

COPIA

Comune di Rieti**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE****n. 7 del 10/03/2022**

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017 "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA ED IL RECUPERO EDILIZIO" - ARTICOLO 4 "DISPOSIZIONI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI" ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 05/11/2020. APPROVAZIONE

L'anno 2022, il giorno 10 del mese di **Marzo** ore 09:30, e seg. nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di convocazione, regolarmente comunicata nelle forme di legge, dal Vice Presidente in data 7 marzo 2022 con nota prot. n. 13440, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione. Presiede la seduta il Vice Presidente del Consiglio Angela Di Marco.

Fatto l'appello risultano presenti il Sindaco e n. 20 Consiglieri e assenti, sebbene invitati, n. 12 Consiglieri, come segue:

Cognome e Nome	Ruolo	Presente/Assente
Cicchetti Antonio	Sindaco	Presente
Angelucci Alessio	Consigliere	Assente
Antonacci Enzo	Consigliere	Presente
Avetti Emiliana	Consigliere	Assente
Calabrese Giosue'	Consigliere	Presente
Carrozzoni Matteo	Consigliere	Presente
Casanica Roberto	Consigliere	Presente
Chiarinelli Claudia	Consigliere	Presente
De Marco Morena	Consigliere	Presente
Di Marco Angela	Consigliere	Presente
Di Vittorio Fabrizio	Consigliere	Presente
Donati Roberto	Consigliere	Presente
Eleuteri Stefano	Consigliere	Presente
Gregori Angelo	Consigliere	Assente
Forgini Francesco	Consigliere	Assente
Imperatori Moreno	Consigliere	Presente
Labonia Simone	Consigliere	Presente
Leonardi Elena	Consigliere	Presente
Ludovisi Giovanni	Consigliere	Assente
Manzi Maria Teresa	Consigliere	Assente
Mareri Domenico	Consigliere	Assente
Mezzetti Alessandro	Consigliere	Assente
Nobili Fabio	Consigliere	Assente
Paris Alberta	Consigliere	Presente
Petrangeli Simone	Consigliere	Presente
Ramacogi Maurizio	Consigliere	Presente
Rosati Letizia	Consigliere	Assente
Rossi Mauro	Consigliere	Presente

COPIA

Saletti Ettore Italo	Consigliere	Presente
Sebastiani Andrea	Consigliere	Assente
Tosoni Antonio	Consigliere	Presente
Ubertini Carlo	Consigliere	Presente
Giuliano Sanesi	Presidente del Consiglio	Assente

Sono presenti ai lavori gli Assessori Antonio Emili, Gianfranco Formichetti, Giovanna Palomba che partecipano alla seduta senza diritto al voto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott ssa Laura Mancini

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

Premesso che:

- Il Comune di Rieti è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 13 luglio 2012 n. 347;
- Con deliberazione di C.C. n. 34 del 03.04.2017 è stato approvato ai sensi dell'articolo 13 della legge 10/77 nonché della L.R. n. 35/1978, il Programma Pluriennale di Attuazione;
- Il Piano Regolatore Generale individua la zona omogenea "A-centro storico", e nell'ambito di questa suddivide fabbricati e relative aree in 5 sottozone in relazione all'importanza storico architettonica del manufatto, dalla A1 con edifici di pregio e valore storico monumentale, fino alla A5 ovvero quegli edifici o parti di edifici che si presentano in contrasto insanabile con l'organismo urbano e con i caratteri edilizi e ambientali del loro intorno;
- La sottozona A5 del P.R.G. è regolamentata dal relativo art. 23 comma 12 delle Norme Tecniche di Attuazione: "[...] Tali manufatti sono soggetti a demolizione mediante strumento attuativo. In assenza di quest'ultimo può essere consentita soltanto l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, con rinuncia al relativo plusvalore qualora i manufatti divengano oggetto di esproprio."
- L'art. 23 comma 12 delle Norme Tecniche di Attuazione regola quegli edifici con relative aree perimetrate in sottozona A5 del P.R.G., disponendo per essi, in contrasto con il tessuto storico circostante, la demolizione integrale senza possibilità di recupero o integrazione delle relative volumetrie, escludendo quindi qualsivoglia altro intervento edilizio al di fuori della integrale demolizione;
- Sono ricompresi nelle sottozone A5 del P.R.G. molti manufatti edilizi dotati di piena legittimità urbanistica edilizia a cui può essere riconosciuta la facoltà manutentiva nonché il pieno recupero anche con la necessaria integrazione nel contesto tramite la integrale demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso volto ad introdurre destinazioni coerenti con l'ambiente urbano ovvero come meglio specificato all'articolo 23 comma 2 delle NTA;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 05.11.2020 avente ad oggetto: "Legge Regionale n. 7 del 18.07.2021 – Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio – Articolo 4 Disposizioni per il cambio d'uso degli edifici – adozione" sono state adottate le disposizioni contenute nell'art. 4 della norma sulla rigenerazione urbana nonché gli obbligatori allegati elaborati grafici che costituiscono anche parte integrante della presente senza riportarli materialmente;
- La citata deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale dal 12.11.2020 al 12.12.2020 e nei trenta giorni successivi, a seguito di tale pubblicazione, sono pervenute n. 5 osservazioni che sotto si riepilogano (All. A):

COPIA

1) Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021

2) Soc.CNC – prot. 692/2021

3) Fabiani Ettore – prot. 794/2021

4) Soc. CLAR – prot. 1073/2021

5) Bonucci Gabriella – prot. 1946/2021

- A seguito del ricevimento delle stesse, ed in ossequio ai contenuti di cui all'art. 2 della Determinazione Regione Lazio 20 Dicembre 2019 n. G18248, l'Ufficio ha formulato apposite controdeduzioni con nota prot. 5913 del 03.02.2021;
- Con nota prot. 8254 del 15.02.2021 è stata trasmessa alla Regione Lazio – Servizio Ufficio Speciale per la Rigenerazione Urbana presso la Direzione pianificazione territoriale, la deliberazione di adozione, le osservazioni pervenute nonché la proposta di controdeduzioni affinché l'Ente Regionale potesse produrre le proprie osservazioni;
- Con successiva nota prot. 25310 del 13.05.2021 sono stati ri-trasmessi gli allegati digitali alla deliberazione di adozione;
- Con nota prot. 52874 del 24.09.2021 è stato comunicato alla Regione Lazio l'avvio di conclusione del presente procedimento;
- Con nota prot. 54429 del 30.09.2021 la Regione Lazio ha comunicato che ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. 36/87 compito dell'Area Regionale è “il pronunciamento sugli adempimenti necessari al fine di garantire il rispetto delle norme urbanistiche e della presente legge”.
- Con nota prot. 71671 del 21.12.2021 la Regione Lazio ha formulato le proprie osservazioni ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87 (ALL. B);
- Che L'Ufficio ha reso la propria nota di conformazione alle osservazioni regionali (ALL. C) con relativo elaborato grafico (ALL. C1) allegato uniformando il presente atto ai dettami normativi di riferimento;

Preso atto che:

- la Regione Lazio con la legge n. 7 del 18.07.2017 ha dettato “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”;
- Le finalità perseguite da tale atto normativo, enunciate dall'art. 1, comma 1 del testo citato, sono le seguenti:
 - 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

COPIA

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;
- con la circolare esplicativa “Indirizzi e direttive per l'applicazione delle disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio di cui alla L.R. 18.07.2017 n. 7” approvata con deliberazione di G.R. 867/2017, è stata chiarita l'applicazione delle disposizioni contenute nella citata l.r. 7/2017;

la Regione Lazio con Determinazione 20 dicembre 2019, n. G18248 pubblicata sul BURL n. 4 del

COPIA

14/01/2020 ha approvato "Linee Guida per la redazione delle deliberazioni e per le elaborazioni cartografiche ai fini dell'applicazione della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 «Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio»".

