

Repubblica Italiana



COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Originale

n. 31 del 29-06-2021

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE LAZIO IN MERITO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 19.06.2020, DI RECEPIMENTO DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 7/2017 "INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI" - ADOZIONE VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 1, C. 3, DELLA L.R. N. 36/1987 E S.M.I.. – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventinove**, del mese di **Giugno**, a partire dalle ore **16:00**, presso il Palazzetto dello Sport sito in via delle Colonie, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in pubblica seduta ordinaria di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Comunale ARCH. ROBERTO MARONGIU in qualità di Presidente del Consiglio.

All'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	AMANATI ANDREA	Presente	10	FRATARCANGELI PAOLA	Presente
2	ANGELETTI ROBERTO	Presente	11	FREZZA CATERINA	Presente
3	BEFANI PATRIZIA	Presente	12	MARONGIU ROBERTO	Presente
4	CALISTRI CLAUDIA	Assente	13	IACHINI JACOPO	Presente
5	CASELLA LORENZO	Assente	14	RICCI BRUNO	Presente
6	CALVO MASSIMILIANO	Assente	15	VERZILLI DANILA	Presente
7	CHEGIA MAURA	Presente	16	SETTANNI FRANCESCO	Assente
8	FERULLO MARINA	Presente	17	TIDEI PIETRO	Presente
9	FIORUCCI FRANCESCO	Assente			

PRESENTI: 12 - ASSENTI: 5

Sono altresì presenti gli assessori: D'EMILIO, MINGHELLA, NARDANGELI e GAETANI.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA CARMELA BARBIERO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Consigliere Comunale ARCH. ROBERTO MARONGIU assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Punto all'ordine del giorno n. 5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la allegata proposta munita dei relativi pareri di legge;

Visto l'allegato verbale;

Con voti favorevoli 12, alla unanimità, espressi palesemente per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la allegata proposta di deliberazione;

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 9 del 18-06-2021

OGGETTO:CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE LAZIO IN MERITO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 19.06.2020, DI RECEPIMENTO DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 7/2017 "INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI" - ADOZIONE VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 1, C. 3, DELLA L.R. N. 36/1987 E S.M.I.. – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Città Metropolitana di Roma

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE INTERESSATO
SETTORE IV

ASSESSORATO PROPONENTE
SINDACO

IL RESPONDABILE DEL PROCEDIMENTO

IL REDATTORE

IL RELATORE
TIDEI PIETRO

Ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267/2000:

- 1. " Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio, che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione".*
- 2. "Nel caso in cui l'Ente non abbia i Responsabili dei Servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'Ente, in relazione alle sue competenze".*
- 3. " I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.*
- 4. "Ove il Consiglio non intenda conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione"*

L'Assessore all'Urbanistica e all'assetto del territorio, Avv. Roberta Gaetani, sottopone all'attenzione del Consiglio comunale la seguente proposta di delibera per l'approvazione.

Premesso che:

- il Comune di Santa Marinella è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio comunale n. 106 del 12.07.1971 e approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 305 del 11.02.1975 e successive varianti;
- con nota prot. 6235 del 16.02.2021, è stata trasmessa la deliberazione consiliare n. 17/2020, ad oggetto: "Adozione variante alle N.T.A. del P.R.G. ai sensi dell'art. 1, c. 3, della L.R. n. 36/1987 - Recepimento e applicazione della L.R. n. 7/2017 recante "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio", con riferimento alle disposizioni previste dall'art. 5 "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici", assunta dalla Regione Lazio al Registro Ufficiale con il n. 148290 di pari data;
- la Regione Lazio, con nota assunta al protocollo generale del Comune di Santa Marinella il 24.03.2021 con il n. 11245, ha trasmesso le proprie osservazioni alla deliberazione n. 17/2020;

Ritenuto di aderire alle osservazioni della Regione Lazio di cui alla nota anzidetta pervenuta con prot. 11245/2021;

Ritenuto pertanto, in accoglimento delle osservazioni regionali, di integrare le norme di cui alla deliberazione consiliare n. 17/2020 con le seguenti disposizioni della L.R. 7/2017:

- all'art. 1 co. 1 riferite alle finalità che si intendono perseguire;
- all'art. 1 co. 2 riferite al regolare titolo edilizio dell'edificio e alle zone ove non sono consentiti gli interventi;
- all'art. 1 co. 3 riferite agli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- all'art. 1 co. 7 lettere a, b, c della Lr 7/2017 afferenti alla definizione delle porzioni di territorio urbanizzato in cui sono consentiti gli interventi;
- all'art. 8 co. 3 richiamate al punto 7 di questo nuovo articolo;
- all'art. 8 co. 4 riferite alla consistenza degli edifici esistenti;
- al punto 5 co. 2 della Circolare Esplicativa DGRL n. 867 del 19.12.2017 in cui si esplicita che: "per gli interventi di miglioramento sismico, la condizione inderogabile che deve essere rispettata per beneficiare del suddetto ampliamento è che si intervenga sull'intero corpo di fabbrica preesistente".

