



Comune di Soriano Nel Cimino  
Provincia di Viterbo



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 85 del 29-12-2022**

**OGGETTO:** RECEPIMENTO DELL'ARTICOLATO NORMATIVO DISPOSTO DALLA L.R. N°7 DEL 18/07/ RECANTE DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO IN ORDINE AGLI ARTT. 4 E 5, CON INTRODUZIONE NELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL VIGENTE P.R.G. DEGLI ARTT. 6 BIS (DISPOSIZIONI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI) E 6 TER (INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI). ADOZIONE DI CUI ALLE DELIBERAZIONI DI C.C. NN. 45 E 46 DEL 04.07.2022 RECEPIMENTO OSSERVAZIONI REGIONE LAZIO ED APPROVAZIONE COMPLETAMENTO ITER

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di Dicembre, alle ore 18:10, presso la sala delle Adunanze Consiliari dell'Ente, convocato con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	CAMILLI ROBERTO	Presente	7	BURRATTI FRANCESCO	Presente
2	PERUGINI LUCIANO	Presente	8	FANTI OTELLO	Presente
3	CHIANI RACHELE	Assente	9	BASSANELLI FAUSTO	Presente
4	MENICACCI FABIO	Presente	10	ALIBRANDI SANTE	Assente
5	TRANFA PAOLA	Presente	11	VIGLIANISI VITO	Assente
6	MARZOLI FRANCESCO	Presente	12	PAZIENZA ANNA RITA	Presente
			13	MASCELLINI MARIA PAOLA	Assente

**PRESENTI: 9 - ASSENTI: 4**

Presiede la riunione il SINDACO, SIG. ROBERTO CAMILLI.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Decreto Lgs. 18 agosto 2000, n.267, il SEGRETARIO DOTT. SIMONE LODOVISI.

Il CONSIGLIERE FABIO MENICACCI partecipa in teleconferenza.

Constatato che il numero degli intervenuti assicura la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Presenta il Sindaco

## IL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO – AREA TECNICA

**Premesso** che il Comune di Soriano nel Cimino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 23 del 21 gennaio 2010;

**Vista** la Legge Regionale del Lazio 18 luglio 2017, n. 7 recante "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

**Considerato** che con Deliberazioni di Consiglio Comunale n°44 del 04.07.2022 e 45 del 04.07.2022 sono state adottate le definizioni, modalità attuative e campi di applicazione in ordine a quanto previsto dagli artt. 4 e 5 della L.R. 07/2017 con l'integrazione delle N.T.A. di P.R.G. vigente;

**Preso atto** che a far data dal giorno 14.07.2022 e per i trenta (30) giorni naturali e consecutivi sono stati pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Soriano nel Cimino, le citate Delibere di Adozione del C.C. nn° 44 e 45 del 04.07.2022 e le N.T.A. integrate dagli art. 6 bis e 6 ter, ed altresì sono stati depositati in libera visione al pubblico tutti i documenti relativi al recepimento dell'articolato normativo della L.R. 07/2017;

**Atteso** che la notizia di affissione all'albo Pretorio Comunale relativa al recepimento dell'articolato normativo della L.R. 07/2017, è stata divulgata ed opportunamente pubblicizzata anche in prima pagina sulla Home Page del sito istituzionale del Comune di Soriano nel Cimino dal giorno 16/07/2022 e sulle pagine dei maggiori siti social;

**Considerato** che decorsi i termini di ulteriori 30 giorni dalla scadenza della pubblicazione delle succitate Delibere di Adozione del C.C. nn° 44 e 45 del 04.07.2022 e le N.T.A. integrate dagli art. 6 bis e 6 ter, non sono pervenute osservazioni – contestazioni presso il protocollo di questo Ente;

**Considerato** che questo Ente con propria nota prot. 15574 del 19.09.2022, ha trasmesso ai competenti uffici della *Regione Lazio la documentazione di seguito annotata, per il prosieguo e completamento dell'iter avviato:*

- *Delibera di Adozione del C.C. nn° 44 del 04.07.2022 "Recepimento dell'articolato normativo disposto dalla L.R. 18 luglio 2017 n.7 – Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio art. 4 – integrazione alle N.T.A della variante generale di P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 1 comma 3 della l.r. 2 luglio 1987 n. 36 e s.m.i.*

- *Delibera di Adozione del C.C. nn° 45 del 04.07.2022 "Recepimento dell'articolato normativo disposto dalla L.R. 18 luglio 2017 n.7 – Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio art. 5 – integrazione alle N.T.A della variante generale di P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 1 comma 3 della l.r. 2 luglio 1987 n. 36 e s.m.i.*