Dato atto, come disposto dall'art. 1 - comma 2 - della l.r. n. 7/2017 e con le precisazioni e chiarimenti di cui al punto 1 della Circolare regionale approvata con D.G.R. n. 867/2017, che gli interventi previsti dalla l.r. n. 7/2017:

1. sono consentiti esclusivamente:

- nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o 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 legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche.

Le porzioni di territorio urbanizzate sono definite dall'art. 1 – comma 7 – della medesima l.r. n. 7/2017, e precisamente:

- a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;
- b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;
- c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.

Come indicato dalla Circolare regionale approvata con D.G.R. n. 867/2017:

- gli interventi previsti dalla legge sono consentiti con riferimento ad edifici legittimi o legittimati che siano stati realizzati, ossia per i quali sia stata effettuata la dichiarazione di ultimazione dei lavori ai sensi del d.p.r. 380/2001. In tal senso il requisito dell'avvenuta realizzazione dell'edificio non è subordinato alla data di entrata in vigore della legge, per cui sarà certamente possibile applicare la l.r. 7/2017 ad edifici ad oggi inesistenti ma che verranno realizzati in futuro;

- in merito al requisito dell'avvenuta realizzazione dell'edificio come presupposto per l'applicazione della legge, nell'ipotesi in cui sia in corso di efficacia un titolo abitativo, la legge deve ritenersi senz'altro applicabile in presenza di titoli per i quali non sia intervenuta l'ultimazione dei lavori nel caso in cui essi siano relativi ad edifici già realizzati e dunque esistenti. In tali ipotesi, assentibili mediante variante a tali titoli ai sensi del d.p.r. 380/2001, i parametri e le quantità di riferimento da considerare per l'intervento di cui alla l.r. 7/2017 devono essere quelli dell'edificio esistente e non quelli eventualmente differenti derivanti dal titolo in essere;

- su aree ed edifici preventivamente bonificati, la cui procedura debba ritenersi pienamente ultimata

COPIA

con rilascio di relativa certificazione da parte degli Enti preposti. Detti interventi di bonifica, ove necessari, sono condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui alla presente deliberazione e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi;

2. non sono consentiti:

- nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;
- nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;
- nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6.

Considerato che ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 7/2017:

- I comuni, con apposita deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le procedure di cui all'articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, l'ammissibilità di 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'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 con esclusione di quella rurale. Gli interventi di cui all'articolo 4 della citata l.r. 7/2017 non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 15 della l.r. 22/2019.
- Per gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 7/2017 è altresì consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici con superficie utile lorda fino a 10.000 mq. con o senza contestuale cambio d'uso tra le destinazioni indicate dal citato art. 23 ter previo preventivo intervento di bonifica. Detti interventi di bonifica, ove necessari, sono condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui al presente articolo e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
- Le deliberazioni di cui al comma 1 dell'art. 4 della L.R. 7/2017 sono approvate ai sensi dell'art. 1, comma 3, della l.r. n. 36/87;

Conformemente a quanto statuito dall'art. 4 della L.R. 7/2017 che prevede che nelle zone individuate

COPIA

come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo, le disposizioni di cui al citato art. 4 si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR con la limitazione alle sole sottozone A5 del P.R.G. e previo eventuale nulla osta paesaggistico o storico-architettonico se necessario;

Come esplicitato dalla Circolare di cui alla D.G.R. n. 867/2017: *“Anche per l’attuazione degli interventi per il cambio di destinazione d’uso degli edifici la legge rinvia “ad idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001”. Per tale fattispecie, valgono le medesime considerazioni illustrate al paragrafo 3.1 con la conseguenza che gli interventi saranno attuati, a seconda dei casi, con il permesso di costruire di cui all’art. 10 del d.p.r. 380/2001, con la segnalazione certificata di inizio attività di cui all’art. 19 della L. 241/1990 (SCIA) di cui all’art. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 e con il permesso di costruire convenzionato di cui all’art. 28 bis del d.p.r. 380/2001, così come recepito dall’art. 1 ter della l.r. 36/1987”.*

Per l’attuazione degli interventi di cui alla predetta legge regionale si applicano le previsioni dell’articolo 8 della legge stessa;

Ritenuto opportuno, come indicato nella Determinazione 20 dicembre 2019, n. G18248, di indicare espressamente i cambi d’uso ammissibili tra quelli di cui all’art.23 ter del D.P.R. 380/01 nella sottozona A5 ed in particolare risulta ammessa, in variazione a quella attuale, l’introduzione delle seguenti categorie:

- a) Residenziale;
- a bis) Turistico-ricettiva;
- c) Commerciale;

Ritenuto altresì, secondo i principi normativi sopra espressi, di esprimere il seguente parere relativamente alle osservazioni pervenute tenendo conto delle considerazioni espresse dalla Regione Lazio con proprie osservazioni sopra richiamate quale allegato B:

- 1) Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021 NON ACCOGLIBILE;
- 2) Soc.CNC – prot. 692/2021 NON ACCOGLIBILE;
- 3) Fabiani Ettore – prot. 794/2021 NON ACCOGLIBILE;
- 4) Soc. CLAR – prot. 1073/2021 NON ACCOGLIBILE;
- 5) Bonucci Gabriella – prot. 1946/2021 NON ACCOGLIBILE;

Considerato che la proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Pianificazione urbanistici e lavori Pubblici, competente nella materia, nella seduta del 21/02/2022;

Vista la nota prot. 5535 del 01/02/2022 trasmessa alla Regione Lazio;

Visto il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal

COPIA

responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto che la stessa non produce effetti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- d) la legge n. 241/1990;
- e) il D.Lgs. n. 267/2000;
- f) DPR 380/2001 e s.m.i;
- g) il D.M. n. 1444/1968;
- h) la legge regionale n. 36/1987;
- i) la legge regionale n. 7/2017, la relativa Circolare di cui alla D.G.R. n. 867/2017 e la Determinazione 20 dicembre 2019, n. G18248 della Regione Lazio;
- j) il P.T.P. e il P.T.P.R.;
- k) il vigente P.R.G.;
- l) lo Statuto comunale;

Su indicazione dell'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici Avv. Antonio Emili;

PROPONE

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. **Di individuare**, con le procedure di cui al comma 3, articolo 1 della l.r. 36/87, gli edifici e le relative aree di cui alle sottozone A5 del vigente P.R.G., quali ambiti in cui applicare le disposizioni di cui all'articolo 4 della l.r. 7/2017, nei quali, in ragione delle finalità della stessa l.r. 7/2017, riportate in premessa e facenti parte del presente atto, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001 ovvero a seconda dei casi, permesso di costruire di cui all'art. 10 del d.p.r. 380/2001, segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 19 della L. 241/1990 (SCIA) di cui all'art. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 e permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del d.p.r. 380/2001, così come recepito dall'art. 1 ter della l.r. 36/1987, interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con mutamento della destinazione d'uso

COPIA

volto ad introdurre le categorie a) residenziale, a-bis) turistico-ricettiva e c) commerciale dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/01, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita, meglio rappresentate su base cartografica allegata alla presente:

TAV 1_inquadramento aree con le disposizioni di cui all' art.4 della L.R. 7/2017-

centro storico (All. C1);

2. **Di individuare**, con le procedure di cui al comma 3 articolo 1 della l.r. 36/87, gli edifici e le relative aree riepilogate nella tavola cartografica allegato "C1", quali ambiti in cui applicare le disposizioni di cui all'articolo 4 della l.r. 7/2017, in cui, in ragione delle finalità della stessa l.r. 7/2017, riportate in premessa e facenti parte del presente atto, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001 ovvero a seconda dei casi, permesso di costruire di cui all'art. 10 del d.p.r. 380/2001, segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 19 della L. 241/1990 (SCIA) di cui all'art. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 e permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del d.p.r. 380/2001, così come recepito dall'art. 1 ter della l.r. 36/1987, interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con mutamento della destinazione d'uso volto ad introdurre le categorie a), a-bis) b) e c) dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/01, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita;
3. **Di inserire**, dopo l' articolo 23 delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi della Determinazione n. G18248 del 20.12.2019 parag. 1.2 lett. c, il seguente articolo 23 bis :

Art. 23 bis– Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici ai sensi dell'art. 4 della L.R. 7/2017

Conformemente a quanto statuito dall'art.4 della L.R. 7/2017 che prevede che nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo, le disposizioni di cui al citato art. 4 si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR con la limitazione alle sole sottozone A5 del P.R.G. (limitatamente agli edifici individuati nella Tav. 1 allegata) e previo eventuale nulla osta paesaggistico o storico-architettonico se necessario.

