



COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 23 del 11-10-2018

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017 N° 7 RECANTE "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO", ART. 5, DISPOSIZIONI ATTUATIVE DI COMPETENZA COMUNALE

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **undici** del mese di **Ottobre** a partire dalle ore **16:40** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione straordinaria alla prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	CAROCCI FRANCO	Presente	7	SALVATI RICCARDO	Assente
2	D'ASCANEO ANACLETO	Assente	8	FEDERICI MARCO	Presente
3	DI DOMENICANTONIO VALERIO	Presente	9	GIAGNORI SIMONE	Presente
4	BARBERI ANDREA	Presente	10	PALLANTE GIULIO	Presente
5	PALOMBI GIULIO	Presente	11	GAROFOLI FABRIZIO	Presente
6	IANNILLI GIAMPAOLO	Presente			

Ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2

Consiglieri assenti Signori: D'ASCANEO ANACLETO - SALVATI RICCARDO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267 il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI.

Presiede il SIG. FRANCO CAROCCI nella sua qualità di SINDACO, il quale constatato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati apposti i pareri dei responsabili di servizio interessati ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di San Gregorio Da Sassola è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D. G. R. L. n. 5738 del 26/11/1979;

VISTA la Legge Regionale del Lazio 18/07/2017 n° 7 avente ad oggetto "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio";

RILEVATO che la suddetta Legge Regionale ha introdotto disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio, disciplinando diverse tipologie di intervento sui territori;

CONSIDERATO che le predette disposizioni richiedono che i Comuni provvedano, a loro volta e con l'assunzione di propri provvedimenti, alla corretta applicazione della legge medesima e alla specifica disciplina delle diverse tipologie di intervento, individuando gli ambiti di applicazione e le modalità di intervento;

RILEVATO che:

l'art. 5 della Legge Regionale n° 7/2017 prevede che i comuni, con deliberazione di Consiglio comunale da approvare mediante le procedure di cui all'articolo 1 comma 3 della L.R. n° 36/1987, possono inserire nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20% della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie, con esclusione delle zone individuate come insediamenti urbani storici dal P.T.P.R.; tali interventi sono consentiti negli edifici a destinazione residenziale ricadenti in zona agricola;

VISTA la circolare esplicativa (Indirizzi e direttive per 1' applicazione delle "disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017 n° 7);

TENUTO CONTO delle previsioni del vigente PRG del Comune di San Gregorio Da Sassola, delle attuali destinazioni urbanistiche, nonché dello stato della pianificazione attuativa;

RITENUTA, al fine di incentivare sul proprio territorio gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico, la necessità di emanare, disposizioni volte alla corretta applicazione delle previsioni normative contenute nell'art. 5 della medesima L.R. 18/07/2017 n° 7 relativamente al "miglioramento sismico ed all'efficientamento energetico negli edifici;

VISTE le N.T.A. del P.R.G. del Comune di San Gregorio Da Sassola con D. G. R. L. n. 5738 del 26/11/1979;

RILEVATO che al fine del recepimento della normativa contenuta nel sopracitato art. 5 della L.R. n° 7/2017 occorre integrare le N.T.A. del vigente P.R.G. aggiungendo un ulteriore articolato con la seguente disposizione:

'al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, sono consentiti ampliamenti non superiori del 20% della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie.

Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle N.T.A. per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 (norme tecniche sulle costruzioni) gli interventi sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.

Gli ampliamenti di cui ai punti precedenti sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al D.P.R. n° 380/2001, anche con l'aumento delle unità immobiliari.

Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee "E" di cui al D.M. 1444/68.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:

a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato

esistente, può essere autorizzata la realizzazione di un corpo edilizio separato;

b) nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68;

c) nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. n° 380/2001 e D.M. 14/01/2008;

- gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal D.Lgs. 19/08/2005, n° 192 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché' dalla L.R. n° 06/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n° 74 e n° 75 e dal decreto M.I.S.E. 26/06/2009 (linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio dovranno essere certificati da un tecnico abilitato.

Le disposizioni si applicano anche agli edifici a destinazione d'uso mista purché la destinazione residenziale sia prevalente rispetto alle altre ovvero la superficie lorda a destinazione d'uso residenziale sia calcolabile in misura superiore al 50% della superficie lorda complessiva del fabbricato.

In tali ipotesi, ovviamente, l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale tenendo come riferimento la porzione di edificio avente la destinazione residenziale.

Relativamente alla primalità consentita dalla Legge, che non potrà superare i 70 mq la stessa viene calcolata in relazione alla superficie lorda dell'intero edificio e non in relazione ad ogni singola unità immobiliare di cui lo stesso è composto.

- gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla L.R. n° 7/2017, nonché' con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o dallo strumento urbanistico vigente.

- per la realizzazione degli ampliamenti, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 5 lettera b) si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 della citata L.R. n° 7/2017.

- le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici come da P.T.P.R. - gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti nelle limitazioni previste dalla L.R. n.7/2017.

PRESO ATTO che il presente provvedimento ha carattere normativo generale in quanto prevede la sua applicabilità su tutto il territorio Comunale con le limitazioni previste dalla L.R. 7/2017.

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTE E RICHIAMATE:

la L.R. 18/07/2017, n° 7;

la L.R. 02/07/1987, n° 36;

VISTO Il Testo unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.;

VISTO il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;

ACCERTATO che ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 la presente proposta non rappresenta un mero atto di indirizzo e, pertanto, sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, come riportato all'interno della presente deliberazione, rispettivamente espressi:

favorevole, dal Responsabile dell'Area Tecnica,

favorevole, dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria,

DATO ATTO della necessità di effettuare le pubblicazioni di legge;

Con voti unanimi

DELIBERA

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

1. **DI ADEGUARE** la modifica delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'introduzione di un nuovo articolato di recepimento dell'art. 5 della citata L.R. n° 7/2017 così come riportato nelle premesse;

2. Relativamente agli aspetti procedurali le presenti modifiche costituenti varianti semplificate, seguiranno le modalità di approvazione previste dall'art. 1, comma 3, della L.R. n° 36/1987 e di demandare all'Ufficio Comunale i conseguenti adempimenti in merito

La presente delibera viene pubblicata all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'ente, per ricevere eventuali osservazioni, per un periodo complessivo di 60 gg, al fine di procedere con l'approvazione definitiva in consiglio comunale

A seguito di separata votazione, unanime, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi del TUEL, art. 134

SETTORE TECNICO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere tecnico **Favorevole**.

FAVOREVOLE

San Gregorio da Sassola 09-10-
2018

IL RESPONSABILE DELL' SETTORE TECNICO
ING. MAURO PLEBANI

SETTORE FINANZIARIO:

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere contabile **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 09-10-
2018

IL RESPONSABILE DELL' SETTORE TECNICO
DOTT. PROIETTI GIOVANNI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
SIG. FRANCO CAROCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA PAOLA PELLICIONI
