



Comune di Arnara

PROVINCIA DI FROSINONE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 del 10.08.2022

OGGETTO	ART. 17, COMMI 33 E 34, DELLA LEGGE REGIONALE 14 AGOSTO 2017, N. 9 - RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE, ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.
---------	--

L'anno **Duemilaventidue** (2022), addì **DIECI** mese di **AGOSTO** alle ore **11,25** nella **SALA CONSILIARE**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs.267/2000 e del Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio comunale in SEDUTA **ORDINARIA** e **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Dopo l' appello iniziale, al presente punto risultano i signori consiglieri :

FIORI MASSIMO
CECCONI DIEGO
ROMA ROBERTO
ROSSI TOMMASO
FIORI RAFFAELLA
PICARAZZI ANDREA
SALVATORI MARIO
BATTAGLINI GIACINTA
OTTAVIANI LUIGI
LOZZI ANTONIO
INCITTI GABRIELE

- **SINDACO**
- **CONSIGLIERE**
- **CONSIGLIERE**

Presente	Assente
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
	X
	X
Tot. Presenti – Assenti	
7	4

Assiste alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE** Dott. Franco Loi
Essendo presente il numero legale per la validità della odierna seduta, il
Sig. **MASSIMO FIORI - Sindaco** assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, propone la
trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Sindaco passa al quarto punto all' odg:

**ART. 17, COMMI 33 E 34, DELLA LEGGE REGIONALE 14 AGOSTO 2017,
N. 9 - RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE, ADEGUAMENTO
SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO né illustra il contenuto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Arnara (FR) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. N. 430 del 23.03.1999 e successive varianti in conformità con quanto previsto dall'Art.2 del D.M. N° 1444/68;

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;

CHE diventa prioritario per la città:

- *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;*
- *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;*
- *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;*

tutto questo soprattutto nel contesto della città storica al fine del recupero di una ricchezza storica e culturale e di rendere sostenibile luoghi fondamentali quali sono i nostri centri storici;

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;

VISTO l'art. 17, commi 33 e 34, della legge regionale 14 agosto 2017, n.9-riqualificazione architettonica ed ambientale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico che recitano ;

- **Comma 33** *Per il recupero edilizio, per la riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio esistente pubblico e privato e per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) i comuni, anche su proposta dei privati, con una o più deliberazioni di consiglio comunale, approvano con le procedure di cui all'articolo 1, comma 3, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, ambiti territoriali nei quali sono consentiti, previa acquisizione del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.*

- **Comma 34** Gli interventi di cui al comma 33 sono realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e del PTPR.

VISTO l'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 che recita:

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

CONSIDERATO che il suddetto recepimento va effettuato attraverso l'introduzione di apposito articolo alle NTA del PRG e che le zone interessate sono individuate tra le Z.T.O. definite dalle NTA del PRG Vigente del Comune di Arnara (RM);

Che gli Artt da 11 e 12 delle NTA del PRG vigente, approvato con D.G.R. N. 430 del 23.03.1999 e successive varianti in conformità con quanto previsto dall'Art.2 del D.M. N° 1444/68 : classificano le Zone territoriali Omogenee del citato PRG ed in particolare

- *Art. 11 - Zona A - Centro storico*
- *Art. 12 - Zona Ab - Protezione e Integrazione*

Che al fine di poter attuare le disposizioni previste dall'articolo l'art. 17, commi 33 e 34, della legge regionale **14 agosto 2017, n. 9** (riqualificazione architettonica ed ambientale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico) è necessario introdurre nelle NTA del PRG vigente un ulteriore articolo, l'art. **34**" - *Disposizioni per riqualificazione architettonica ed ambientale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico* ai sensi dell'art. 17, commi 33 e 34, della L.R. **9/ 2017**, come di seguito riportato ;

Art. 34 - Disposizioni riqualificazione architettonica ed ambientale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico.

Co.01	<p><i>Per il recupero edilizio, per la riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio esistente pubblico e privato e per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), e meglio definito del PRG Vigente del Comune di Arnara dagli artt.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 11 - Zona A - Centro storico; - Art. 12 - Zona Ab - Protezione e Integrazione. <p><i>sono consentiti, previa acquisizione del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.</i></p>
Co.02	<p><i>Gli interventi di cui al comma 33 sono realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e del PTPR.</i></p>

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

Visti e richiamati i contenuti:

- a) del vigente P.R.G. del Comune di Arnara (FR) approvato con D.G.R. N. 430 del 23.03.1999 e successive varianti in conformità con quanto previsto dall'Art.2 del D.M. N° 1444/68;
- b) del PTPR - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2;
- c) del PTPG - Il Piano Territoriale Provinciale Generale approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1 e pubblicato sul supplemento ordinario n.45 al "Bollettino Ufficiale della Regione Lazio" n.9 del 6 marzo 2010.

