



**Comune di Mentana**  
Città metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE  
SESSIONE PUBBLICA-ORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE

ATTO N. 47 DEL 01/10/2018

**OGGETTO: VARIANTE ALLE N.TA. 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". PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

L'anno duemiladiciotto, il giorno uno del mese di Ottobre alle ore 17:50 si è riunito nella Residenza Comunale in adunanza pubblica in seguito a convocazione del Presidente in data 24/09/2018 e 27/9/2018, 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	A	MORICONI MICHELA	A
BRUNACCI LEANDRO	A	PERRIA DAVID	P
CAPOMAGI VALERIO	A	PETROCCHI FRANCESCO	A
CAPRIA GIUSEPPE	P	PLEBANI ARIANNA	A
COCILOVA SIMONA	P	RENDINI MARIA	A
COLTELLA GIANCARLO	P	SUSINI ALESSANDRO	P
FIORONI MICHELA	P	TABANELLA GLORIA	P
GALEAZZI RICCARDO	P		

Presenti: 10

Assenti: 7

Presiede la Sig.ra Michela Fioroni, nella sua qualità di Vice 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. 61 del 23/7/2018, 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;

Il Presidente procede con l'esame della proposta oggetto dell'o.d.g. aggiuntivo;

Sono presenti gli Assessori Arrabito, Lucentini e Falcioni;  
Intervengono il Sindaco ed il Presidente;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16/05/2018 è stata adottata ai sensi dell'articolo 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*

“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.”

*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”;*

- in data 28/05/2018 veniva pubblicato ai sensi di legge l'avviso di adozione della Variante di cui sopra fissando il termine del 27/07/2018 per la presentazione da parte degli interessati di eventuali osservazioni e/o opposizioni;

**Vista** la nota prot. 21197 del 30/07/2018 con la quale il Responsabile del Settore Assetto del Territorio ha trasmesso a mezzo pec gli atti alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, attestando l'assenza di osservazioni e/o opposizioni alla Variante alle Norme Tecniche di attuazione di che trattasi nei termini di pubblicazione/deposito dal 28/05/2018 al 27/07/2018;

**Richiamato** l'articolo 1, comma 2, della L.R. n. 36/1987 - “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure” per il quale:

*“ La deliberazione comunale con la quale si adottano gli strumenti urbanistici attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati di cui al comma 1 è pubblicata nell'albo pretorio del comune e, successivamente al ricevimento delle eventuali opposizioni ed osservazioni, è inviata, con gli atti che la corredano, alla Regione che, entro trenta giorni dal ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della presente legge. ”*

**Visto** che sono trascorsi più di trenta giorni dall'inoltro alla Regione e non risultano pervenute dalla stessa osservazioni in merito nei termini di cui sopra;

**Ritenuto** pertanto procedere all'approvazione definitiva della Variante in oggetto;

**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

“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.”

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;
- 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 prendere atto** dell'assenza di osservazioni e/o opposizioni alla presente variante urbanistica;
2. **Di approvare**, 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;*

“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.”

*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”;*

3. **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;
4. **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;
5. **Di trasmettere** alla Regione Lazio la presente deliberazione secondo quanto previsto dall'art. 1 della L.R. n. 36/1987 a cura del Responsabile del Settore Assetto del Territorio che intraprenderà altresì tutte le iniziative ritenute necessarie da espletarsi in conformità alla presente;

Deliberazione n. 47 del 01/10/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Presidente del consiglio  
Michela Fioroni

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.”