



COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia

N. 25 Reg. Del.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADEMPIMENTI E DISPOSIZIONI COMUNALI IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2010, N. 21 "MISURE STRAORDINARIE A SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE", E S.M.I.

L'anno duemiladiciannove, il giorno 13 del mese di giugno alle ore 17; 47 nei locali della biblioteca comunale siti in via P. Galluppi, convocato con l'osservanza delle modalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convocazione.

Risultano presenti i sigg.

CONSIGLIERI	Presenti	CONSIGLIERI	Presenti
DE NISI MAURIZIO	si	RAIMONDI CONCETTA	no
BARTUCCA ANNA	si	RONDINELLI ANNA LISA	si
CARCHEDI ANTONIO	si	PELLEGRINO GIUSEPPE	si
CARUSO BRUNO GIOVANNI	si	MAZZOTTA STEFANIA	no
DIACO TOMMASINO	si	RONDINELLI FRANCESCO	no
GALATI ROSALBA	si	ZOCCALI FRANCESCO	si
GUGLIOTTA FRANCESCO	no		

Presiede il sig. Tommasino Diaco, nella sua qualità di Presidente del Consiglio. Partecipa alla seduta il dott. Antonio Grutteria, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✓ La Legge Regionale n. 21 del 11/08/2010 "Misure Straordinarie dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" al comma 4 dell'art. 6 individua aree in cui non possono essere realizzati gli interventi previsti dagli art. 4 e 5 e al comma 8 dell'art. 6 consente ai Comuni, con delibera del Consiglio comunale di disporre motivatamente:
 - a) l'esclusione di parti del territorio comunale o di singoli ambiti o immobili dall'applicazione della presente legge in ragione di particolari qualità di carattere storico, culturale, artistico, architettonico, morfologico, paesaggistico o per motivi di funzionalità urbanistica;
 - b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

- c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
- ✓ La Legge Regionale 10 febbraio 2012, n. 7, "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106., (BUR n. 2 dell'1 febbraio 2012, supplemento straordinario n. 3 del 15 febbraio 2012)" è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, strutturale, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, incoerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e sicurezza degli edifici;
 - ✓ I principi base della legge ed, in particolare, il rilancio dell'economia tramite l'incentivazione del comparto edilizio, la necessità di porre in essere azioni concrete volte al miglioramento della qualità architettonica, la tutela, salvaguardia e necessaria valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico, sono riconosciuti dall'Amministrazione comunale quali componenti essenziali della propria attività indirizzata allo sviluppo più generale della qualità della vita nei territori di propria competenza;
 - ✓ Devono essere valutate positivamente le opportunità offerte dall'art. 8 della legge regionale n. 21/2011, non modificato dalla L.R. 7/2012, in merito alle strategie perequative di riqualificazione territoriale;

Tenuto conto che la L.R. n. 50/2018 ha modificato la normativa regionale relativa al Piano Casa prevedendo, altresì, la proroga delle misure previste di altri due anni, ovvero fino al 31/12/2020;

Atteso che si ritiene opportuno proporre una serie di disposizioni normative finalizzate a rispettare lo spirito della summenzionata legge salvaguardando, al contempo, le esigenze proprie del territorio comunale;

Considerato che il comma 9 dell'art. 6 della Legge Regionale n. 21 del 11/08/2010 prevede che i Comuni, entro il 31 dicembre 2020, hanno la facoltà di approvare piani particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;

Visto l'articolato di legge;

Vista la Delibera del Consiglio n. 517 del 20/12/1980 concernente l'approvazione del Piano di Recupero ai sensi della legge 05/08/1978, n. 457;

Visto lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) approvato con Deliberazione Commissariale n. 47 del 24/02/1997 e con Decreto del Presidente della Regione n. 69 del 16/2/99;

Preso Atto che il Decreto del Presidente della Regione n. 69 del 16/2/99, prescrive che la Z.T.O. di tipo "A" (nucleo di antica formazione), individuato nella tavola P1.3 – Capoluogo – resta assoggettata alle previsioni e alla disciplina del relativo Piano di Recupero;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e dato atto che è attualmente in corso l'aggiornamento degli stessi a seguito della redazione del Piano Strutturale Comunale, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 19/2002 e s.m.i.;

