



Comune di Mentana
Città metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE
SESSIONE PUBBLICA-ORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE

ATTO N. 22 DEL 16/05/2018

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 3 DELLA L.R. N. 36/1987 PER RECEPIMENTO PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. N. 7/2017 (DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO) - ART. 32BIS "INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI"

L'anno duemiladiciotto, il giorno sedici del mese di Maggio alle ore 17:40 si è riunito nella Residenza Comunale in adunanza pubblica in seguito a convocazione del Presidente in data 03/05/2018, previa trasmissione degli inviti a tutti i Signori Consiglieri, notificati nei termini di legge, come da referto del Messo Comunale.

Procedutosi all'appello nominale risultano:

| | | | |
|--------------------|---|---------------------|---|
| BENEDETTI MARCO | P | MENNONI NOEMI | P |
| ALESIANI MATTEO | P | MORICONI MICHELA | P |
| BRUNACCI LEANDRO | P | PERRIA DAVID | P |
| CAPOMAGI VALERIO | P | PETROCCHI FRANCESCO | P |
| CAPRIA GIUSEPPE | P | PLEBANI ARIANNA | P |
| COCILOVA SIMONA | P | RENDINI MARIA | P |
| COLTELLA GIANCARLO | P | SUSINI ALESSANDRO | P |
| FIORONI MICHELA | A | TABANELLA GLORIA | P |
| GALEAZZI RICCARDO | P | | |

Presenti: 16

Assenti: 1

Presiede il Sig. Leandro Brunacci, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale, che cura la redazione del verbale, Dr. Vincenzo Pecoraro, avvalendosi della collaborazione del Responsabile del Settore Servizi Generali e del personale degli uffici.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/>.

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Per quanto attiene la discussione in ordine al presente punto all'ordine del giorno, si fa riferimento alla trascrizione degli interventi effettuati nella seduta consiliare che è redatto dalla Società all'uopo incaricata con determina dirigenziale Settore 1° - AA.GG. nr. 65/2017, mediante riproduzione con resocontazione di quanto è stato registrato con incisione a nastro, che anche se non materialmente allegato è parte integrante del presente atto;

Sono presenti gli Assessori Bravi e Lucentini;

Il Sindaco dà comunicazioni relative alla Giunta Comunale;

Il Sindaco illustra il punto all'odg;

Intervengono i Consiglieri Susini e Plebani;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle proprie funzioni di indirizzo e programmazione in materia urbanistica, intende promuovere un'azione complessiva e coordinata finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- che il territorio del Comune di Mentana è attualmente pianificato a livello comunale da:
 - a) Variante Generale al Piano Regolatore Generale del 1980 approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1383 del 14/03/1996 (B.U.R.L. n. 24 del 30/08/1996);
 - b) Variante alle N.T.A. - art. 32 "Sottozona B2, B3, B4" - approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 70 del 28/01/2005;
- che in data 12/07/2011 veniva emessa la Legge n.106 recante "*Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 13/05/2011 n. 70*" (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia);
- che in data 09/08/2013 veniva emessa la Legge n. 98 recante "*Conversione, con modificazioni, del D.L. n. 69/2013 – Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" con la quale, tramite l'art. 30, comma 1 lett. 0A, veniva introdotto l'*Art. 2 bis – Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati* – al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- che in data 18/07/2017 veniva pubblicata sul S.O. n.3 al B.U.R.L. n.57 la Legge Regionale n.7 recante "*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*";
- che in data 19/12/2017 veniva emessa la Deliberazione della Regione Lazio n. 8676 avente per oggetto: Approvazione 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*";
- che in data 17 gennaio 2018 con decreto del "Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti" è stato emesso l'Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC 2018) con entrata in vigore il 22 marzo 2018;

Considerato che il Comune di Mentana intende utilizzare le disposizioni previste dalla L.R. n. 7/2017 per dare attuazione alla "rigenerazione urbana" del proprio territorio ed incentivare il "recupero del patrimonio edilizio esistente" al fine di migliorarne le prestazioni energetiche e le capacità antisismiche degli edifici esistenti;

Visto l'art. 5 comma 1 della L.R. n.7/2017 che prevede: "*Al fine di incentivare gli interventi di*

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all'art. 1, comma 3, della l.r. 36/1987, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie”;

Richiamato l'articolo 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987 - “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure” per il quale:

“Gli strumenti urbanistici attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati di cui al presente articolo sono approvati dal comune con deliberazione consiliare nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b) - c), e d) (...). Con le suddette deliberazioni di approvazione il comune entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, decide sulle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni.”