- Norme Tecniche di P.R.G. aggiornate con l'introduzione degli artt. 6 bis – Disposizioni per il Cambio di destinazione d'uso degli edifici (art. 4 L.R. 7/2017) e 6 ter – Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici (art 5 L.R. 7/2017);

- Avviso di Pubblicazione degli Atti Deliberativi di Adozione nn° 44 e 45 del 04.07.2022 presso l'Albo Pretorio Comunale;

- *Delibera di C.C. nn° 58 del 16.09.2022, recante "Presenza d'Atto" della mancanza di osservazioni alle D.C.C. nn°44 e 45 del 04.07.2022, relative al "Recepimento dell'articolato normativo disposto dalla L.R. 18 luglio 2017 n°7, recante disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio;*

**Letta** la nota emessa dalla Regione Lazio ed acquisita al protocollo di questo Ente n.20032 del 29/11/2022, con la quale gli uffici regionali ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/1987, hanno formulato le proprie osservazioni in ordine alla *Delibera* di Adozione del C.C. nn° 44 del 04.07.2022 recante "Recepimento dell'articolato normativo disposto dalla L.R. 18 luglio 2017 n.7 – Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio art. 4 – integrazione alle N.T.A della variante generale di P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 1 comma 3

della l.r. 2 luglio 1987 n. 36 e s.m.i., rilevando che :

- al comma 21 lett. c vanno stralciate le parole“(....) nonché la deroga, secondo quanto previsto dall’art. 2 bis, c.1 ter del D.P.R. 380/2001”

**Letta** la nota emessa dalla Regione Lazio ed acquisita al protocollo di questo Ente n.20031 del 29/11/2022, gli uffici regionali ai sensi dell’art. 1 della L.R. 36/1987 hanno formulato le proprie osservazioni in ordine alla *Delibera* di Adozione del C.C. nn° 45 del 04.07.2022 ”Recepimento dell’articolato normativo disposto dalla L.R. 18 luglio 2017 n.7 – Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio art. 5 – integrazione alle N.T.A della variante generale di P.RG. vigente ai sensi dell’art. 1 comma 3 della l.r. 2 luglio 1987 n. 36 e s.m.i., rilevando che :

- al comma 15 il riferimento “fatto salvo quanto previsto dal comma 8 lett. b” deve essere riformulato nel seguente modo “fatto salvo quanto previsto dal comma 9 lett. b;”
- al comma 16 si ritiene opportuno far riferimento anche all’art. 9 bis del D.P.R. 380/2001;

**Ritenuto** pertanto dover recepire gli adeguamenti richiesti dalla Regione Lazio, evidenziando le eventuali modificazioni apportate al piano adottato, e di trasmettere successivamente agli uffici regionali il provvedimento di approvazione conclusivo, che diviene efficace decorsi quindici giorni senza che siano stati effettuati rilievi circa la verifica del recepimento dei suddetti adeguamenti;

#### **Viste e richiamate:**

- la Legge n. 1150 del 17/08/1942 “Legge Urbanistica” e s.m.i.;
- il D.M. 04/04/1968 n. 1444 e s.m.i.;
- la L.R. n. 36 del 02/07/1987 e s.m.i.;
- il DPR n. 380 del 06/06/2001 “Testo unico per l’Edilizia” e s.m.i.;
- il P.R.G. Comunale approvato con D.G.R. n. 23 del 21/01/2010;
- il Piano Particolareggiato del Centro Storico Comunale approvato con D.C.C. n.18 del 27/04/2012;
- la L.R. n. 7 del 18/07/2017 e s.m.i.;
- il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della l.r. sul paesaggio n. 24/1998;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, “Testo unico sull’Ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**Visto** il parere reso ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla sola regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal competente Responsabile del Servizio Area urbanistica e Edilizia Privata;

Segue votazione:

Favorevoli 8  
Astenuiti 1 (Pazienza)

## DELIBERA

- 1. di fare proprie** le premesse che qui integralmente si intendono ripetute e trascritte, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- 2. di dare atto** che il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- 3. di recepire** gli adeguamenti richiesti dalla Regione Lazio con nota prot. 20032 del 29/11/2022, riguardo la Deliberazione di Adozione del C.C. n°44 del 04/07/2022 e per l'effetto procedere alla definizione delle modalità applicative dell'art. 4 della L.R. 7/2017, apportando nelle Norme Tecniche Attuative di P.R.G. all'art. 6 bis (Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici), le seguenti modifiche ed integrazioni :

