



COMUNE DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ORIGINALE

N° 5

Data 12.03.2021

Oggetto: LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 RECANTE 'DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO': ASPETTI GENERALI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ADEMPIMENTI COMUNALI IN ATTUAZIONE DEGLI ARTICOLI 3, 4 E 5.

L'anno **duemilaventuno** addi **dodici** del mese di **marzo** alle ore **15,18**

IN MODALITA' TELEMATICA

(Decreto Presidente del Consiglio Comunale n° 36 del 12.11.2020)

si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria prima convocazione

All'appello risultano:

	P/A		P/A	
1 - CUNEO ROBERTA	P	9 - PINZARI MAURO	P	
2 - CORRADINI GIACOMO	P	10 - MARTINI PAMELA	P	
3 - DI FELICE CRISTINA	P	11 - COSTANTINI CHIARA	P	
4 - BERTINI FABIO	P	12 - OPPEL ELEONORA	P	
5 - SIMONETTI GIORGIA	P	13 - MAZZEO VINCENZO	P	
6 - FRATINI SIMONE	P	14 - CIPRIANI FRANCO	P	
7 - LA TORRE ANTONINO	P	15 - SCIPIONI LARA	P	
8 - TRAMBUSTI PAOLA	P	16 - MARINANGELI MARCO	P	
		17 - SIMONETTI DANIELA	P	

Presenti n. 17 Assenti n. 0

Verbalizza il Segretario Generale a ciò designato a norma dello Statuto Comunale.
Partecipa il Segretario Generale DOTT CLAUDIO SANTARELLI

Il Presidente PINZARI MAURO constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza a norma dello Statuto e dichiara aperta la riunione, invitando i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Oggetto: LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 RECANTE 'DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO': ASPETTI GENERALI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ADEMPIMENTI COMUNALI IN ATTUAZIONE DEGLI ARTICOLI 3, 4 E 5.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che la Regione Lazio con legge regionale 18 luglio 2017, n. 7, recante “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*”, pubblicata sul S.O. n. 3 del B.U.R.L. n. 57 del 18/07.2017, ha introdotto una serie di disposizioni 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 cohousing 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.”;*

PREMESSO:

- che con Deliberazione di C.C. n. 36 del 24.10.2019, è stata adottata, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. b) e comma 3, della L.R. n. 36/1987, la variante alle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale denominata “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO”;
- che gli atti relativi alla suddetta adozione sono depositati presso la Segreteria Comunale per la durata di giorni 30 (trenta) consecutivi, a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione del relativo avviso prot. 25769 del 15.11.2019 pubblicato all'Albo, nel quale è stata descritto il luogo, la durata e lo scopo del deposito stesso, e che pertanto chiunque poteva presentare osservazioni finalizzate ad un apporto collaborativo necessario al perfezionamento dell'atto di pianificazione;
- che il medesimo avviso è stato pubblicato in luoghi di pubblica frequenza e pubblicato sul sito istituzionale del comune di Fara in Sabina;

- che nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, sono pervenute n. 8 osservazioni, come risulta dal “Registro protocollo” predisposto presso la Segreteria Comunale (in cui sono state riportate sia quelle presentate entro il termine prescritto che quelle pervenute fuori termine):

Nr.	prot.	data	mittente
1	176	07.01.2020	Ing. Lanfranco Zonetti, nato a Fara in Sabina (RI) il 28.05.1966, residente a Fara in Sabina (RI) in Via G. Falcone n. 47
2	873	14.01.2020	Sig. Fabrizio Bonifazi, nato a Roma (RM) il 19.12.1977, residente a Toffia (RI) in Vai Vocabolo Colli s.n.c.
3	874	14.01.2020	Sig.ra Silvana Romanelli, nata a Montelibretti (RM) il 28.04.1955, residente a Fara in Sabina (RI) in Via Servilia s.n.c.
4	875	14.01.2020	Sig. Massimiliano Blasi, nato a Roma (RM) il 20.06.1967, residente a Fara in Sabina (RI) in Via F. Mercuri n. ___
5	876	14.01.2020	Sig. Danilo Benedetti, nato a Fara in sabina (RI) il 03.01.1976, residente a Fara in Sabina (RI) in Strada Stallone n. 14
6	877	14.01.2020	Sig. Giuseppe Sinceri, nato a Roma (RM) il 10.04.1937, residente a Pozzaglia Sabina (RI) in Via Cancellone n. 80
7	936	14.01.2020	Geom. Ilario Benedetti, nato a Montopoli di Sabina (RI) il 20.05.1972, residente a Fara in Sabina (RI) in Via Beato Placido Riccardi n. 2
8	951	14.01.2020	Sig. Ugo Rossetti, nato a Rieti (RI) il M19.04.1971, residente a Poggio Moiano (RI) in Via Salaria Vecchia n. 56

