Intervento in zona A (centro storico) Legge 179/92 art.16." Aggiornato al 2010
PARERE DEL COMITATO TECNICO- art.9,Lr. 30/2002 dell' A.T.E.R. della Provincia di Roma	Verbale della seduta del 08 aprile 2010 – Approvazione Progetto esecutivo e Q.T.E. n.1(rimodulato con lo stralcio ell'Intervento denominato "Piazza San Giacomo").
D.G.M. DEL 24/03/2011 n.39	"Piano Integrato del Centro Storico – art.16 legge 179/92 " – programma complesso finanziato con Delibera G.R. n° 1831/99 e Delibera G.R. n° 1281 dell'11.04.2000, di cui all'Accordo di Programma stipulato con la Regione Lazio in data 14.02.2005 approvato dal Presidente della Regione con Decreto n° 116 del 22.03.2005 e pubblicato sul supplemento ordinario n° 1 al B.U.R. n°12 del 30.04.2005: approvazione del progetto esecutivo.
COPIA DEI PARERI – GENIO CIVILE sulle opere previste dal Progetto esecutivo	Prot.n. 120795/2006 – Intervento Via Cavour 35; Prot. n.120801/2006 – Intervento Corso Vittorio Emanuele II; Prot. n.120799/2006 – Intervento Via Costa; Prot. n.120797/2006 – Intervento Via Cavour n.8; Prot. n.120791/2006 – Intervento Via Cavour n.97; Prot. n. 120788/2006 - Intervento Via S. Giacomo.

Tabella C – Documentazione trasmessa dal Comune di Carpineto Romano (RM) riguardante l' Intervento "Centro storico"

- Il Progetto esecutivo con finanziamento regionale prevede la ricostruzione di alcuni fabbricati e la realizzazione di opere di urbanizzazione, le cui localizzazioni sono sintetizzati nella Tabella D;

TABELLA D –SINTESI INTERVENTI PROGETTO ESECUTIVO

	<u>LOCALIZZAZIONE</u>	<u>TIPOLOGIA OPERE</u>
1)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 35(A)	Riq.ne Edificio
2)	EDIFICIO CORSO VITTORIO EMANUELE II(B)	Riq.ne Edificio
3)	EDIFICIO VIA COSTA (C)	Riq.ne Edificio
4)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 8 (D)	Riq.ne Edificio

5)	VIA SAN NICOLA(F)	Opere di urbanizzazione primaria
6)	EDIFICIO VIA CAVOUR, 97(G)	Riq.ne Edificio
7)	EDIFICIO VIA SAN GIACOMO (H)	Riq.ne Edificio
8)	PARCHEGGIO VIA COSTA (I)	Opere di urbanizzazione primaria

Tenuto conto che il Comune di Carpineto Romano (RM) non ha potuto iniziare i lavori degli interventi programmati nei tempi previsti dall'Accordo di Programma di cui al DPRG n. 116/2005 e dalla D.G.R.L. n. 246/2006 per la presenza di motivi ostativi non imputabili a responsabilità dirette dell'Ente attuatore e riconducibili a "...lungo e complesso iter che si è reso necessario per l'ottenimento di tutti i pareri e delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento" oltre che per "... i diversi aggiornamenti che si sono resi necessari per l'adeguamento della progettazione esecutiva ai pareri della Soprintendenza e al nuovo prezzario regionale" ;

RITENUTO, per quanto si evince dalla documentazione trasmessa che siano state rimosse le cause ostative all'avvio dei lavori degli interventi sopra citati, e che sussistano le condizioni necessarie per confermare la localizzazione degli interventi in tabella "A", permanendo l'interesse pubblico ad eseguire gli interventi stessi, così come previsto dal comma 4 bis dall'art. 7 bis della LR n.12/1999.