Atteso che ricorre il caso di cui all'art. 1 comma 1 lettera b) della suddetta L.R. n. 36/1987 e precisamente: "l'adeguamento dello strumento urbanistico generale alle normative e/o ai regolamenti di carattere sovraordinato" e pertanto la presente variante non è sottoposta ad approvazione regionale;

Dato atto che la presente deliberazione di adozione e la successiva approvazione consente al Comune di “recepire” le disposizioni dettate dall'art. 5 della Legge Regionale sulla “Rigenerazione urbana e recupero edilizio” all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dello Strumento Urbanistico Generale vigente con l'inserimento di uno specifico articolo avente il numero “**32 bis**” denominato “**Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici**” all'interno così formulato:

- 1. Nel caso di interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è possibile realizzare contestualmente, 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.*
- 2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle “Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.P.R 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC 2018), 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 DPR 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimo o legittimati 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 L.R. n.12/2004 e ss.mm.ii., anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68.*
- 4. Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:*
 - a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti*

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure compromette l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;

- b) 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;*
- 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 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC/2018).*

5. 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 decreto legislativo 19 agosto 2005, n 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla L.R. n. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26/06/2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

6. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla stessa L.R. n.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 al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni dell'articolo n. 8 della L.R. n. 7/2017.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR”

Visto il parere positivo della II Commissione *Consiliare permanente Lavori Pubblici-Territorio-Ambiente-Sviluppo economico* in data 205/2018;

Visto:

- la L. R. n.7 del 18/07/2017 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”;
- la L. R. n. 36 del 20/07/1987 “Norme in materia di attività' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure”;
- la D.G.R. Lazio n. 8676 del 19/12/2017, avente per oggetto: Approvazione 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”;
- le “Norme Tecniche per le Costruzioni” (N.T.C.) di cui al D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/Ce relativa al rendimento energetico”
- la L.R n. 6 del 27/05/2008 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia”
- il D.M.(MISE) del 26/06/2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”
- il D.P.R. n. 74 e 75 del 16/04/2016;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

- Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);
- Visto il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);
- Pareri in originale che si allegano al presente atto contraddistinti con la lettera "A";
- Con voti: FAVOREVOLI all'unanimità

DELIBERA

1. **Di adottare**, mediante le procedure di cui all'art. 1 comma 3 della L.R. n.36/1987, la variante urbanistica relativa all'attuazione sul territorio del Comune di Mentana degli interventi edilizi previsti dall'art.5 della Legge Regionale n.7 del 18.7.2017 con inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente dell'articolo denominato "**32bis**" ad oggetto "**Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici**" così formulato:

1. Nel caso di interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è possibile realizzare contestualmente, 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.

2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle "Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.P.R 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC 2018), 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 DPR 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimo o legittimati 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 L.R. n.12/2004 e ss.mm.ii., anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68.

4. 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 compromette l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;

b) 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;

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 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC/2018).

5. 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 decreto legislativo 19 agosto 2005, n 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla L.R. n. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

dello sviluppo economico 26/06/2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

6. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla stessa L.R. n.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 al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni dell'articolo n. 8 della L.R. n. 7/2017.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR”;

2. **Di dare atto** che per le finalità e gli ambiti di applicazione degli interventi previsti dal sopra menzionato articolo si debba far riferimento a quanto indicato nell'art. 1 "Finalità e ambito di applicazione" della stessa L.R. n. 7/2017;
3. **Di dare atto** che l'attuazione degli interventi di cui al succitato art. 32 bis delle N.T.A. (di recepimento dell'art. 5 della L.R. n. 7/2017) è subordinata al rispetto di quanto prescritto dagli altri articoli e commi della stessa L.R. n. 7/2017, ove applicabili;
4. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore Assetto del Territorio di porre in essere tutti gli adempimenti/procedure di cui all'art. 1, comma 3 della L.R. n. 36/1987 e ogni ulteriore atto finalizzato al conseguimento dell'obiettivo di cui alla presente deliberazione;
5. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Deliberazione n. 22 del 16/05/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Leandro Brunacci

Segretario Generale
Dr. Vincenzo Pecoraro

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.mentana.gov.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”