Le finalità che si intendono perseguire col presente articolo sono quelle di 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 oltre a 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.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:

- a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;

COPIA

b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni.

Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 4 della legge regionale n. 7/2017 negli edifici ed aree individuate nella Tav.1 allegata alla presente. Tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale e dalla Circolare regionale approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 867/2017 e successivi aggiornamenti e modifiche.

Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo.

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.

Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzate, come definite dall'art. 1 – comma 7 – della medesima l.r. n. 7/2017, e precisamente:

- a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;
- b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;
- c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.

Gli interventi di cui al presente articolo si realizzano:

- a) mediante ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione di singoli edifici individuati nella Tav. 1 allegata alla presente 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 D.P.R. 380/01 con esclusione di quella rurale ed in particolare:
 - a) Residenziale;
 - a bis) Turistico-ricettiva;
 - c) Commerciale con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15 della L.R. 22/2019;

COPIA

- 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

Gli interventi consentiti dal presente articolo ed individuati nella Tav.1_inquadramento aree con le disposizioni di cui all'art.4 della L.R. 7/2017 – centro storico, sono consentiti alle seguenti condizioni:

- 1) che le aree e gli edifici, oggetto dei citati interventi, siano preventivamente bonificati e la cui procedura debba ritenersi pienamente ultimata con rilascio di relativa certificazione da parte degli Enti preposti. Detti interventi di bonifica sono condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui alla presente deliberazione e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi;
 - 2) che gli edifici esistenti ed individuati nella cartografia allegata siano pienamente legittimi o legittimati sotto il profilo urbanistico-edilizio come meglio indicato nelle premesse;
 - 3) che siano acquisite l'autorizzazione paesaggistica o quella storico architettonica, nelle forme previste dalla Legge ove necessarie;
 - 4) che gli interventi di cui all'articolo 4 della L. R. 7/2017 non prevedano l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 15 della l.r. 22/2019;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della l.r. 7/2017, nel caso in cui gli interventi prevedano un aumento del carico urbanistico derivante dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e qualora:
 - sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici il proponente dovrà avvalersi della monetizzazione, corrispondendo un contributo pari al 50% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, come previsto dall'art. 8 della L. R. 7/2017 a cui si rimanda;
 - la superficie delle aree a standard da cedere sia inferiore a 1.000 mq (Comune di Rieti > 40.000 ab.) il soggetto proponente dovrà indicare se intende avvalersi o meno della possibilità di ricorrere alla monetizzazione corrispondendo un contributo pari al 50% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, come previsto dall'art. 8 della L.R. 7/2017 a cui si rimanda;

Ai sensi dell'articolo 8 comma 1 della L.R. 7/2017 in tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all'importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti

COPIA

dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

- ai sensi dell'articolo 8, comma 2 della l.r. 7/2017, l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 3 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione edilizia, alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 3 della l.r. 7/2017, 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, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, alle densità fondiari di cui all'articolo 7 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e alle altezze massime consentite dall'articolo 8 del medesimo decreto 1444/1968. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 4 della l.r. 7/2017, per l'attuazione della presente legge 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 $\text{superficie} = \text{volume} / 3,2$ ovvero $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$. 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 $\text{superficie} = \text{volume} / 3,20$;

COPIA

- ai sensi dell'articolo 8, comma 5 della l.r. 7/2017, le premialità di cui alla presente legge si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali;
 - ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della l.r. 7/2017, per gli edifici di nuova costruzione, realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria o superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti, è richiesto un indice di prestazione energetica tale da garantire almeno il raggiungimento della classe energetica A1 di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
 - ai sensi dell'articolo 8, comma 10 della l.r. 7/2017, gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui all' articolo 3 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. In conseguenza dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge, i comuni, con cadenza quinquennale, procedono all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico vigente.
4. **Di dare atto** che, ai sensi della l.r. n. 7/2017, l'approvazione del presente atto avviene ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3 della l.r. n. 36/87;
5. **Di precisare**, pertanto, anche al fine di garantire adeguata forma di partecipazione, la seguente articolazione del procedimento amministrativo e delle connesse modalità di partecipazione:
- a. Adozione del presente atto in Consiglio Comunale;
 - b. Pubblicazione per 30 giorni della deliberazione mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune oltreché sull'albo pretorio online;
 - c. Fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito di cui alla precedente lettera b) chiunque ne abbia interesse potrà presentare le proprie eventuali opposizioni ed osservazioni al presente atto;
 - d. Decorsi i suddetti 60 gg, invio della deliberazione adottata, delle osservazioni/opposizioni pervenute e della proposta di controdeduzioni formulata dagli uffici comunali, alla Regione Lazio - Area rigenerazione urbana che dispone di 30 gg. dal ricevimento per formulare le proprie eventuali osservazioni;
 - e. Approvazione in Consiglio Comunale entro 90 gg. dalla scadenza di cui al punto d). Con questo ultimo provvedimento l'Amministrazione Comunale decide sulle osservazioni/opposizioni pervenute, e si pronuncia sulle osservazioni regionali;
 - f. Trasmissione del provvedimento di approvazione alla Regione Lazio entro 15 gg.;

COPIA

6. Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Emanuele Grillo;
7. Di dare mandato al Dirigente del Settore IV, nell'ambito della propria competenza, di adottare ogni atto connesso e conseguente necessario a dare attuazione alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Emanuele Grillo

IL DIRIGENTE SETTORE IV
Ing. Roberto Di Marco

ALLEGATO

"A"

ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO

N^o 7 DEL 10.3.2022



Comune di Rieti
ARRIVO 5 gennaio 2021
Prot: 2021-0000359-GEN/RI-URBANISTICA



UNINDUSTRIA
Confindustria Rieti



ASSOBETON

vibrocentro srl

Via Casalaccio, 10/B
02010 SANTA RUFINA - Cittaducale (RI)
Tel. +39 0746 606020 - Fax +39 0746 606988
Mobile +39 335 5741546
amministrazione@vibrocentro.com
www.vibrocentro.com

P. IVA IT 00866840572
R.E.A. n. 50928
Reg. Impr. n. 38860/97

Azienda Certificata ISO 9001:2008

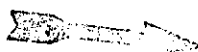
prefabbricati in cemento

blocchi in cls CE, cunicoli multiservizi, tubazioni in cls CE
camere d'ispezione, masselli autobloccanti CE,
prodotti su richiesta, cordoli stradali CE, manufatti ferroviari

Santa Rufina, 8/1/2021

RACCOMANDATA A MANO

COMUNE DI RIETI Sportello Unico per l'Edilizia
04 GEN. 2021
VISTO ARRIVARE



Spett.le,
COMUNE DI RIETI
IV SETTORE - Urbanistica
Viale Morroni n. 28
02100 - Rieti
C.a.: **Sig. Sindaco del Comune di Rieti**
C.a.: **Dirigente: Ing. Roberto Di Marco**
E.p.c.: **Arch. Emanuele Grillo**

OGGETTO: Osservazioni e proposta di inserimento alla Delibera n. 57 del 5/11/2020 relativa all'applicazione dell'art. 4 della Legge Regionale 7/2017

Il sottoscritto, Giovannangelo Pezzopane, nato a Onna (L'Aquila), il 14/02/1942, C.F. PZZGNN42B14A345F, residente in Via Salaria n. 13, Cittaducale (RI), in qualità di **Amministratore Unico della Società Vibrocentro srl**, con sede in Via del Casalaccio 10/B, 02010 Santa Rufina di Cittaducale (RIETI), P.I./CF. 00866840572

PROPRIETARIO

dei Terreni e Fabbricati censiti al Foglio 12 particelle n. 1380-1382-196-197-1076-1077-439 siti in Vazia - Rieti

Osserva e Propone quanto segue:

I sopra-indicati Immobili necessitano di intervento di rigenerazione urbana con la possibilità del cambio di destinazione d'uso finalizzato ad introdurre la destinazione residenziale, anche in parziale sostituzione di quella attuale (a servizi privati - F5). Quanto sopra nel rispetto dei contenuti indicati all'articolo 4 della Legge Regionale 7/2017.

