

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria ed in prima convocazione

Seduta pubblica

OGGETTO RIGENERAZIONE URBANA L.R. 7/2017 – ART. 5 “INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L’ EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI”- PRESA D’ATTO SEGNALAZIONE REGIONE LAZIO. RETTIFICA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26/2021 (ART. 22 NTA DEL PRG VIGENTE).

L’anno duemilaventuno addì ventuno del mese di dicembre alle ore 18,00 nella sede comunale;

Previa l’osservanza di tutte le formalità prescritte vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All’appello risultano

S I N D A C O	PRE	ASS
MAGNAFICO FERNANDO	SI	

C O N S I G L I E R I	PRE	ASS	C O N S I G L I E R I	PRE	ASS
1. GUGLIETTA ALESSIO	SI		8. NICELLI ROBERTO	SI	
2. VERARDI FRANCESCO	SI		9. ANTOGIOVANNI ANDREA	SI	
3. TRANI BRUNO		SI	10. GUGLIETTA PASQUALINO	SI	
4. MARROCCO MARTA	SI		11. IZZI PAOLA	SI	
5. SIMONE MAURO	SI		12. PIETROSANTO CARLO	SI	
6. GUGLIETTA ANGELO	SI			SI	
7. MARROCCO SANDRO	SI				
Tot.				12	1

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Maria Pia FIORE**;

Essendo legale il numero degli intervenuti, **assume la Presidenza il consigliere Guglietta Angelo** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio** che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto sopra indicato al posto n. 7 dell’ordine del giorno

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: **1. Marrocco Sandro 2. Nicelli Roberto 3. Guglietta Pasqualino**;

Sono presenti gli Assessori esterni: **Marrocco Severino, Pannozzo Giulio, Mastrobattista Franca;**

Illustra l'argomento il Presidente del Consiglio Comunale Angelo Guglietta.

Uditi gli interventi dei **Consiglieri Comunali** che registrati su audio cassette e trascritti a mezzo del servizio di stenotipia, sono conservati agli atti del Comune e ancorchè non allegati materialmente al presente atto ne costituiscono parte integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Lenola è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. **8749 del 24/10/1995;**

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;

RITENUTO, di dover provvedere in merito;

CONSIDERATO che il Comune di Lenola ha inteso con la delibera di DCC n. 19 del 02.07.2019 dare attuazione alle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. 7/2017 attraverso l'introduzione nelle NTA del vigente PRG di un apposito articolo: "*Art. 22 Rigenerazione urbana art. 4 L.R. n. 7/2017 (Interventi di "Miglioramento sismico e di efficientamento degli edifici")*".

VISTO che con nota prot. n. 8750 del 10.12.2019 acquisita al Registro Ufficiale con il protocollo n. 1014620 del 12.12.2019, l'Amministrazione Comunale, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 7/2017, ha trasmesso alla Regione Lazio la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 02.07.2019 inerente l'oggetto e l'attestazione a firma del Segretario Comunale della pubblicazione della DCC n.19 del 02.07.2019 e contestuale certificazione di assenza delle osservazioni che di fatto non sono pervenute;

VISTA la Sentenza n. 240/2020 della Corte Costituzionale pubblicata in G.U. il 18.11.2020 in merito al giudizio per conflitto di attribuzione tra Enti con la quale "*dichiara che non spettava alla Regione Lazio e, per essa, al Consiglio Regionale approvare la deliberazione 2 agosto 2019, n. 5 (Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR), e annulla, per l'effetto, la suddetta deliberazione e la nota della Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica della Regione Lazio del 20 febbraio 2020, prot. 0153503*".

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17.06.2021 di Approvazione del Recepimento delle Osservazioni della Regione Lazio Registro Ufficiale n. 0269443 del 26.03.2021 (Assunta al prot. 2777 del 26.03.2021 con le relative osservazioni ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. 36/1987)- Integrazione alle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PRG (Piano Regolatore Generale) vigente ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. n. 36/1987 per Recepimento previsioni normative della Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 recante "Disposizioni per la Rigenerazione urbana ed il recupero Edilizio". Aspetti Generali ed Attuazione dell'art. 5 disposizioni per "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici";

VISTA la nota prot. n. 10256 del 23.11.2021, acquisita al Registro Ufficiale della Regione Lazio con il n. 0966425 del 24.11.2021, con la quale il Responsabile dell'area Tecnica Urbanistica del Comune di Lenola, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 7/2017, ha trasmesso la D.C.C. n.