Visti i necessari pareri di regolarità tecnica;

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano di mano da n. 9 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- ✓ Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- ✓ Di prendere atto della Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 21 "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", così come modificate e integrate dalle Leggi Regionali n. 7/2012 e n. 50/2018;

- ✓ Di considerare gli interventi di cui alla legge 7/2012, in quanto ispirati dai principi indicati in premessa, applicabili nell'intero territorio comunale, salvo ove espressamente precluso;
- ✓ Di considerare ammissibili gli interventi di cui agli art. 4 e 5 della legge 7/2012 nella zona urbanistiche "A", individuata e perimetrata dallo strumento urbanistico comunale come "A" secondo le tipologie di intervento e localizzazioni previste dallo Strumento suddetto, fatte salve le deroghe previste dalla legge in oggetto;
- ✓ Di stabilire che per gli interventi di cui al punto precedente valgono i seguenti limiti:
 - a. La densità edilizia e le altezze devono essere congruenti con quelle medie del comparto urbano di riferimento ove non è possibile definire la perimetrazione di un comparto urbano (esempio sviluppo lineare dell'abitato) si adotta come riferimento il fronte stradale limitatamente ad un'area definita dal raggio di metri 20;
 - b. L'altezza massima dell'edificio non deve comunque essere superiore ai 7,50 metri (2 piani fuori terra), fatte salve le deroghe nel computo delle altezze riferite all'impiego di soluzioni tecnologiche specificamente destinate al miglioramento strutturale, ovvero al miglioramento generale della qualità architettonica dell'edificio;
 - c. L'eventuale aumento del numero delle unità abitative o della superficie utile, ad esempio mediante il recupero dei sottotetti, dovrà avvenire nel rispetto della presente limitazione;
 - d. Per consentire il monitoraggio e la verifica del rispetto delle prescrizioni, gli elaborati progettuali saranno integrati da una specifica scheda di analisi urbanistica contenente calcolo delle volumetrie di riferimento, documentazione fotografica esaustiva e analisi grafica dei profili urbani, fatte salve tutte le ulteriori prescrizioni di legge in merito alla tipologia degli interventi ammessi;
- ✓ Per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 5 della legge 7/2012, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o la richiesta di permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della legge Regionale della Calabria n.21/2010;
- ✓ Di impegnare l'Amministrazione Comunale a perseguire le opportunità offerte dall'art. 8 della Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 21 in ordine strategie di rivalutazione e riqualificazione del tessuto urbano anche mediante l'individuazione di ambiti di interventi collaborativi con operatori privati, conformemente alle linee guida che la Regione Calabria emanerà secondo il disposto al disposto del comma 6 della Legge Regionale citata 11 agosto 2010, n. 21;
- ✓ Di determinare, al fine di favorire ed incentivare l'ulteriore miglioramento della qualità architettonica dell'abitato, che gli oneri concessori previsti dal comma 10 dell'art. 6 saranno ridotti:
 - nella misura del 30% quanto a costo di costruzione su tutti gli interventi che prevedano in modo unitario e coerente per l'intero stabile soluzioni architettoniche intese a migliorare la qualità complessiva del decoro urbano oltre a quanto già previsto perentoriamente dalla legge;
 - nella misura del 30% per costo di costruzione e 30% per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in caso di prima casa cumulabili con quanto previsto al punto precedente.-
- ✓ Di dare atto che le previsioni della presente deliberazione potranno essere aggiornate e modificate dall'approvazione dei nuovi strumenti di governo del territorio, con particolare riferimento all'eventuale aggiornamento del Piano di Recupero da realizzare ai sensi del comma 9 dell'art. 6 della L.R. 7/2012, ovvero del nuovo Piano Strutturale Comunale, ove protempore applicabili;

- ✓ di dichiarare la presente, con separata votazione, che dà lo stesso risultato della precedente, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(art. 49, comma 1° del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, nulla da rilevare.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(art. 49, comma 1° del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000)

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, nulla da rilevare.

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "De Leo" followed by a surname.



IL SEGRETARIO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



IL SEGRETARIO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.