Si allega alla presente:

- Planimetria catastale con le aree oggetto di trasformazione (Ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione con delocalizzazione).

Per comunicazioni, riportiamo qui di seguito i ns./contatti:

- E-mail pec: vibrocentrosrl@arubapec.it
- E-mail: amministrazione@vibrocentrosrl.com

Con Osservanza

VIBROCENTRO SRL

Giovannangelo Pezzopane
(L'Amministratore Unico)

Giovannangelo Pezzopane

protocollo.Web

Sottosistema di Protocollo e Archivio

utente: SILVAGGI ROBERTA DIPENDENTE COMUNALE

account

ESCI

ufficio: GEN

aoo/ufficio: GEN

registro: GEN



DETTAGLIO REGISTRAZIONE

TORNA INDIETRO



Protocollo GEN-GEN-2021-0000692

Data Registrazione 07/01/2021 16:46:33

Data Ricezione 07/01/2021 16:46:33

Verso A

Primo Corrispondente CNCCOSTRUZIONISPA@PEC.IT

Oggetto Documento PROPOSTA/OSSERVAZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 03/11/2020

Oggetto Protocollo "

Tipo Documento LETT - Lettera

Estremi Documento 07/01/2021 09:44:59

Modificato da BIAPA

Data Modifica 07/01/2021 23:29:48

Conservazione Movimento inviato in conservazione il: 28/02/2021



Documenti



Firme



Aggiornamenti



Mittenti



Uffici



Classifiche

NOME FILE:

messaggioPEC.EML

ALLEGATO1(TESTO).TXT 0 KB

ALLEGATO2(TESTO).HTML 0 KB

OSSERVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 57 DEL 3 NOV 2020.PDF 1.007 KB

DOCUMENTO PETRANGELI NAZZARENO.PDF 187 KB

☐ Scarica tutti

COMUNE DI RIETI

OGGETTO: PROPOSTA/OSSERVAZIONE - delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

Il sottoscritto Petrangeli Nazzareno -residente in Rieti in via dei Flavi n.20 - Rieti - in qualità di socio e coamministratore della soc. C.N.C. CENTO NORD COSTRUZIONI S.P.A. Sede: RIETI (RI) in via dei Flavi n.18/b _Codice Fiscale: 00107400574 -

Letto:

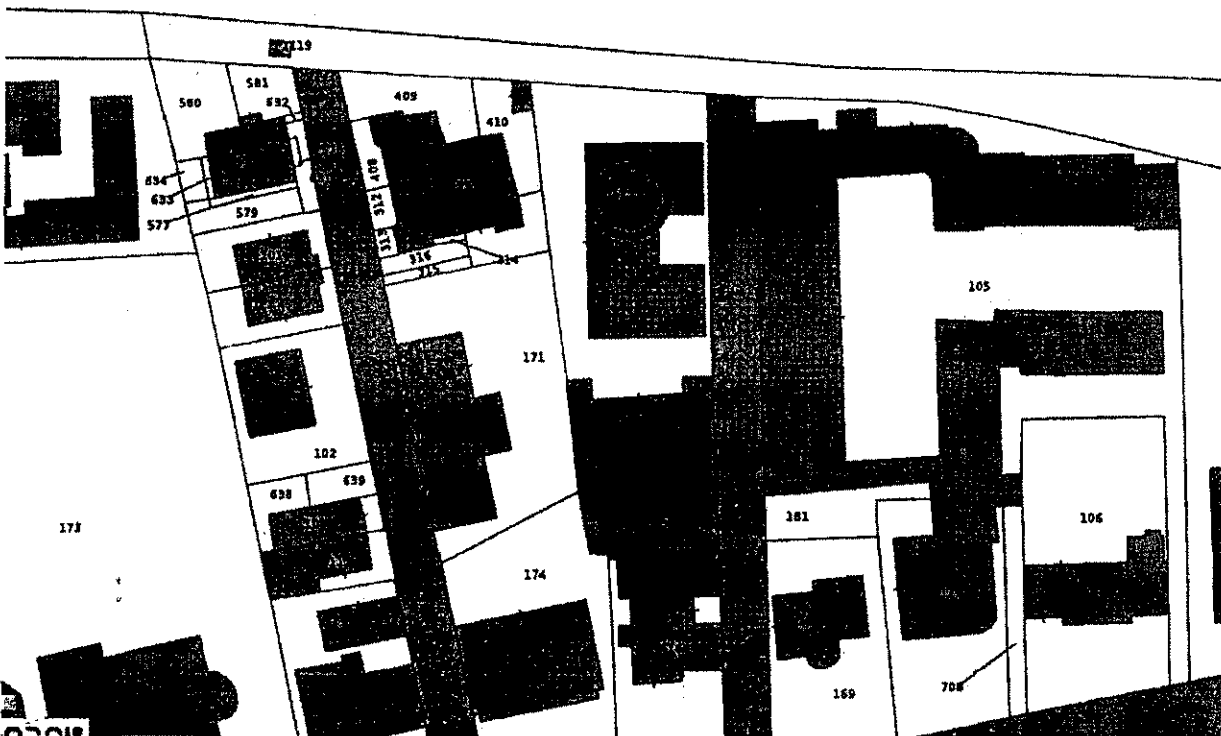
-la legge regionale num. 7 del 18 luglio 2017 ed in particolare l'art. 4 - (Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici) .. i comuni, con apposita deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le procedure di cui all'articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, l'ammissibilità di 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'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 con esclusione di quella rurale.

-la delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

CONSIDERATO che:

- la sottoscritta società è proprietaria del fabbricato sito in Rieti in via Moisé di Gaio n. 16 distinto in Catasto Fabbricati al foglio n. 76 particella n.172 sub. nn. 17-18-1-20-21-22-23-26 e 27;

STRALCIO ETR SATTO DEL FOGLIO 76



-detto immobile, nonostante di proprietà privata, in sede di redazione della variante al P.R.G. è stato inserito tra le aree classificate F4 - ATTREZZATURE E SERVIZI;

STRALCIO P.R.G.



-le tutte le aree ed i fabbricati circostanti ricadono in zona B – sottozona B1, ad eccezione degli immobili da sempre di proprietà pubblica (asilo e Archivio di Stato);

-la destinazione assegnata in sede di redazione di variante al P.R.G. ha reso difficoltoso se non impossibile la locazione dell'immobile (ormai sfitto da più di quattro anni) così come la vendita;

-tale situazione rende difficile anche la valutazione di eventuali interventi di manutenzione e/o miglioramento in quanto, allo stato, la proprietà non è nelle condizioni di valutare la possibile funzione tra quelle previste all'art. 44 delle N.T.A.;

-detto immobile ancorché inutilizzato e “commercialmente vincolato” grava fiscalmente sulla società.

Tutto ciò premesso e considerato:

-chiede di applicare le disposizioni della citata delibera anche ai fabbricati, di proprietà privata, ricadenti nelle zone F4 al fine di consentire gli interventi ristrutturazione edilizia ormai indifferibili sia per la vetustà degli immobili che per le variate condizioni del mercato immobiliare in relazione anche alle esigenze della città.

Certo di un favorevole accoglimento, distintamente saluta.