- **al comma 21 lett. c vanno stralciate le parole“(....) nonché la deroga, secondo quanto previsto dall’art. 2 bis, c.1 ter del D.P.R. 380/2001”** e per l'effetto la versione modificata, aggiornata e definitiva relativa al comma 21 lett. c sarà la seguente : **“Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate.”**

**4. di recepire** gli adeguamenti richiesti dalla Regione Lazio con nota prot. 20031 del 29/11/2022, riguardo la Deliberazione di Adozione del C.C. n°45 del 04/07/2022 e per l'effetto procedere alla definizione delle modalità applicative dell'art. 5 della L.R. 7/2017, apportando nelle Norme Tecniche Attuative di P.R.G. all'art. 6 ter (Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici), le seguenti modifiche ed integrazioni :

- **al comma 15 il riferimento “fatto salvo quanto previsto dal comma 8 lett. b” deve essere riformulato nel seguente modo “fatto salvo quanto previsto dal comma 9 lett. b”** per renderlo conforme al dettato del comma 7 dell'art. 5 della l.r. 7/2017, e per l'effetto la versione modificata, aggiornata e definitiva relativa al comma 15 sarà la seguente : **“Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto dal comma 9, lettera b) si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della stessa L.R. n. 7/2017.”**

- **al comma 16 si ritiene opportuno far riferimento anche all'art. 9 bis del D.P.R. 380/2001** e per l'effetto la versione modificata, aggiornata e definitiva relativa al comma 16 sarà la seguente : **“ Ai fini dell'attuazione della presente legge, applicabile su tutti gli immobili e/o unità immobiliari legittimi e/o legittimati e per il cui fine giova richiamare e conformarsi al dettato normativo disposto all'art. 9 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula superficie = volume/3,2 ovvero volume = superficie x 3,2. Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche. Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda. Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio. Nei comuni che abbiano adottato nello strumento urbanistico generale la superficie lorda, ai sensi del regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sottoscritta in sede di Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, allegata alla deliberazione della Giunta regionale del 30 dicembre 2016, n. 839, come parametro urbanistico–edilizio per la determinazione dell'edificabilità, la progettazione degli interventi ed il rilascio dei titoli abilitativi, la stessa si ricava a partire dal volume suddetto mediante l'applicazione della formula superficie =volume /3,20.**

**5. di approvare** l'articolato normativo disposto dalla L.R. n°7 del 18/07/2017 recante disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio in ordine agli artt. 4 e 5, con introduzione nelle Norme Tecniche Attuative del vigente P.R.G. degli artt. 6 bis (Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici) e 6 ter (Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici), già oggetto di Adozione con Deliberazioni di C.C. nn. 45 e 46 del 04.07.2022, ed ora comprensivi delle modifiche recepite ed apportate su disposizione della Regione Lazio;

**6. di trasmettere** la presente Deliberazione di Approvazione del C.C., unitamente alle Norme Tecniche Attuative di P.R.G. vigente a corredo, queste comprensive delle modifiche ed integrazioni apportate, alla *Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata, Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, ai sensi per gli effetti dell'art. 1 co. 3 L.R. 36/1987;*

**7. di prendere atto** che il presente provvedimento diviene efficace decorsi quindi giorni senza che siano stati effettuati rilievi circa la verifica del recepimento degli adeguamenti richiesti dalla Regione Lazio;

**8. di trasmettere** il presente atto all'albo pretorio on-line per la pubblicazione di quindici giorni;

**9. di concedere** massima diffusione e pubblicità al presente provvedimento, anche mediante pubblicazione sulla Home Page del sito istituzionale del Comune di Soriano nel Cimino e sulle pagine dei maggiori siti social;

### **IN PROSIEGUO**

Con separata votazione palese, dal medesimo risultato della votazione principale:

Favorevoli 8

Astenuti 1 (Pazienza)

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Lazio entro 30 (trenta) giorni dalla data della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.lgs. 104/2010.

Alle ore 18.30 si chiude il Consiglio Comunale.

Soriano nel Cimino, 29-12-2022

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
SIG. ROBERTO CAMILLI

**IL SEGRETARIO**  
DOTT. SIMONE LODOVISI

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
LUCIANO PERUGINI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio e visto il Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267 e ss.mm.ii. certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 267/2000;

| | è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio On-Line, a norma dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

Soriano nel Cimino, 29-12-2022

**IL SEGRETARIO**  
DOTT. SIMONE LODOVISI

---

**Documento informatico, sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del Codice dell'Amministrazione Digitale, approvato con Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.**