



Comune di Cerveteri

Provincia di Roma

Area III - Urbanistica

Registrata al N° **2342 del 30/12/2014**

OGGETTO: **Disposizioni di Servizio N° 1 _ Contenuti degli elaborati grafico-progettuali, elaborati, documenti e atti da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, nonché pareri ed nulla osta da acquisire nel corso del procedimento di verifica e atti da presentare prima del rilascio del P.d.C. ovvero da acquisire ai fini dell'efficacia degli altri titoli abilitativi _ Approvazione.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che il Comune di Cerveteri è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio con DGRL n. 3505 del 07/06/1980 e successiva n. 5144 del 06/10/1981 e supportato dalle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27/11/2008 sono stati rideterminati i parametri di incidenza degli oneri concessori di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 18/06/1980 n. 71;
- che con delibera del Commissario Straordinario n. 27 del 13/03/2012 è stato aggiornato il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 relativo ai nuovi interventi edilizi;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/04/2013 è stato approvato in via definitiva il testo, come da ultimo rettificato, del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) ai sensi dell'art. 71 della Legge regionale del Lazio 22.12.1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 19/09/2013 sono stati approvati gli indirizzi generali per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici non reperiti;

Rilevato che il Regolamento Edilizio Comunale all'art. 10 definisce la documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire dettando nel contempo altri indirizzi in merito di carattere generale;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 22/12/2014 con la quale sono state emanate delle disposizioni applicative di competenza comunale e delle conseguenti determinazioni con riferimento alla Legge Regione 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. recante "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";

Visto che con la citata deliberazione sono state approvate anche della integrazioni e rettifiche a disposizioni regolamentari di carattere generale in precedenza adottate con particolare riferimento agli impegni, obblighi e vincoli da assumere o apporre, alle modalità di determinazione del costo di

costruzione per le varie tipologie di intervento previste dall'ordinamento, delle precisazioni, rettifiche e aggiornamento di valori ai contenuti della delibera di C.C. n. 36 del 19/09/2013 con specifico riferimento ai parcheggi pubblici e non;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2014 con la quale sono state emanate delle disposizioni applicative di competenza comunale e delle conseguenti determinazioni con riferimento alla Legge Regionale 16 aprile 2009, n. 13 e s.m.i. recante "Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti";

Visto che con la citata deliberazione è stato chiarito e non contempo stabilito, a migliore esplicazione di quanto previsto all'art. 93 del Regolamento Edilizio Comunale, quali devono essere considerati spazi accessori o di servizio, siano essi ubicati nei sottotetto che nei piani interrati;

Rilevato che con entrambe le citate deliberazioni, anche alla luce dei contenuti della disposizioni con esse emanate, è stato dato mandato al Dirigente dell'Area Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio per l'emanazione di disposizioni di servizio ad integrazione e migliore specifica di quanto previsto all'art. 10 del R.E.C., circa i contenuti degli elaborati grafico-progettuali, gli elaborati, i documenti e gli atti da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (DIA, SCIA, ecc.), nonché i pareri ed i nulla osta da acquisire nel corso del procedimento di verifica e gli atti da presentare prima del rilascio del P.d.C. ovvero quanto da acquisire ai fini dell'efficacia degli altri titoli abilitativi;

Ritenuto pertanto di adottare a riguardo necessarie disposizioni anche e soprattutto per fare chiarezza all'esterno di quelle che sono le modalità di presentazione delle istanze, gli elaborati grafici, ed i relativi contenuti, gli elaborati tecnici in genere, i documenti e gli atti che devono essere allegati alle istanze, nonché gli atti da presentare nel corso del procedimento istruttorio, al fine di facilitare i rapporti con i cittadini e con i professionisti interessati, garantire una migliore e più efficace attività lavorativa del personale assegnato al Servizio Urbanistica oltreché ridurre i tempi di risposta alle istanze presentate;

Visto il Documento Tecnico recante "**DISPOSIZIONI DI SERVIZIO N° 1 - Elaborati, documenti e gli atti da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (DIA, SCIA, ecc.), nonché i pareri ed i nulla osta da acquisire nel corso del procedimento di verifica ai fini dell'emissione del parere istruttorio da parte del tecnico comunale a cui la pratica è stata assegnata e gli atti da presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero quanto da acquisire ai fini dell'efficacia degli altri titoli abilitativi - Contenuti degli elaborati grafico-progettuali da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi - Atti acquisibili dopo il rilascio del Permesso di Costruire, ma in ogni caso prima dell'inizio lavori, ovvero prima dell'efficacia degli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.**" che è parte integrante del presente provvedimento quale "Allegato A";