Rieti li: 05/01/2021

ALLEGATI: copia documento identità

C.N.C. COSTRUZIONI S.P.A.

Arch. Nazzareno Petrangeli

protocollo.Web

Sottosistema di Protocollo e Archivio

utente: SILVAGGI ROBERTA DIPENDENTE COMUNALE

account

ESCI

ufficio: GEN

aoo/ufficio: GEN

registro: GEN



DETTAGLIO REGISTRAZIONE

TORNA INDIETRO



Protocollo GEN-GEN-2021-0000794

Data Registrazione 08/01/2021 11:34:58

Data Ricezione 08/01/2021 11:34:58

Verso A

Primo Corrispondente ETTOR.FABIANI@ARCHIWORLDPEC.IT

Oggetto Documento OSSERVAZIONE PROPOSTA DCC 57/2020 C/O ARCH. EMANUELE GRILLO

Oggetto Protocollo " " " "

Tipo Documento LETT - Lettera

Estremi Documento 08/01/2021 00:09:10

Modificato da BIAPA

Data Modifica 10/01/2021 17:16:53

Conservazione Movimento inviato in conservazione il: 28/02/2021



Documenti



Firme



Aggiornamenti



Mittenti



Uffici



Classifiche

- NOME FILE:

messaggioPEC.EML

ALLEGATO1(TESTO).TXT 1 KB

ALLEGATO2(TESTO).HTML 3 KB

INQUADRAMENTO URBANISTICO E FOTO.PDF 11.123 KB

☐ Scarica tutti

Scarica zip

Io sottoscritto architetto Ettore Fabiani nato a Cittaducale (RI) il 2 gennaio 1965 Cod. Fisc. FBNTTR65A02C746S, residente in Rieti via Pietro Aloisi 40 con studio professionale in Rieti Largo Spadoni n. 3 iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rieti al n. 146 A, tel. 328 5713323 email: archettorefabiani@gmail.com pec: ettore.fabiani@archiworldpec.it, con riferimento all'area individuata nel territorio del Comune di Rieti al foglio 86 particella 1183 sub 8, di proprietà della Volpe srl, considerato che ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 7/2017 il Comune può individuare anche su proposta dei privati ambiti territoriali in ragione delle finalità di cui all'art. 1 della stessa legge regionale, e considerato che l'edificio e del tutto assimilabile a quelli di cui alla sottozona A5.

Presenta istanza di inclusione fra gli ambiti di rigenerazione urbana di cui alla delibera del consiglio comunale n. 57/2020.

Si allega elaborato grafico con l'inquadramento urbanistico e documentazione fotografica ai fini dell'esatta individuazione dell'area.

Rieti 18/01/2021

Ettore Fabiani Architetto 328 5713323

COMUNE DI RIETI
 REGIONE LAZIO PROVINCIA DI RIETI

ISTANZA DI INCLUSIONE PER GLI AMBITI INDIVIDUATI
 IN APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA L.R. 7/2017

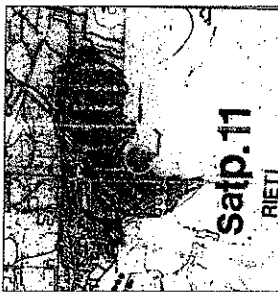
EDIFICIO IN RIETI
 VICOLO ARLACI

INQUADRAMENTO URBANISTICO E FOTO
 1
 SCALE: 1:5000
 DATA: 10/10/2017
 AUTORE: [signature]
 VERIFICATO: [signature]

[signature]
 [signature]



STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:2500
TAV. 8



STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:2500
TAV. 8



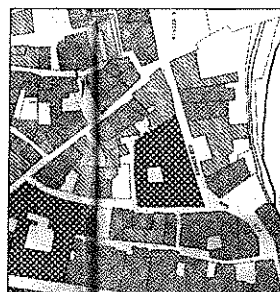
STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:1000
TAV. 8



STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:1000
TAV. 8



STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:1000
TAV. 8



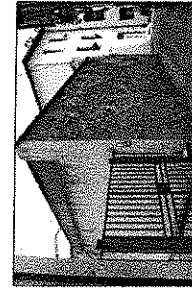
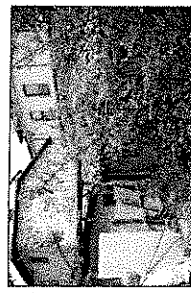
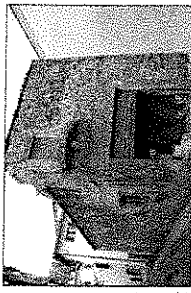
STRALCIO DI P.T.P.R. scale 1:1000
TAV. 8



STRALCIO CATASTALE - FG 86 PART 113 scale 1:2000

LEGENDA	DESCRIZIONE
[Symbol]	1 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	2 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	3 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	4 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	5 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	6 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	7 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	8 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	9 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	10 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	11 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	12 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	13 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	14 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	15 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	16 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	17 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	18 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	19 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	20 - Edificio in stato di abbandono

LEGENDA	DESCRIZIONE
[Symbol]	1 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	2 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	3 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	4 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	5 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	6 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	7 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	8 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	9 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	10 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	11 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	12 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	13 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	14 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	15 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	16 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	17 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	18 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	19 - Edificio in stato di abbandono
[Symbol]	20 - Edificio in stato di abbandono



protocollo.Web

Sottosistema di Protocollo e Archivio

utente: SILVAGGI ROBERTA DIPENDENTE COMUNALE

account

ESCI

ufficio: GEN

aoo/ufficio: GEN

registro: GEN

DETTAGLIO REGISTRAZIONE

TORNA INDIETRO

Protocollo GEN-GEN-2021-0001073

Data Registrazione 11/01/2021 12:11:04

Data Ricezione 11/01/2021 12:11:04

Verso A

Primo Corrispondente CARLO.PAPI@GEOPEC.IT

Oggetto Documento C.LA.R. DOTT. LORENZONI PROPOSTA OSSERVAZIONE DELIB 57_2020

Oggetto Protocollo " " " "

Tipo Documento LETT - Lettera

Estremi Documento 08/01/2021 20:21:14

Modificato da BIAPA

Data Modifica 11/01/2021 19:32:37

Conservazione Movimento inviato in conservazione il: 28/02/2021



Documenti



Firme



Aggiornamenti



Mittenti



Uffici



Classifiche

NOME FILE:

messaggioPEC.EML

ALLEGATO1(TESTO).TXT 1 KB

ALLEGATO2(TESTO).HTML 1 KB

PROPOSTA OSSERVAZIONE C_LA_R_DELIB 57_2020.PDF 724 KB

☐ Scarica tutti

Scarica zip

SI TRASMETTE IN UNICO ALLEGATO LA PROPOSTA/OSSERVAZIONE ALLA DELIBERA N.57/2020-
COMPLETA DI COPIA DEL DOCUMENTO E VISURA CATASTALE.

EVENTUALI COMUNICAZIONI A QUESTO INDIRIZZO PEC: carlo.papi@geopec.it

DISTINTI SALUTI

STUDIO PAPI

PIAZZA DELLA REPUBBLICA N. 24

02100 RIETI - TEL. 0746497011- cell 3470556420

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, rivolti esclusivamente ai soggetti destinatari degli stessi. La diffusione, la distribuzione e/o la copiatura dei documenti trasmessi da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario Ã" proibita ai sensi dell'art. 616 del codice penale e ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 recante il "General Data Protection Regulation" (GDPR). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informare immediatamente lo STUDIO PAPI all'indirizzo e-mail cced@libero.it



C.La.R. - Centrale del Latte di Rieti S.r.l.