- che il Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio ha effettuato una prima istruttoria tecnica secondo le indicazioni contenute nella Determinazione n. G18248 del 20.12.2019 del Direttore regionale della Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;
- che il Comune di Fara in Sabina con nota prot. 3581 del 14.02.2020 ha trasmesso alla Regione Lazio, ai sensi dell’art. 1, comma 3 della L.R. n. 36/1987, la suddetta documentazione adottata e le risultanze della istruttoria tecnica condotta;
- che, con Deliberazione n. 50 del 19.01.2020, il Consiglio comunale ha provveduto a controdedurre le osservazioni pervenute ed ha approvato i seguenti elaborati denominati “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO”:
 - Elab. D1: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - Elab. D2/a: PERIMETRAZIONE AREE - componenti del paesaggio e degli strumenti di pianificazione;
 - Elab. D2/b: PERIMETRAZIONE AREE - ambiti di rigenerazione urbana.
- che il Comune con nota prot. 1154 del 19.01.2021 ha trasmesso alla Regione Lazio la Deliberazione n. 50/2020 e i relativi elaborati approvati;

PRESO ATTO:

- che la Regione Lazio con nota prot. U.0112414 del 05.02.2021 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, acquisita al protocollo comunale n. 2742 del 05.02.2021, che qui si intende integralmente richiamata anche se non materialmente allegata al presente atto, invocando uno spirito di leale collaborazione istituzionale, ha evidenziato una serie di punti ed aspetti rispetto ai quali condurre le necessarie ed opportune verifiche, ai fini della garanzia sulle condizioni di operatività/efficacia degli atti approvati;

VISTO:

- che a tal fine è stata condotta una ulteriore istruttoria tecnica sugli aspetti evidenziati dalla Regione Lazio ispirata al criterio di massima tutela degli obiettivi, dei principi e dei criteri, contenuti nella L.R. n. 7/2017 e nella successiva Circolare approvata con Deliberazione della G.R. n. 867 del 19.12.2017 e Determinazione n. G18248 del 20.12.2019 del Direttore regionale della Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, che ha

determinato la rimodulazione della documentazione tecnica redatta dal Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio

RITENUTO che pertanto sia necessario approvare la nuova documentazione tecnica con la quale questa Amministrazione comunale procede ad attuare quanto disposto agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. n. 7/2017, con l'obiettivo di salvaguardare il territorio da possibili nuove espansioni edilizie, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione dei tessuti urbani, attraverso l'individuazione di quelle parti del territorio comunale caratterizzate da un diffuso ed elevato grado di incompiutezza formale;

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e s.m.i.;
- la legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i.;
- la legge regionale 18 luglio 2017, n. 7;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare l'art. 42, comma 2, lett. b);
- il vigente Statuto dell'Ente;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, come da allegato (lett. A);
- Vista la seguente votazione:
Presenti 17 Votanti 17
Con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano

DELIBERA

- per le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
1. di APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. b) e comma 3, della L.R. n. 36/1987, i seguenti elaborati denominati "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO" prodotti dal Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio:
 - Elab. D1: DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO
 - Elab. D2/a: PERIMETRAZIONE AREE - componenti del paesaggio e degli strumenti di pianificazione;
 - Elab. D2/b: PERIMETRAZIONE AREE - ambiti di rigenerazione urbana.
 2. di dare atto che con il suddetto documento tecnico (Elab. D1) e gli elaborati grafici allegati (Elab. D2/a-b), il Comune di Fara in Sabina ha individuato gli ambiti territoriali su cui sarà possibile attuare interventi di riqualificazione e recupero edilizio (art. 3), ed ha proceduto a inserire nelle N.T.A. del vigente P.R.G. la disciplina degli interventi per il cambio di destinazione d'uso (art. 4) e per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici (art. 5), che si vanno ad aggiungere agli interventi diretti (art. 6) che sono già consentiti senza necessità di alcun recepimento da parte dei comuni;
 3. Di dare atto che le ulteriori disposizioni contenute nel suddetto documento tecnico (Elab. D1) hanno il solo scopo di fornire indicazioni operative per l'attuazione degli interventi disciplinati dalla L.R. n. 7/2017, che resta in ogni caso sovraordinata e riferimento per tutti gli aspetti attuativi;
 4. di trasmettere copia del presente provvedimento e degli elaborati di cui al precedente punto 1) alla Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione

Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;

5. di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, con separata unanime favorevole votazione, resa per alzata di mano.

Delibera CC n° 5 del 12.03.2021

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE PINZARI MAURO	IL SEGRETARIO GENERALE DOTT CLAUDIO SANTARELLI
---------------------------------------	--

REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che l'atto viene pubblicato all'albo di questo Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 32 della Legge n. 69/2009:

dal giorno 16.03.2021 al giorno 31.03.2021

IL SEGRETARIO GENERALE