



COMUNE DI TIVOLI
PROVINCIA DI ROMA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____	
OGGETTO: L.R. N. 7 DEL 18.07.2017 “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO”. RECEPIMENTO E PREVISIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ART. 4 E 5 NEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TIVOLI	
PROPONENTE: Assessore Urbanistica Edilizia Patrimonio Attività Produttive e Commercio Ing. Nello Rondoni	Tivoli, lì _____
Il Responsabile dell'ufficio S.U.E. Ing. Bernardina Colasanti	
	Tivoli, lì _____
ANNOTAZIONI SERVIZIO FINANZARIO	
Approvata nella Seduta di G.C. del _____ n° _____	



COMUNE DI TIVOLI
(Provincia di Roma)

PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E REGOLARITA' CONTABILE
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE PER GLI INTERVENTI PREVISTI
DALLA LEGGE REGIONE LAZIO N. 7 DEL 18.07.2017 "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE
URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO".**

In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si
esprime, ai sensi dell' art. 49 DEL d.Lgs 18/08/2000 n 267 parere _____ **favorevole per
quanto di propria competenza**

Responsabile S.U.E.
Ing. Bernardina Colasanti

In ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si
esprime, ai sensi dell' art. 49 de D.Lgs 18/08/2000, n° 267 parere _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Tivoli, lì

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- la Legge Regione Lazio 02.07.1997, n. 36 - Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure;
- la Legge Regione Lazio 22.12.1999, n. 38 – Norme sul governo del territorio;
- la legge Regione Lazio n. 9 del 14.07.2017 - Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie, articolo 17, commi 33, 34;
- la Circolare "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" approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 867 del 19.12.2017;
- il Piano Regolatore Generale del Comune di Tivoli, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 01.03.1969, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 06.07.1973;

PREMESSO

- che la Regione Lazio, ha approvato in data 18/07/2017 la Legge Regionale n. 7 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”, in attuazione dell’art. 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito, con modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell’articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- che le disposizioni contenute nella suddetta legge sono finalizzate a:
 - a) *promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di co-housing per la condivisione di spazi ed attività;*
 - b) *incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall’articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;*
 - c) *qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l’incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;*
 - d) *aumentare la 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 modifiche e integrazioni;*
 - e) *favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;*
 - f) *promuovere e tutelare l’attività agricola, il paesaggio e l’ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l’effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio*

esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;

- g) promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.*

CONSIDERATO

- Che i Comuni possono prevedere, con apposita deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all'art. 1, comma 3 della Legge Regionale 36/1987, la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art. 4 "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" e all'art. 5 "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici"

PRESO ATTO

- Dato atto che ai sensi delle disposizioni della l.r. n. 7/2017 alle deliberazioni di cui al punto precedente si applicano le disposizioni dell'art. 1, comma 3, della l.r. n. 36/87 e si rende necessario, pertanto, definire le procedure di partecipazione;

- su proposta dell'**Assessore all'Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Commercio e Attività Produttive**;

- che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla competente commissione consiliare in data 05/03/2019 e dalla Commissione dei Capigruppo in data __ / __ / ____ ;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai competenti dirigenti ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000;

DELIBERA

- **Di prevedere**, con la presente deliberazione, da approvare mediante le procedure di cui all'art. 1, comma 3 della Legge Regionale 36/1987, la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art. 4 "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" e all'art. 5 "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici"
- **Di inserire**, ai fini dell'applicazione della LR 7/2017, dopo l'art. 7 delle N.T.A. del PRG vigente ed ai sensi dell'art. 4 comma 1 della suddetta Legge Regionale "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" l'articolo 7-bis come da Allegato A
- **Di inserire**, ai fini dell'applicazione della LR 7/2017, dopo l'art. 4 delle N.T.A. del PRG vigente ed ai sensi dell'art. 5 comma 1 della suddetta Legge Regionale "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici" l'articolo 4-bis come da Allegato A
- **Di dare atto** che, ai sensi della l.r. n. 7/2017, l'approvazione del presente atto avviene ai sensi dell'art. 1, comma 3, della l.r. n. 36/87 le cui disposizioni, ai fini del corretto sviluppo del procedimento amministrativo, pur in assenza di uno specifico richiamo contenuto nella citata l.r. n. 7/2017, si ritiene vadano coordinate con le disposizioni dell'art. 1, comma 2, della medesima l.r. n. 36/87 e della legge n. 1150/42; ciò anche in ossequio alle disposizioni dell'art. 3, comma 5, della l.r. n. 7/2017;