Visto che l'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. stabilisce che "I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.lgs 18.08.2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia";

Viste e richiamate:

- le delibere di Consiglio Comunale nn. 45, 46 e 47 del 22/12/2014;
- le N.T.A del P.R.G. approvato con DGRL n. 3505 del 07/06/1980 e successiva n. 5144 del 06/10/1981;
- la L.R. 02/07/1987 n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e s.m.i.;
- la L.R. 06/07/1998, n. 24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" e s.m.i.;
- la L.R. 22/12/1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.;
- la L.R. 19/07/2007, n. 11 "Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica" e s.m.i.;

- la L.r. 27/05/2008 n. 6 “Disposizioni in materia di architettura sostenibile di bioedilizia” e s.m.i.;
- la L.R. 16/04/2009, n. 13 “Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti” e s.m.i.;
- la L.R. 11/08/2009 n. 21 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale” e s.m.i. (c.d. Piano Casa);
- la L.R. 10/11/2014 n. 10 “Modifiche alle leggi regionali relative al governo del territorio, alle aree naturali protette regionali ed alla funzioni amministrative in materia di paesaggio”;
- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.
- il D.M. 02/04/1968, n. 1444 e s.m.i.;
- la Legge 28/1/1977, n. 10 e s.m.i.;

Vista la Legge 09/08/2013, n. 98 (c.d. Decreto del Fare)

Vista la Legge 11/11/ 2014, n. 164 (c.d. Sblocca Italia);

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

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/04/2013;

Visto il Decreto Sindacale n. 40 del 01/10/2014, con il quale è stata assegnata la direzione dell'Area II^ - Assetto, Uso e Sviluppo del Territorio;

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

DETERMINA

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

- 1) Approvare il Documento Tecnico ***“DISPOSIZIONI DI SERVIZIO N° 1 - Elaborati, documenti e gli atti da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (DIA, SCIA, ecc.), nonché i pareri ed i nulla osta da acquisire nel corso del procedimento di verifica ai fini dell'emissione del parere istruttorio da parte del tecnico comunale a cui la pratica è stata assegnata e gli atti da presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero quanto da acquisire ai fini dell'efficacia degli altri titoli abilitativi - Contenuti degli elaborati grafico-progettuali da allegare alle istanze di rilascio di Permesso di Costruire ovvero agli altri titoli abilitativi - Atti acquisibili dopo il rilascio del Permesso di Costruire, ma in ogni caso prima dell'inizio lavori, ovvero prima dell'efficacia degli altri titoli abilitativi previsti dal T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.”*** che allagato al presente atto (Allegato A) ne costituisce integrante e sostanziale;
- 2) Emanare, nel contempo, le disposizioni in esso contenute ed a cui gli istanti, i professionisti incaricati ed il Servizio Urbanistica dovranno scrupolosamente attenersi;
- 3) Stabilire che le disposizioni di cui al presente provvedimento si applicano a decorrere dal 15/01/2015;
- 4) Dare atto che dalle medesima data si applicano le disposizioni le disposizioni di cui alle delibera di Consiglio Comunale nn. 45 e 46 del 22/12/2014 afferenti rispettivamente il Piano Casa e il Recupero dei Sottotetti esistenti, nonché quelle di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22/12/2014 inerente il Regolamento Comunale recante “Criteri di applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dalla L.R. 11/08/2008, n. 15”;
- 5) Incaricare il Servizio Urbanistica per l'attuazione del disposizioni contenute nel documento di cui al punto 1);

- 6) Procedere alla pubblicazione della presente determinazione e delle disposizioni di servizio con essa approvate, così come gli atti approvati con le deliberazioni sopra richiamate, sul sito web del Comune di Cerveteri;
- 7) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e di conseguenza per la relativa esecutività non è necessario il visto di regolarità contabile.

Il Dirigente
F.to Mauro Nunzi

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cerveteri in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, lì 30/12/2014

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa Antonella Sigillo'

La presente copia, composta dal numero di pagine generate automaticamente dalla procedura informatica, è conforme all'originale dell'atto sopra trascritto.

Dalla Residenza comunale, lì 30/12/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Assistenza Organi Istituzionali
Dott.ssa Antonella Sigillo'