



Proposta n. 92 del 06/12/2018
Deliberazione n. del

ASSESSORATO Vice Sindaco Reggente

SERVIZIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP E COMMERCIO, UFFICIO SPECIALE

PROTEZIONE CIVILE

Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: dichiarazione di interesse pubblico all'intervento "Cambio di Destinazione d'Uso da garage ad abitazione" e autorizzazione al Permesso di Costruire in Deroga ex art, 14 del d.p.r. 380/2001 ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG DD.CC.CC. di controdeduzione n. 79 del 29/12/2011 e n. 8 del 26/01/2012- richiedente sig. Talarico e sig.ra Nava.

Su proposta del Vice Sindaco reggente rag. Antonino Lupi

Premesso che:

- il Comune di Monterotondo è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R del 13/11/2009 n. 841 e adottato con D.C.C. del 31/05/2011 n. 24;
- la Tavola D-bis Norme Tecniche di Attuazione, Variante alla Tav. D del PRG DD.CC.CC. di controdeduzione n. 79 del 29/12/2011 e n. 8 del 26/01/2012, all'art. 4 prevede la possibilità di deroga delle norme di PRG limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico;

Vista l'istanza dei sig.ri Domenico Talarico e Maria Franca Nava pervenuta in data 15/10/2018 con prot. n. 45522 relativa al "*cambio di destinazione d'uso da locale garage ad abitazione*" dell'unità immobiliare sita in via Filippo Turati n. 115 distinta al N.C.E.U. al foglio n. 30 particella 1716 subalterno n. 507, ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01 e s.m.i.;

Preso atto che i Sig.ri Domenico Talarico e Maria Franca Nava attraverso i Servizi Sociali del Comune di Monterotondo con nota prot. 18338 del 20/04/2018 hanno presentato manifestazione di interesse alla Determinazione della Regione Lazio – Salute e Politiche Sociali – n. G15084 del 08/11/2017 "*avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'individuazione di un patrimonio immobiliare solidale da destinare alle finalità della Legge n. 112 del 22 giugno 2016 – Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive di sostegno familiare – e del Decreto Interministeriale di attuazione del 28 novembre 2016*" mettendo a disposizione l'unità immobiliare sita in via Filippo Turati n. 115;

Rilevato che la Regione Lazio – Direzione Regionale Inclusione Sociale – Area Sussidiarietà Orizzontale e Terzo Settore con nota prot. 585728/4007 del 26/ 09/2018, ha richiesto ai sig. Talarico e alla sig.ra Nava, documentazione integrativa relativa a "*relazione tecnico-descrittiva con*

l'indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche e tecnologiche dell'immobile, con attestazione di rispondenza ai requisiti strutturali previsti dalle disposizioni regionali e dalla Legge n. 112/2016, nonché l'espresso riferimento circa la conformità alle norme ambientali, urbanistiche ed igienico sanitarie”;

Preso atto che la richiesta dei sig.ri Domenico Talarico e Maria Franca Nava è volta a favorire il benessere, la piena inclusione sociale e l'autonomia delle persone con disabilità così come previsto dall'art. 19 della Convenzione delle Nazioni Unite in particolare alla lettera a) *“le persone con disabilità abbiano la possibilità di scegliere, su base di uguaglianza con gli altri, il proprio luogo di residenza e dove e con chi vivere e non siano obbligate a vivere in una particolare sistemazione”*;

Dato Atto la deroga riguarda esclusivamente i limiti di densità edilizia ed il cambio di destinazione d'uso in quanto sul lotto originario è stata utilizzata la cubatura massima da realizzare previsti dalle NTA di PRG, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistico-edilizia;

Considerato che ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 28/10/1967 si evince che: *“per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso ecc.”* e che pertanto la deroga agisce su un edificio *“di interesse pubblico”* secondo la definizione ora introiettata dal citato articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;

Richiamato l'art. 14 del D.P.R. 380/2001 che prevede: ” 1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Decreto Legislativo n. 42/2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.”

Visti:

- la legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i.;
- la Legge n. 179 del 17.2.92 art. 16;
- l'art. 14 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- la Legge Regionale n. 38 del 22.12.1999;
- il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- la Legge regionale 26 giugno 1997 n. 22;
- l'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 dello Statuto Comunale;
- i pareri espressi dalla Commissione Consigliere Urbanistica nella seduta del 05/12/2018;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000, come allegati al presente atto sotto la lettera “A”;

SI PROPONE

- 1- di prendere atto delle considerazioni e premesse espresse in narrativa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2- di dichiarare l'interesse pubblico alla realizzazione del cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione promosso dai sig.ra Domenico Talarico e Maria Franca Nava, al fine di poter realizzare una struttura che avrà una finalità di interesse pubblico per i cittadini del Comune di Monterotondo;
- 3- di dare mandato al Dipartimento Governo del Territorio, attraverso il Servizio Edilizia Privata, SUAP e Commercio, di procedere, alla verifica della regolarità edilizia del locale esistente, alla

regolarizzazione di eventuali difformità e successivamente al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, relativo al "*cambio di destinazione d'uso da locale garage ad abitazione*" dell'unità immobiliare sita in via Filippo Turati n. 115 distinta al N.C.E.U. al foglio n. 30 particella 1716 subalterno n. 507, previa integrazione della documentazione, prevista dalla normativa edilizie e dai regolamenti vigenti nonché dall'elaborato progettuale in conformità all'art. 4 del Regolamento Edilizio vigente. Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato al versamento del contributo di costruzione;

- 4- Di dare atto altresì che la deroga concerne esclusivamente quanto espressamente riportato nel deliberato e non può ritenersi di fatto estesa ad altri elementi non menzionati, anche se oggettivamente presenti negli atti ed elaborati progettuali;
- 5- Di stabilire altresì che l'eventuale non accoglimento dell'istanza per l'inserimento, nel patrimonio immobiliare solidale da destinare alle finalità della Legge n. 112 del 22/06/2016 da parte della Regione Lazio, dell'unità immobiliare sita in via Filippo Turati n. 115, comporta la decadenza dell'interesse pubblico nonché tutti gli atti consequenziali;
- 6- di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale raggiungibile all'indirizzo www.comune.monterotondo.rm.it nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 23, comma 1 lettera b) del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- 7- di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 92**

Ufficio Proponente: **Servizio edilizia privata, SUAP e commercio, ufficio speciale protezione civile**

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA GARAGE AD ABITAZIONE E AUTORIZZAZIONE AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 RICHIEDENTE SIG. TALARICO E SIG.RA NAVA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio edilizia privata, SUAP e commercio, ufficio speciale protezione civile)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/01/2019

Il Responsabile di Settore
ARCH. LOZZI LUCA

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

LOZZI LUCA;1;1478919



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 92**

Ufficio Proponente: **Servizio edilizia privata, SUAP e commercio, ufficio speciale protezione civile**

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA GARAGE AD ABITAZIONE E AUTORIZZAZIONE AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 RICHIEDENTE SIG. TALARICO E SIG.RA NAVA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio edilizia privata, SUAP e commercio, ufficio speciale protezione civile)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/01/2019

Il Responsabile di Settore
ARCH. LOZZI LUCA

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/01/2019

Responsabile del Servizio Finanziario
DR.SSA LAURA FELICI