- **Di precisare**, pertanto, anche al fine di garantire adeguata forma di partecipazione, la seguente articolazione del procedimento amministrativo e delle connesse modalità di partecipazione che devono essere stabilite dall'Amministrazione comunale:
 - a) il presente atto sarà pubblicato nell'Albo Pretorio on line del Comune e depositato, per la durata di trenta giorni consecutivi, presso gli uffici della Segreteria Generale;
 - b) di tale pubblicazione verrà data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune e mediante manifesti affissi nelle sedi istituzionali del Comune e nei luoghi maggiormente frequentati;
 - c) fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito di cui alla precedente lettera a) chiunque ne abbia interesse potrà presentare le proprie eventuali opposizioni ed osservazioni al presente atto;
 - d) entro il termine di quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine di cui alla precedente lettera c), il presente atto, con gli atti che lo corredano, sarà inviato alla Regione Lazio che, entro trenta giorni dal ricevimento, potrà far pervenire al Comune le proprie osservazioni;
 - e) scaduto il termine di cui alla precedente lettera d) ed entro il termine di novanta giorni naturali e consecutivi di calendario, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, il Comune assumerà – con deliberazione del Consiglio Comunale – il provvedimento finale di approvazione decidendo sulle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, pronunciandosi - con motivazioni specifiche - sulle eventuali osservazioni della Regione Lazio e documentando le fasi relative alle procedure di partecipazione come in precedenza indicate;
 - f) il provvedimento finale di approvazione sarà trasmesso alla Regione Lazio entro i successivi quindici giorni decorrenti dalla data di assunzione del provvedimento finale di approvazione;
 - g) dell'assunzione del provvedimento finale di approvazione verrà data notizia al pubblico con le modalità di cui alla precedente lettera b) ed eventuale pubblicazione nel B.U.R., ove dovuta;
- Di dare mandato al Responsabile, nell'ambito della propria competenza, di adottare ogni atto connesso e conseguente necessario a dare attuazione alla presente deliberazione;

Allegato A

Art. 7-BIS

“Disposizioni per il cambio di destinazione d’uso degli edifici ai sensi dell’art. 4 della l.r. n. 7/2017”

- 1- Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall’art. 4 – comma 1 – della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale*
- 2. Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo.*
- 3. Ai fini dell’applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del “Quadro delle definizioni uniformi” di cui all’Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017, nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL.*
- 4. Previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/01 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d’uso tra le categorie funzionali individuate all’art. 23 ter del DPR 380/01 con esclusione di quella rurale*
- 5. Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l’apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all’art. 24, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 33/1999*
- 6. Nelle zone omogenee D è esclusa la destinazione abitativa dagli interventi di cui al comma 4, fermi restando i limiti e le previsioni di zona stabilite dalle presenti norme di P.R.G.*
- 7. Per le finalità di cui alla Legge n. 7/2017 gli interventi previsti dal presente articolo si applicano senza alcuna limitazione anche nelle zone omogenee A e nelle aree individuate come insediamenti urbani storici del PTPR*

Art. 4-BIS

“Interventi per il miglioramento sismico e per l’efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell’art. 5 della l.r. n. 7/2017”

- 1. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall’art. 5 della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale.*
- 2. Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo.*
- 3. Ai fini dell’applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n.*

7/2017 si fa riferimento alle definizioni del “Quadro delle definizioni uniformi” di cui all’Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017 nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL.

4. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento 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. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al DPR 380/01, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell’edificio che genera l’ampliamento

6. Gli ampliamenti di cui al comma 4 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 dei lavori pubblici 1444/1968.

7. 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 comprometta 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.

8. 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. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

9. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.

10. Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b) dell’art. 5 della LR 7/2017, si applicano le disposizioni di cui all’articolo 8 della stessa Legge.

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