Via Velinia, 2 - 02100 RIETI - Tel. 0746.200249 - 0746.201257 - Fax 0746.251338
info@centralelatterieti.com

COMUNE DI RIETI
SETTORE IV -

Oggetto: PROPOSTA/OSSERVAZIONE –
delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

Il sottoscritto Marco Lorenzoni -residente per la carica in Rieti, via Velinia 2 - in qualità Presidente del Consiglio di Amministrazione della soc. C.L.A.R. - CENTRALE DEL LATTE DI RIETI - S.R.L. Sede: RIETI (RI) Codice Fiscale: LRN MRC 65L 13H 501 L

Visto:

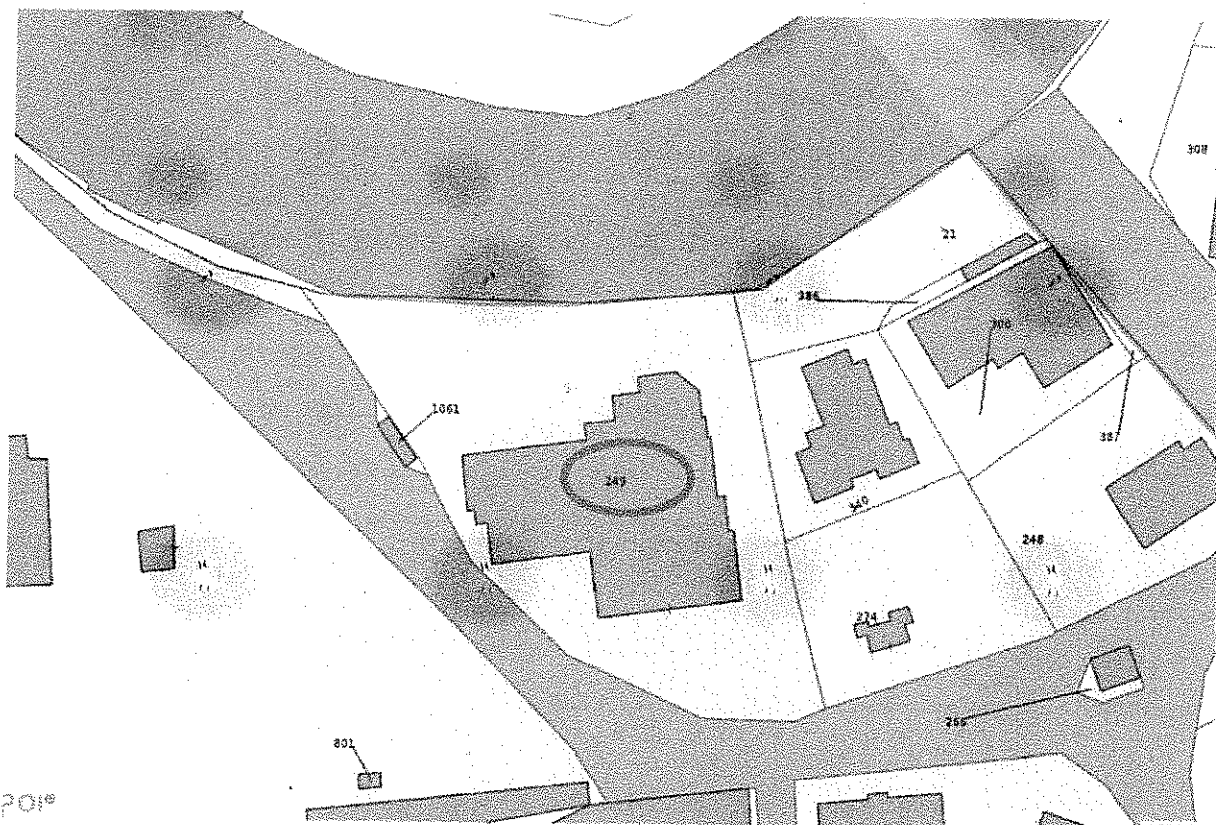
-la legge regionale num. 7 del 18 luglio 2017 art. 4 -

-la delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

CONSIDERATO che:

- la sottoscritta società è proprietaria del fabbricato sito in Rieti in via Velinia n. 2 distinto in Catasto Fabbricati al foglio n. 95 particella n.249 sub. nn. 2 e 6;

STRALCIO ESTRATTO DEL FOGLIO 95



-detto immobile, di proprietà privata, è stato classificato in zona F4 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - (destinata a servi e attrezzature di proprietà e gestione di enti pubblici o concessionari di pubblici servizi, ivi compresi gli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della chiesa cattolica o altre confessioni religiose.)

STRALCIO P.R.G.



-la destinazione assegnata in sede di redazione di variante al P.R.G. contrasta con la destinazione storica dell'immobile adibito alla produzione di latte fresco e prodotti caseari;

-la consistenza e conformazione dello stabile, adibito come detto a "centrale del latte" renderebbe, oneroso l'adeguamento, dello stesso, alle funzioni tra quelle previste all'art. 44 delle N.T.A. (scolastiche, religiose, amministrative, culturali ecc);

Tutto ciò premesso e considerato:

-chiede di inserire l'area e sovrastante fabbricato tra gli immobili per i quali sarà possibile applicare le disposizioni della suddetta delibera consentendo così una programmazione degli investimenti svincolata dalla gravosa destinazione d'uso derivante dalla classificazione in zona - F4 .

Rieti li: 05/01/2021

A tal fine allega:

-visura catastale

-copia documento identità -amministratore

**C. L. A. R.
CENTRALE DEL LATTE
DI RIETI S.R.L.
IL PRESIDENTE**

Marco Lorenzoni



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2021

Data: 08/01/2021 - Ora: 20.00.35

Visura n.: T333649 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: C.I.A.R. - CENTRALE DEL LATTE DI RIETI - S.R.L. Fabbricati siti nel comune di RIETI (Codice: H282) Provincia di RIETI
Soggetto individuato	C.I.A.R. - CENTRALE DEL LATTE DI RIETI - S.R.L. con sede in RIETI C.F.: 00036580579

1. Unità Immobiliari site nel Comune di RIETI(Codice H282) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	RI	95	249	2	1		A/3	4	5 vani	Totale: 93 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 464,81	VIA VELINIA n. 2 piano: 1; VARIAZIONE del 04/04/2018 protocollo n. RI0021902 in atti dal 04/04/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 1928.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: acquisizione planimetria

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.I.A.R. - CENTRALE DEL LATTE DI RIETI - S.R.L. con sede in RIETI	00036580579	(1) Proprieta per 1000/1000



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2021

Data: 08/01/2021 - Ora: 20.00.36

Visura n.: T333649 Pag: 2

Fine

2. Unità Immobiliari site nel Comune di RIETI(Codice H282) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	RI	95	249	6	1		D/I				Euro 14.500,00	VIA VELINIA n. 2 piano: T-I-SI; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2020 protocollo n. RI0038642 in atti dal 30/12/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7581.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	C.L.A.R. - CENTRALE DEL LATTE DI RIETI - S.R.L. con sede in RIETI			
1			00036580579	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 14.964,81

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

protocollo.Web

Sottosistema di Protocollo e Archivio

utente: SILVAGGI ROBERTA DIPENDENTE COMUNALE

account

ESCI

ufficio: GEN

aoo/ufficio: GEN

registro: GEN

DETTAGLIO REGISTRAZIONE

TORNA INDIETRO

Protocollo GEN-GEN-2021-0001946

Data Registrazione 14/01/2021 11:30:01

Data Ricezione 14/01/2021 11:30:00

Verso A

Primo Corrispondente CARLO.PAPI@GEOPEC.IT

Oggetto Documento BONUCCI OSSERVAZIONE/PROPOSTA DELIB 57_2020

Oggetto Protocollo

Tipo Documento LETT - Lettera

Estremi Documento 13/01/2021 14:17:38

Modificato da CICPA

Data Modifica 14/01/2021 12:14:41

Conservazione Movimento inviato in conservazione il: 28/02/2021

Documenti

Firme

Aggiornamenti

Mittenti

Uffici

Classifiche

NOME FILE:

messaggioPEC.EML

ALLEGATO1(TESTO).TXT 1 KB

ALLEGATO2(TESTO).HTML 1 KB

VISURA VIA DEI POZZI RI.PDF 183 KB

BONUCCI OSSERVAZIONE_PROPOSTA.PDF 1.174 KB

☐ Scarica tutti



Ufficio Provinciale di Rieti - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Data: 11/03/2015 - Ora: 07:12:39

