

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO  
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.70 DEL 11-06-10**

Capena li **17-06-2010**

Il Segretario Comunale  
FERRARI MARSIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 70 del 11-06-2010**

<b>Oggetto:</b>	<b>LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16 APRILE 2009 "DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI - MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E DELLE SUPERFICI PER STANDARD URBANISTICI</b>
-----------------	--

L'anno duemiladieci il giorno undici del mese di giugno alle ore 10:00 d.s, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

<b>BERNARDONI ANTONELLA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BRACCIO GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BENIGNI RICCARDO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>D'UBALDI DUILIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CALICCHIA GUERRINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GIANNUZZI ADALBERTO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>TEODONNO STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il SINDACO Dott.ssa BERNARDONI ANTONELLA assistito dal SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI I PARERI

- Del responsabile del servizio interessato per la regolarità tecnica;
- Del responsabile del servizio finanziario per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**Premesso** che la Regione Lazio con L.R. n. 13 del 16/04/2009 promuove 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.

**Visto** l'art. 3 comma 3 della richiamata L.R. 13/2009, che 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;

**Visto** l'art. 3 comma 4 della stessa legge regionale, che 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 egual 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;

**Visto** l'art. 7 comma 4 che 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;

**Ritenuto** pertanto di dover determinare gli importi per metro quadrato, necessari alla monetizzazione degli spazi di parcheggi previsti dall'art. 3 comma 4 della L.R. 13/2009, e delle superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della Legge Regionale citata;

**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 del LR 13/2009 che esclude le zone territoriali omogenee A (di cui al DM 1444/68) dall'applicazione delle disposizioni della stessa legge;

**Ritenuto** di determinare forfettariamente il costo medio di esproprio, equivalente al valore venale del terreno nella misura del 20% del valore medio di mercato rilevato dall'Osservatorio dei Valori

Immobiliari dell' Agenzia del Territorio come illustrato nella tabella allegata alla presente deliberazione;

**Ritenuto** di determinare forfettariamente il costo base per la costruzione di un parcheggio tipo in Euro 50,00 per metro quadro di parcheggio realizzato, cui sommare il corrispondente valore venale del terreno, come precedentemente determinato;

Con voti unanimi, espressi legalmente, anche ai fini dell'immediata eseguibilità

### **DELIBERA**

- Di approvare, ai soli fini della presente delibera, i valori per metro quadro, differenziati per zona di PRG, riportati in tabella, 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;
- 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 pari a mc 80 e che tale fabbisogno è ridotto alla metà (9mq/ab) nelle zone B1, B2, B3 e B4 corrispondenti a zone omogenee B ex D.M. 1444/68;
- Di approvare, ai soli fini della presente delibera, i valori per metro quadro, differenziati per zona di PRG, riportati nella tabella seguente (tabella 2), necessari alla monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali, così come previsto dall'art. 3 comma 4 della Legge Regionale 13/2009;
- Di dare atto che il fabbisogno di spazi per parcheggi pertinenziali è determinato, come previsto nelle NTA del PRG vigente, in 1 mq ogni 10 mc edificati, fatti salvi i limiti previsti dalla LR 13/2009;
- Di dare 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 capitoli di bilancio in entrata e in uscita.

**LEGGE REGIONALE N.13 DEL 16/4/2009 “DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI” – MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E DELLE SUPERFICI PER STANDARD URBANISTICI**

**TABELLA DEI COSTI E DEI VALORI RIPARTITI PER ZONA DI PRG**

ZONA DI PRG	IF mc/mq	SUL mq/mq	V min €/mq	V max €/mq	V medio €/mq	Incidenza V area %	V area €/mq	CC pa €/mq	CC pa x abitante (8 mq/ab) €/pa	V area pa €/ab	Standard mq/ab	V area standard €/ab
<b>B1</b>	1,500	0,50000	1.800,00	2.500,00	2.150,00	20,00%	215,00	50,00	400,00	1.720,00	9	1.935,00
<b>B2</b>	0,600	0,20000	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	90,00	50,00	400,00	720,00	9	810,00
<b>B3</b>	0,300	0,10000	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	45,00	50,00	400,00	360,00	9	405,00
<b>B4</b>	0,600	0,20000	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	90,00	50,00	400,00	720,00	9	810,00
<b>C1</b>	1,000	0,33333	1.800,00	2.500,00	2.150,00	20,00%	143,30	50,00	400,00	1.146,67	18	2.580,00
<b>C2</b>	0,500	0,16667	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	75,00	50,00	400,00	600,00	18	1.350,00
<b>C3</b>	1,000	0,33333	1.800,00	2.500,00	2.150,00	20,00%	143,30	50,00	400,00	1.146,67	18	2.580,00
<b>C4</b>	0,500	0,16667	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	75,00	50,00	400,00	600,00	18	1.350,00
<b>E1</b>	<i>Zona assimilata alla zona F5 per la determinazione dei costi e dei valori</i>							50,00	400,00	172,00	18	387,00
<b>E2</b>	<i>Zona assimilata alla zona F5 per la determinazione dei costi e dei valori</i>							50,00	400,00	172,00	18	387,00
<b>F3</b>	0,600	0,20000	1.900,00	2.600,00	2.250,00	20,00%	90,00	50,00	400,00	720,00	18	1.620,00
<b>F5</b>	0,150	0,05000	1.800,00	2.500,00	2.150,00	20,00%	21,50	50,00	400,00	172,00	18	387,00

IF = indice di fabbricabilità

SUL = superficie utile lorda

V = valore commerciale (Fonte OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio)

CC = costo di costruzione

pa = posto auto pertinenziale