All'unanimità

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che integralmente si richiamano:

1. di confermare, ai sensi del comma 4 bis dall'art. 7 bis della LR n.12/1999, il finanziamento e la localizzazione dell'Intervento riportati in tabella "A", concessi al Comune di Carpineto Romano (RM) con precedenti DD.G.R.L. n. **4244/97** (localizzazione dell'Intervento ERP - 1° stralcio per £. 2.000.000.000 pari a €. 1.032.913,80); n. **1831/99** (conferma del finanziamento) n.**1281/2000** (integrazione del finanziamento - 2° stralcio per £. 2.000.000.000 pari a €. 1.032.913,80) e n. **246/2006** (conferma del finanziamento totale di €. **2.065.827,60** compreso tra i fondi regionali (ex GES.CAL.) che sono depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti - c/c n. 20128/ 1208 CPD - Edilizia sovvenzionata - Fondo Globale Regioni e proroga dell'inizio dei lavori)

2. l'inizio dei lavori, ai sensi del comma 4 bis dell'articolo 7 bis della Lr. 12/99, dovrà avvenire entro tredici mesi dalla pubblicazione della presente Deliberazione sul B.U.R.L., decorso inutilmente tale termine i fondi torneranno nella disponibilità della Regione.

La presente Deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale e diffusa sul Sito Internet della Regione Lazio.

Piano casa, i contenuti della legge

03/08/2011

Norme generali

Il piano casa si applica a tutti gli edifici realizzati legittimamente (anche quelli per i quali il titolo edilizio è stato rilasciato in sanatoria, compresi il caso della formazione del silenzio assenso) e a quelli non ultimati ma che abbiano ricevuto il titolo abilitativo edilizio.

La normativa, importante novità rispetto alla legge precedente, si applica anche nelle zone agricole e nelle zone più urbanizzate delle aree naturali protette. Sono esclusi gli insediamenti urbani storici come individuati dal Piano territoriale paesistico regionale.

Sono escluse, inoltre, le aree di rischio idrogeologico molto elevato, i casali e i complessi rurali realizzati in epoca anteriore al 1930, gli edifici costruiti nelle aree del demanio marittimo.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti è prevista la possibilità di "monetizzare" il mancato rispetto degli standard urbanistici nel caso siano impossibili da realizzare le cosiddette opere di urbanizzazione secondaria necessarie. Tale possibilità viene invece esclusa per i cambi di destinazione d'uso. Le norme relative ad ampliamenti, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso resteranno in vigore per tre anni dalla data di pubblicazione della legge.

Ampliamento di edifici esistenti

Gli ampliamenti sono permessi in aderenza o adiacenza rispetto al fabbricato esistente, ma non in sopraelevazione. Possono comportare anche un incremento delle unità immobiliari e devono essere realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente. Devono essere realizzati nel rispetto delle normative sulla bioedilizia, qualora comportino l'uso di fonti di energia rinnovabile non inferiore a un kilowatt, l'incremento di cubatura arriva al 30 per cento. In caso di adeguamento dell'intero edificio alla normativa antisismica, le percentuali di ampliamento variano a seconda della localizzazione degli edifici stessi, con incrementi che possono arrivare al 35 per cento.

a) residenziali

Rispetto al precedente piano casa, la possibilità di ampliare l'edificio non è più limitata alle sole abitazioni di dimensione inferiore ai mille metri cubi. L'incremento massimo è del 20 per cento, per un massimo di 70 metri quadrati di superficie (la cosiddetta Superficie utile lorda). Non ci sono più le limitazioni previste della legge precedente sulle aree agricole.

b) non residenziali

Lo stesso limite del 20 per cento è previsto per gli edifici non residenziali, per un massimo di 200 metri quadri per ogni edificio. Nel caso di edifici con destinazione ad attività produttive e artigianali il limite è del 25 per cento, per un massimo di 500 metri quadrati. Chi usufruisce dell'ampliamento dovrà mantenere la destinazione d'uso per almeno 10 anni.

Cambi di destinazione d'uso

È consentito il cambio di destinazione d'uso, con intervento di ristrutturazione, sostituzione, demolizione e ricostruzione, completamento, per gli edifici non residenziali che siano dismessi. È consentito l'ampliamento del 30 per cento rispetto alla superficie utile esistente. Con tali interventi, che non si potranno realizzare nelle zone omogenee D (industriali) con superficie superiori a dieci ettari e nelle zone omogenee E (zone destinate all'agricoltura), sarà possibile trasformare la destinazione d'uso in residenziale, fino a un massimo di 15 mila metri quadrati. Una quota fra il 30 e il 35 per cento (a seconda della superficie realizzata) dovrà essere destinata alla locazione a canone concordato (il cosiddetto housing sociale).

Sono previsti interventi anche nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale: potranno essere realizzate abitazioni, fino a una superficie massima di 10 mila metri quadrati. Anche in questo caso il 30 per cento dovrà essere destinato all'housing sociale.