Visura n.: T2110 Pag. 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONLUCCI Gabriella nata a PASSIGNANO SUL TRASIMENO il 03/10/1937		BNCGRLL37R43G359L*	(1) Proprietà per 1/1

2. Unità Immobiliari site nel Comune di RIETI (Codice I1282) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Milero Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita =	Indirizzo	Dati ulteriori
1	RI	96	1059		1		A/4	3	4 vani	Euro 202,45	Dati derivanti da PIAZZA DEI POZZI n. 3 piano S1-F-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2006 n. 92.1/2006 in atti dal 09/01/2006 (protocollo n. RD001757) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.		DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONLUCCI Gabriella nata a PASSIGNANO SUL TRASIMENO il 03/10/1937		BNCGRLL37R43G359L*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 438.7/2013 in atti dal 24/01/2013 Repertorio n. 40787 Rogante: FENSOALTEA ENRICO		
		Sede: ROMA Registrazione: DIVISIONE		

COMUNE DI RIETI
SETTORE IV -

Oggetto: PROPOSTA/OSSERVAZIONE –
delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

La sottoscritta **BONUCCI GABRIELLA** nata a **PASSIGNANO SUL TRASIMENO (PG)** il **03/10/1937** -CF **BNCGRL37R43G359L** -domiciliata a **Roma** in via della Muratella 165 in qualità di proprietaria dell'immobile sito in **Rieti** In via dei Pozzi n.3:

Visto:

-la legge regionale num. 7 del 18 luglio 2017 art. 4 -

-la delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 -

CONSIDERATO che:

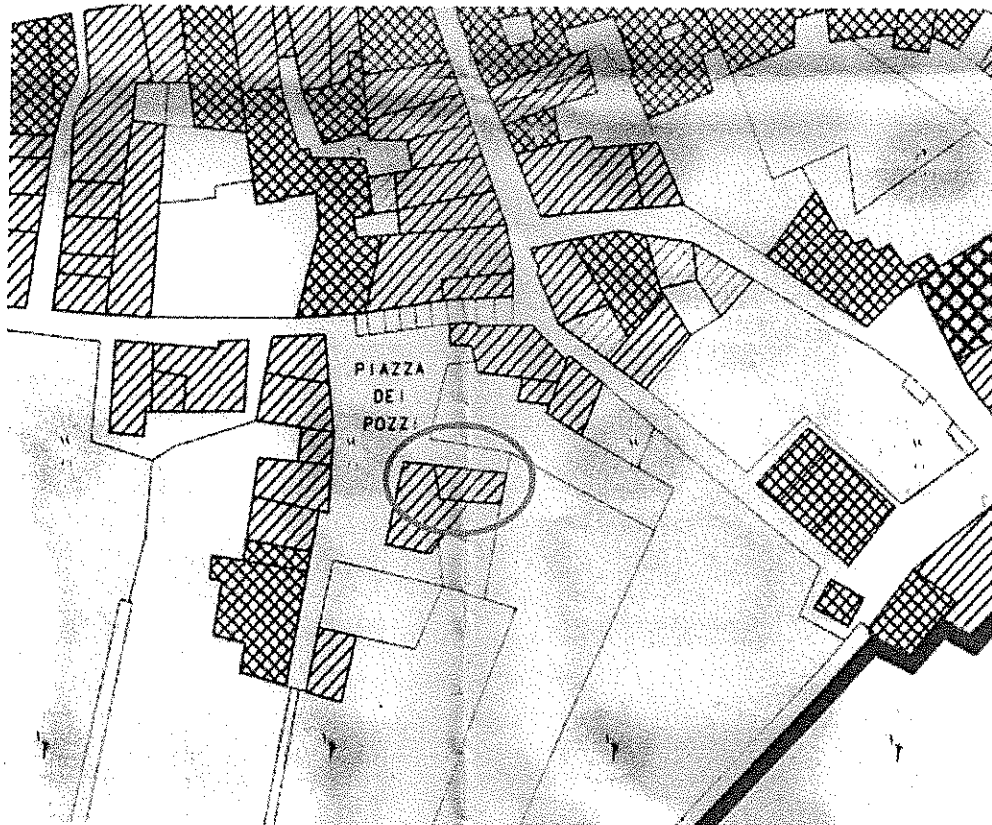
- la sottoscritta è proprietaria del fabbricato sito in Rieti in via DEI Pozzi n. 3 distinto in Catasto Fabbricati al foglio n. 86 particella n.1059 ;

STRALCIO ESTRATTO DEL FOGLIO 86



-detto immobile ricade in centro storico ed è classificato zona A sottozona A3

STRALCIO P.R.G. -tavola A -1B



-le norme di P.R.G. , in centro storico, anche per i fabbricati classificati A3 e privi pregio architettonico, non consentono adeguati interventi di ristrutturazione che comprendano la demolizione e ricostruzione fedele;

-gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in particolare nei centri storici sono particolarmente condizionati e resi gravosi sia dall'ubicazione (via di accesso non adeguate al passaggio dei mezzi d'opera e/o installazione del cantiere o dei mezzi di protezione quali ponteggio ecc) e sia dalla tipologia edilizia del fabbricato spesso privo di fondazioni e/o per la necessità di effettuare specifici interventi di deumidificazione delle murature portanti;

Tutto ciò premesso e considerato:

-chiede di applicare le previsioni previste per i fabbricati ricadenti in zona A-sottozona A5, della citata delibera, anche per i fabbricati classificati in sottozona A3.

Rieti li: 12/01/2021

A tal fine allega:

-visura catastale

-copia documento identità -

Gabriella Bonucci

ALLEGATO "B"

protocollo.Web

utente: SILVAGGI ROBERTA DIPENDENTE COMUNALE

account

ESCI

Sottosistema di Protocollo e Archivio.

ALLA DELIBERA

ufficio: GEN | aoo/ufficio: GEN | registro: GEN

DI CONSIGLIO

7 DEL 10/3/2022

DETTAGLIO REGISTRAZIONE

TORNA INDIETRO

Protocollo GEN-GEN-2021-0071671

Data Registrazione 22/12/2021 09:49:26

Data Ricezione 22/12/2021 09:49:26

Verso A

Primo Corrispondente COPIAN.PROVINCE@REGIONE.LAZIO.LEGALMAIL.IT

Oggetto Documento PROTOCOLLO NR: 1063430 - DEL 21/12/2021 - REGLAZIO - REGIONE LAZIO COMUNE DI RIETI - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 05/11/2020 "LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017 "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA ED IL RECUPERO EDILIZIO" - ARTICOLO 4 "DISPOSIZIONI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI". ADOZIONE" OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 1 DELLA L.R. 36/1987

Oggetto Protocollo

Tipo Documento LETT - Lettera

Estremi Documento 21/12/2021 18:48:14

Modificato da SAUAL

Data Modifica 23/12/2021 09:27:22

Documenti

Firme

Aggiornamenti

Mittenti

Uffici

Classifiche

NOME FILE:

messaggioPEC.EML

ALLEGATO1(TESTO).HTML 1 KB

S20-REG-1640106432077-SIGNED_RIETI_ART4.PDF 289 KB

REGLAZIO.REGISTRO UFFICIALE.2021.1063430.PDF 294 KB

SEGNATURA.XML 2 KB

☐ Scarica tutti

Invio di documento protocollato

Oggetto: Protocollo nr: 1063430 - del 21/12/2021 - REGLAZIO - Regione Lazio Comune di Rieti
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 "Legge regionale n. 7 del 18.07.2017
"Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" - articolo 4 "Disposizioni per il
cambio di destinazione d'uso degli edifici". adozione" Osservazioni ai sensi dell'articolo 1 della
L.R. 36/1987

Data protocollo: 21/12/2021

Protocollato da: REGLAZIO - Regione Lazio

Allegati: 3



GIUNTA REGIONALE DEL 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

DBI5328

Comune di Rieti
 Settore IV
 Viale T. Morroni 28
 02100 Rieti
 Pec: protocollo@pec.comune.rieti.it

E, p.c. Ufficio Speciale per la Rigenerazione Urbana
 SEDE

Oggetto: Comune di Rieti – Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020 "Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" - articolo 4 "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici". adozione"
Osservazioni ai sensi dell'articolo 1 della L.R. 36/1987

Con nota prot. 8254 del 15/02/2021 acquisita al Registro Ufficiale Regione Lazio con il n. 0142341 del 15/02/2021, il dirigente del Settore V- Pianificazione e Gestione del Territorio-Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 7/2017, ha trasmesso la deliberazione consiliare n. n.57 del 05/11/2020 riportata in oggetto.