Vista la Legge Regionale del Lazio 18.07.2017, n. 7 avente ad oggetto "Disposizioni per la rigenerazione e per il recupero edilizio";

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 del Lazio 18 luglio 2017, n. 7, approvata con D.G.R.L. n. 867 del 09.12.2019;

Considerato che:

- l'art.1 della predetta Legge Regionale del Lazio n. 7/2017 ne definisce le finalità e l'ambito di applicazione;
- l'art. 5 della citata legge prevede che "al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, da approvare mediante le procedure di cui all'art. 1 comma 3 della Legge Regionale n. 36/87 possono prevedere 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";
- gli interventi di cui alla L.R. n. 7/2017 sono consentiti, ai sensi dell'art. 1, c. 2, nelle porzioni di territorio urbanizzate, prioritariamente nelle aree in cui non sono state completate

le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e che non rispettano gli standard imposti dall'articolo 3 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fatto salvo quanto previsto nell'ultimo periodo della lettera c), 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:

- a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità 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 (P.T.P.R.), 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;
 - c) nelle zone omogenee "E" di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal P.T.P.R. e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche.
- Sono definite, ai sensi dell'art. 1, c. 7, 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 e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;
 - b) la parte di territorio 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 ancorché non realizzati.

Rilevato che al fine del recepimento della normativa contenuta nel sopracitato art. 5 della L.R. n. 7/2017 occorre integrare le norme di carattere generale del vigente P.R.G., aggiungendo dopo l'art. 27, un ulteriore e successivo "art. 28" denominato "Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 7/2017", contenente, le disposizioni come dal presente deliberato;

Considerato che il P.R.G. del Comune di Santa Marinella non prevede insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati e area artigianali;

Per gli aspetti procedurali la presente modifica delle N.T.A. ha seguito l'iter di approvazione previste dall'art. 1, c. 3, della L.R. n. 36/87 e s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento, a norma di regolamento, è sottoposto alla Commissione Consiliare Urbanistica.

Visto il vigente Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio comunale n. 106 del 12.07.1971 e approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 305 del 11.02.1975 e le varianti ad esso apportate;

Viste e richiamate:

- la L.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- la L.R. n. 36/1987 e s.m.i.;
- la L. n. 1150/1942 e s.m.i..

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

Visto il Testo unico sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio comunale n. 106 del 12.07.1971 e approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 305 del 11.02.1975 e successive varianti;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE DI DELIBERARE

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

- a) Di aderire alle osservazioni della Regione Lazio di cui alla nota anzidetta pervenuta con prot. 11245/2021, che si allega alla presente;
- b) Di integrare, come da nota regionale, l'art. 28 delle N.T.A. di P.R.G., adottato con deliberazione n. 17 del 19/06/2020, come da allegato denominato "Allegato A";
- c) Di approvare definitivamente la variante urbanistica relativa al recepimento della normativa contenuta nel sopracitato art. 28 della L.R. n. 7/2017 consistente nella integrazione delle norme del vigente P.R.G., aggiungendo dopo l'art. 27, un ulteriore e successivo "art. 28" denominato "*Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 7/2017*" così come da "Allegato A";
- d) Per gli aspetti procedurali la presente modifica delle N.T.A. seguirà le modalità di approvazione previste dall'art.1, comma 3, della L.R. n. 36/1987 e s.m.i..
- e) Di incaricare il Responsabile del Settore IV - Pianificazione Urbanistica - Edilizia privata - dell'assunzione degli atti gestionali conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;
- f) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri diretti o indiretti sul bilancio comunale.

URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Santa Marinella, 18-06-2021

IL RESPONSABILE
CLAUDIO GENTILI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ARCH. ROBERTO MARONGIU

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CARMELA BARBIERO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge n. 69 del 18 giugno 2009).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
LORELLA NIEDDA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

Santa Marinella,

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CARMELA BARBIERO