26 del 17.06.2021 e la relativa Attestazione del Segretario Comunale per la pubblicazione e assenza di osservazioni;

RITENUTO di prendere atto della segnalazione pervenuta dalla Regione Lazio Registro Ufficiale n. 1016164 del 07.12.2021 assunta al prot. 10713 del 07.12.2021 e, precisamente in sintesi:

- ✓ -Al comma 1, riformulare per “ mero errore materiale” il testo *“Gli interventi previsti dal presente articolo 21 con articolo 22 in quanto l’articolo in trattazione è l’articolo 22 delle NTA del PRG vigente..;*
- ✓ Sempre al comma 1 la lettera *“c) nelle zone omogenee E di cui al decreto.....”* va stralciata, in quanto ai sensi del comma 3 dell’articolo 5 della L.R. 7/2017 (riportato al comma 7 - e non “8” come per mero errore materiale riportato nella nota regionale- della numerazione dell’articolo proposto) gli interventi previsti dallo stesso articolo sono consentiti *“anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968”*.
- ✓ -Risulta opportuno rilevare che nel testo della delibera n. 26 del 17.06.2021, benché sia richiamato il PTPR approvato con DCR n. 5 del 21 aprile 2021 rimangono ancora i riferimenti al PTP ambito n. 13 ed al PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007.
- ✓ Revisione numerazione dell’intero articolo;

VISTA la collaborazione ricevuta in Videoconferenza il 13 dicembre 2021 (causa emergenza sanitaria nazionale per Covid 19) per gli ulteriori chiarimenti e approfondimenti dalla Regione Lazio –Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo - Ufficio Speciale per la Rigenerazione Urbana;

CONSIDERATO di dover rettificare la Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17.06.2021, prendendo atto della segnalazione della suddetta nota della Regione Lazio assunta al prot. 10713 del 07.12.2021 e, precisamente nel seguente modo:

- ✓ escludere i **“punti b) e c)”** dalle premesse della DCC n. 26/2021 nel paragrafo dedicato **“VISTI e richiamati i contenuti:”**
- ✓ riformulare il periodo *“Gli interventi previsti dal presente art. 22 (anziché 21)delle NTA del PRG Vigente;*
- ✓ Stralciare al comma 1 dell’art. 22 NTA del PRG vigente l’intero periodo della lettera *“c) nelle zone omognee E di cui al decreto....”;*

RITENUTO nella premessa della numerazione dover assegnare per una corretta interpretazione all’art. 22 NTA del PRG vigente la lettera di identificazione **A)** per le finalità di cui alla L.R. n.7/2017 da perseguire e per le relative modalità;

Vista la DCR (Delibera di Consiglio Regionale del Lazio) n. 5 del 21 aprile 2021 inerente il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2.

VISTI e richiamati i contenuti :

- del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G), approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 8749 del **24/10/1995** e della relativa zonizzazione;
- della l.r. n. 29 del 06 ottobre 1997, istitutiva del Parco Regionale dei Monti Aurunci , e del relativo Piano di Assetto adottato nel 2005, non ancora approvato;

- il vigente PRG;
- la l.r. n. 36/1987 e ss.mm.ii.;
- il d.p.r. n. 380/201 e ss.mm.ii.;
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.,
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento del Consiglio comunale;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 18 agosto 2000, n.267 ess.mm.ii., all'art. 49, co. 1, e all'art. 151, co. 4;

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione dall'esito:
All'unanimità;

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale,

Di Stabilire che alle NTA (allo stato attuale sono venti articoli) del vigente PRG viene aggiunto con riferimento agli interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici di cui all'art. 5 , della legge regionale n. 7/2017 la norma seguente, integrata delle osservazioni pervenute dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/1987 di cui alla nota assunta al prot. 2777 del 26.03.2021 e della **segnalazione pervenuta dalla Regione Lazio assunta al prot. 10713 del 07.12.2021 (evidenziata in grassetto)**, oltre alla **lettera A) (evidenziata in grassetto)** di identificazione delle finalità di cui alla L.R. n. 7/2017:

Art. 22 – Rigenerazione urbana art. 5 L.R. n. 7/2017

(Interventi di “Miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici”)

Per l'intero territorio comunale sono applicabili gli interventi per il miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici di cui all'art.5, L.R. n. 7/2017, con le seguenti finalità e modalità:

A)Riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel contesto urbano, favorendo l'aumento della sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, oltre al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente:

1)Di dare atto che è prevista la possibilità, ai sensi dell'art. 5della l.r. n.7/2017, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, ai soli fini del miglioramento sismico e dell'efficientamento energetico degli edifici esistenti, di realizzare interventi di ampliamento.

Gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n. 7/2017 sono consentiti esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzate così come definite dal comma 7 dell'articolo 1 della medesima legge, ossia:

“Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:

- a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo , di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;*
- b) la parte di territori già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;*

- c) *le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorchè non realizzati.*

Gli interventi previsti dal presente art. 22 non possono trovare applicazione come disposto nel comma 2 dell'articolo 1 della L.R. n. 7/2017:

Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 novembre, 2004, n.12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano : (1 -Alinea modificata dall'articolo 17, comma 93, lettera a) della legge regionale 14 agosto 2017,n.)

- a) *nelle aree sottoposte a vincolo di in edificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*
b) *nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;*

2) Gli interventi di cui al presente articolo si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale e dalla Circolare regionale approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 867/2017 e ss.mm.ii. L'art. 5 della L.R. 7/2017 consente solo ampliamenti di edifici a destinazione residenziale.

3) Gli interventi di cui al presente articolo non sono consentiti nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi della Parte II –Titolo I del D. Lgs. n. 42/2004, qualora soggetti ad intervento di demolizione e ricostruzione.

4) Sono consentiti in tutto il territorio comunale, nelle porzioni di territorio urbanizzate così come definite dal comma 1 del presente articolo, con la sola esclusione delle zone individuate dal PTPR come "Insediamenti urbani storici", al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, ampliamenti una-tantum, in misura non superiore al 20% (venti per cento) e con un incremento massimo di mq 70 (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici - legittimi o legittimati - a destinazione residenziale;

5) Gli interventi di miglioramento sismico devono essere realizzati in conformità alle disposizioni delle vigenti norme tecniche sulle costruzioni di cui alla Parte II del d.p.r. n. 380/2001 e previa acquisizione –ove prevista –dell'autorizzazione di cui agli artt. 93 e 94 del d.p.r. n. 380/2001.

6) Gli interventi di efficientamento energetico devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della l.r. n. 6/2008 e delle altre normative di settore. I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dovranno essere certificati, con perizia asseverata, da un tecnico abilitato operante nel limite delle proprie competenze.

7) Le disposizioni del presente articolo 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% (cinquanta per cento) della superficie lorda complessiva del fabbricato. In tali ipotesi l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale con esclusivo riferimento alla porzione di edificio avente destinazione residenziale. In ogni caso gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo dovranno attenersi alle disposizioni di cui all'art. 5 della l.r. n. 7/2017 e ai contenuti dei commi 2,3,4,6 e 7 del medesimo articolo 5 della L.R. 7/2017 e precisamente:

- 2) *Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalla norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento;*
- 3) *Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con 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 decreto del Ministero di lavori pubblici 1444/1968;*
- 4) *Gli ampliamenti di cui all' art. 5 L.R. 7/2017 si realizzano: 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 costruzione di un corpo edilizio separato; nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968; nel rispetto di quanto previsto per li interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001;*
- 6) *Gli ampliamenti di cui all' art. 5 L.R. 7/2017 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla L.R. 7/2017, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;*
- 7) *Per la realizzazione degli ampliamenti di cui all'art. 5 L.R. 2017 , fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della L.R. 7/2017.*

8) Tutti gli interventi riconducibili al presente articolo 22 si fa presente che gli stessi devono essere realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 delle legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto delle norme di tutela paesaggistica vigenti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dell'allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

9) Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della L.R. 7/2017 si tiene conto di quanto previsto dall'art. 8 (dotazioni territoriali e disposizioni comuni) della medesima legge, e precisamente di tutti i contenuti dell' articolo 8 che fanno riferimento all'art. 5 della L.R. 7/2017;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione dall'esito identico;

D E L I B E R A

- di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Letto e approvato

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to GUGLIETTA ANGELO

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 21/12/2021



IL SEGRETARIO CAPO

MARIA PIA FIORE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune n.reg. 003 dal 04 GEN 2022 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 04 GEN 2022

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 21/12/2021

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Si esprime parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 17/12/2021

IL RESPONSABILE

F.to Ing. PIETRO D'ORAZIO

Si esprime parere di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì,

IL RESPONSABILE

Si esprime parere di conformità ex art. 97 D.Lgs. 267/2000

Lì,

IL RESPONSABILE