VISTE E RICHIAMATE:

la L.R. 18/07/2017, n. 7; la

L.R. 02/07/1987, n. 36; la

L.R. 14/08/2018, n. 9;

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;

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

Tutto ciò richiamato e premesso,

Con votazione palese espressa nelle forme di legge, avente il seguente esito:

Presenti n. 7

Votanti n. 7

Astenuti n. ///
Favorevoli n. 7
Contrari n. //

DELIBERA

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

DI ADOTTARE *i contenuti dell'art 17 comma 33 della L.R. 9/2017, individuando nelle ZTO del di cui agli artt.:*

- Art. 11 - Zone A - Centro storico
- Art. 12 - Zona Ab - Protezione e Integrazione

del PRG vigente del Comune di Arnara (Allegato "A1") (zona altrimenti individuata come "insediamenti urbani storici dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) l'ambito urbano in cui sono consentiti, previa acquisizione del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;

DI ADOTTARE i contenuti, le modalità attuative, le limitazioni contenuti **dell'art 17 comma 34 della L.R. 9/2017** ovvero che gli interventi di cui al comma 33 (della medesima legge) sono realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e del PTPR;

DI ADOTTARE la modifica delle NTA del PRG vigente con l'introduzione dell'art. 33 ai sensi dell'art. 17, commi 33 e 34, della L.R. 9/ 2017, come di seguito riportatocome riportato di seguito:

Art. 34 - Disposizioni riqualificazione architettonica ed ambientale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico.	
Co.01	<i>Per il recupero edilizio, per la riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio esistente pubblico e privato e per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici esistenti, nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), e meglio definito del PRG Vigente del Comune di Arnara dagli artt.:</i> <ul style="list-style-type: none">- Art. 11 - Zone A - Centro storico;- Art. 12 - Zona Ab - Protezione e Integrazione. <i>sono consentiti, previa acquisizione del permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio, interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.</i>

Co.02	<i>Gli interventi di cui al comma 33 sono realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e del PTPR.</i>
-------	---

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio competente tutti gli adempimenti conseguenti alla adozione della presente deliberazione;

Relativamente agli aspetti procedurali le presenti modifiche costituenti varianti semplificate, seguiranno le modalità di approvazione previste dall'art. 1, comma 3, della L.R. 36/1987 e di demandare all'Ufficio Comunale i conseguenti adempimenti in merito;

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con votazione palese espressa nelle forme di legge, avente il seguente esito:

Presenti	n. 7
Votanti	n.7
Astenuti	n. ///
Favorevoli	n. 7
Contrari	n. //

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Comune di Arnara

(Provincia di Frosinone)

Via Dei Fossi 10 – P.I. 00274910603 – Tel. 0775/231079 – 233019 - Fax 0775/231233 – email: info@comune.arnara.fr.it
SITO WEB: www.comune.arnara.fr.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

PARERI ex art. 49, 1° comma Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267.

OGGETTO: ART. 17, COMMI 33 E 34, DELLA LEGGE REGIONALE 14 AGOSTO 2017, N. 9 - RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE, ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.

Parere espresso, ai sensi dell' art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 del Responsabile del Servizio, in ordine alla sola Regolarità Tecnica, nel modo seguente:

FAVOREVOLE,

Li, 03.08.2022

Il Responsabile del Servizio
Arch. Viviana Incetti

Letto, approvato, sottoscritto.

SINDACO
F.to Massimo Fiori

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Loi

Il sottoscritto Messo Comunale,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal _____

Arnara, li

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione

E' divenuta esecutiva il giorno _____

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art: 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Arnara, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Franco Loi

Per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Franco Loi



Letto, approvato, sottoscritto.

**IL SINDACO
MASSIMO FIORI**

**Il Segretario Comunale
Dott. Franco Loi**

Il sottoscritto Messo Comunale,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal _____

Arnara, li _____

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione

E' divenuta esecutiva il giorno _____

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art: 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Arnara, li _____

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Franco Loi**