



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

AREA TECNICA

00078 - Via Roma, 9 - Tel. 069428368 - Fax. 069447471

E-mail: comune.monteporzio-catone@legalmail.it

Prot. n. 2641

Monte Porzio Catone Li 21/02/2019

PUBBLICAZIONE DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25 DEL 19/07/2018

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

ai sensi dell'art. 9 della L.U.N. 1150/1942 e in esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 19/07/2018, con la quale è stato deliberato di APPROVARE la modifica all'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'introduzione dopo la lettera f) di una ulteriore lettera g) di recepimento dell'art. 5 della L.R. n. 7/2017 " Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio ";

RENDE NOTO CHE

- In allegato alla presente si pubblica la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 19/07/2018, con la quale è stato deliberato di APPROVARE la modifica all'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'introduzione dopo la lettera f) di una ulteriore lettera g) di recepimento dell'art. 5 della L.R. n. 7/2017 " Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio ".
- Viene pubblicata al fine di consentire la libera visione al pubblico per **30 gg. consecutivi**, decorrenti dalla data di pubblicazione della presente all'Albo Pretorio.
- Eventuali osservazioni alla Delibera sopra richiamata, ai sensi dell'art.9 della L. 1150/1942 dovranno essere redatte in duplice copia, di cui una in bollo come per legge, da depositare esclusivamente al **Protocollo Generale** del Comune di Monte Porzio Catone ovvero a **mezzo pec** all'indirizzo comune.monteporzio-catone@legalmail.it entro le ore 13:00 del giorno **25/03/2019**.
- Le osservazioni dovranno essere indirizzate al Responsabile Area Tecnica **Ing. Mauro Plebani**.

Il Responsabile del Procedimento a cui fare riferimento per eventuali chiarimenti è l'Ing. Mauro Plebani
Tel. 06.9428368, e mail plebanim@comune.monteporzio-catone.rm.it.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Mauro Plebani



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 19/07/2018

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 addì diciannove del mese di Luglio alle ore 16:40, SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del 13/07/2018, Prot. N. 11179, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, comunicato al Sig. Prefetto e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
PUCCI EMANUELE	SI
SILO ROBERTA	--
ROMANO DANIELA	SI
PELAGAGGI ARIANNA	--
FIORELLI FABRIZIO	SI
COSTAMAGNA GIULIANO	SI
GRANI VALTER	SI
MINUCCI GIANLUCA	SI
BATTAGLINO DOMENICO	SI
GORI LUCIANO	SI
PULCINI MASSIMO	SI
ILARI FEDERICA	--
GALATI ANDREA	SI

Presenti n° 10 Assenti n° 3

Partecipa il Segretario Generale CANNIZZARO GRAZIELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. PUCCI EMANUELE, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Il Sindaco illustra il punto n. 10 dell'ordine del giorno, relativo a: "*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*".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Monte Porzio Catone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 242 del 18/04/2008;

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;

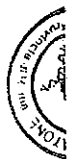
VISTA la circolare esplicativa (Indirizzi e direttive per l'applicazione delle "disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017 n° 7);

TENUTO CONTO delle previsioni del vigente PRG del Comune di Monte Porzio Catone, 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 Monte Porzio Catone approvate con D.G.R.L. n° 242 del 18/04/2008 ed in particolare l'art. 10 "Norme generali per l'edificazione";

RILEVATO che al fine del recepimento della normativa contenuta nel sopracitato art. 5 della L.R. n° 7/2017 occorre integrare l'art. 10 "Norme generali per l'edificazione" del vigente P.R.G. aggiungendo dopo la lettera f) un ulteriore e successiva lettera g) 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



si applicano 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.

CONSIDERATO che la presente proposta è stata esaminata e discussa dalla IV Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, Assetto del Territorio e Lavori Pubblici nella seduta che si è svolta in data odierna;

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, Ing. Mauro Plebani; favorevole, dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Sig.ra Anna Baracoccoli;

Il Sindaco dichiara aperta la discussione sulla proposta in premessa formulata ed espressa;

Il consigliere Galati propone un emendamento che consiste nel porre dei paletti sugli interventi da farsi da parte del cittadino per l'ampliamento che prevedano almeno un aumento di classe di efficientamento energetico oppure garantirne comunque un aumento del 50%, laddove si preveda l'aggiunta di un corpo separato, oppure lasciare alla commissione di valutare questo tipo di intervento.

Il consigliere Galati propone un ulteriore emendamento circa l'armonizzazione estetica al fine di mettere un paletto relativo all'obbligo di passare al vaglio di una commissione valutatrice.

Uditi gli interventi, riportati nel verbale di resoconto stenotipato in copia allegato (Allegato A);

Il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone ai voti gli emendamenti proposti dal Consigliere Galati con il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 10;

Emendamento n. 1:

n. 2 favorevoli (Fiorelli, Galati);

n. 6 contrari (Pucci, Romano, Costamagna, Grani, Minucci, Battaglino);

n. 2 astenuti (Gori, Pulcini).

Il Consiglio Comunale **NON** approva.

Emendamento n. 2:

n. 2 favorevoli (Fiorelli, Galati);

n. 6 contrari (Pucci, Romano, Costamagna, Grani, Minucci, Battaglino);

n. 2 astenuti (Gori, Pulcini).

Il Consiglio Comunale **NON** approva.



Successivamente il Sindaco pone ai voti la proposta in oggetto indicata, che ottiene il seguente risultato:

- n. 8 favorevoli;
- n. 0 contrari;
- n. 2 astenuti (Fiorelli, Galati).

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 APPROVARE la modifica all'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'introduzione dopo la lettera f) di una ulteriore lettera g) di recepimento dell'art. 5 della citata L.R. n° 7/2017 così come riportato nelle premesse;

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.

Alle ore 20.07 il Sindaco dichiara tolta la seduta.

Allegati:

- 1) Verbale di resoconto stenotipato (Allegato A).



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.L. n. 50 del 28/2/1998, E.L. il Dirigente/P.O. PLEBANI MAURO in data 12/07/2018 ha espresso parere FAVOREVOLE



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del D.L. n. 50 del 28/2/1998, L. Dirigente/P.O. BARACCOCCI ANNA in data 13/07/2018 ha espresso parere FAVOREVOLE



Presidente

Dott. PUCCI EMANUELE



Segretario Generale

CANNIZZARO GRAZIELLA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1066

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione CANNIZZARO GRAZIELLA attesta che in data 01/08/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge



p.c.c. all'originale
MONTE PORZIO CATONE, LI 1 AGO. 2018