Allegata alla citata nota risulta trasmessa la seguente documentazione:

- Copia conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 05/11/2020 e relativo allegato Tav I;
- Attestazione che la DCC 57/2020 è stata pubblicata dal 12/11/2020 al 12/12/2020 e che nei successivi trenta giorni sono pervenute n.5 osservazioni;
- Osservazioni:
 1. Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021;
 2. Soc.CNC – prot.692/2021;
 3. Fabiani Ettore – prot.794/2021;
 4. Soc. CLAR – prot.1073/2021;
 5. Bonucci Gabriella – prot.1946/2021.
- Proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate formulato dal dirigente del Settore V- Pianificazione e Gestione del Territorio-Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica, con nota prot. 5913 del 03/02/2021.

Con nota prot. 25310 del 13/05/2021, acquisita al Registro ufficiale Regione Lazio al n. 428643 del 13/05/2021, facendo seguito alla nota prot. 8254 del 15.02.2021, il dirigente del Settore V- Pianificazione e Gestione del Territorio-Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica, ha trasmesso la cartella contenente "Art. 4 _Allegati DCC 57_2020".



REGIONE
LAZIO

GIUNTA REGIONALE DEL 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

Dalla lettura della Deliberazione di C.C. n. 57 del 05/11/2020 si evince che il Comune di Rieti risulta dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 347 del 17/07/2012.

Con la deliberazione in oggetto, l'amministrazione del Comune di Rieti, ha inteso attuare le disposizioni previste dall'articolo 4 della l.r. 7/2017, attraverso l'introduzione nelle NTA del vigente PRG dell'art. "23 bis – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici."

Viste le osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione della DCC n.57 del 05/11/2020 e la proposta di controdeduzione alle stesse predisposta con nota prot. 5913 del 03/02/2021.

In relazione agli atti richiamati in delibera "Il P.T.P. e il P.T.P.R", si rappresenta che con la DCR n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10 giugno 2021 supplemento n.2, è stato approvato il P.T.P.R e che a tale strumento vada fatto riferimento.

Vista la Deliberazione di C.C. n. 57 del 05/11/2020, questa Direzione regionale ritiene di svolgere le seguenti osservazioni, ai sensi e per gli effetti del vigente art. 1 della l.r. 36/1987 e smi, in relazione all'applicazione dell'articolo 4 (Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici) della Legge Regionale 18/07/2017 N.7" attraverso l'introduzione nelle NTA del vigente PRG dell'"23 bis – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici.".

1. Preliminarmente si rammenta che l'articolo 4 della l.r.7/2017 non prevede per il suo recepimento una individuazione cartografica degli ambiti territoriali in cui è possibile attuare gli interventi previsti dallo stesso articolo. In merito a tale aspetto, tuttavia, al fine di governare gli usi del territorio, volendo circoscrivere gli interventi consentiti dall'articolo 4 della l.r.7/2017, il comune di Rieti ha individuato, attraverso una rappresentazione cartografica (Tav_1) **solamente alcuni "edifici e relative aree di cui alle sottozone A5 del vigente P.R.G."**.

Nella delibera n.57 del 05/11/2020 si dispone: "Di individuare, con le procedure di cui al comma 3, articolo 1 della l.r. 36/87, edifici e relative aree di cui alle sottozone A5 del vigente P.R.G., quali ambiti in cui applicare le disposizioni di cui all'articolo 4 della l.r. 7/2017, nei quali, in ragione delle finalità della stessa l.r. 7/2017, riportate in premessa e facenti parte del presente atto, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001 ovvero a seconda dei casi, permesso di costruire di cui all'art. 10 del d.p.r. 380/2001, segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 19 della L 241/1990 (SCIA) di cui all'art. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 e permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del d.p.r. 380/2001, così come recepito dall'art. 1 ter della l.r. 36/1987, interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con mutamento della destinazione d'uso volto ad introdurre le categorie a), a-bis) e c) dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/01, meglio rappresentate su base cartografica allegata alla presente:

TAV 1_inquadramento aree con le disposizioni di cui all' art.4 della L.R. 7/2017-centro storico;"

In relazione a quanto sopra esposto, si prende atto della ricognizione puntuale che l'amministrazione comunale ha ritenuto necessario effettuare attraverso una dettagliata rappresentazione cartografica in ragione che la norma (comma 3 dell'art. 4 della l.r.7/2017) attribuisce ai Comuni la facoltà di prevedere specifiche limitazioni nell'applicazione della disciplina per i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, per mezzo della



deliberazione di consiglio comunale di recepimento nei propri strumenti urbanistici delle disposizioni legislative di cui all'art. 4.

Alla luce di quanto sopra espresso, è **necessario specificare al comma 1** dell'articolo 23 bis con i contenuti di quanto riportato nella delibera "Conformemente a quanto statuito dall'art. 4 della L.R. 7/2017 che prevede che nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo, le disposizioni di cui al citato art. 4 si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR con la limitazione alle sole sottozone A5 del P.R.G. (limitatamente, agli edifici individuati nella Tav. I allegata) e previo eventuale nulla osta paesaggistico o storico-architettonico se necessario";

2. Nel titolo dell'articolo 23 bis proposto dopo le parole "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" è opportuno inserire le seguenti parole "ai sensi dell'articolo 4 della l.r.7/2017";
3. E' opportuno specificare espressamente nell'articolo proposto le finalità di cui alla L.r.7/2017 che si intendono perseguire con l'articolo proposto;
4. E' necessario inserire un comma nel quale vengano riportati i casi in cui l'articolo proposto non trova applicazione come disposto nel comma 2 dell'articolo 1 della l.r.7/2017;
5. Il comma "Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, coerentemente con quanto stabilito dalla Circolare Min. Lqy. Pubbl. 23 luglio 1960, n. 182, per edificio deve intendersi qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome." va stralciato in quanto il contenuto è già ricompreso al comma 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.".
6. Il comma "Tutti i sopra indicati punti sono alle condizioni obbligate:" va riformulato nel seguente modo "Gli interventi consentiti dal presente articolo ed individuati nella TAV I _inquadramento aree con le disposizioni di cui all' art.4 della L.R. 7/2017- centro storico, sono consentiti alle seguenti condizioni:";
7. Al comma "• qualora la superficie delle aree a standard da cedere sia inferiore a 1.000 mq (Comune di Rieti >40.000 ab.) ." le parole "della facoltà concessa dalla legge in merito alla monetizzazione il soggetto proponente dovrà indicare se intende avvalersi o meno" sono sostituite dalle seguenti "della possibilità di ricorrere alla monetizzazione corrispondendo un contributo pari al 50% del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, come previsto dall'art. 8 della L. R. 7/2017 a cui si rimanda", per rendere la disposizione conforme a quanto disciplinato dall'art 8 della l.r.7/2017;
8. Nell'articolo proposto dovranno essere riportati in modo esplicito tutti i contenuti dell'articolo 8 della l.r.7/2017 che siano riconducibili all'applicazione dell'articolo 4 della medesima legge;

Inoltre, in riferimento alle osservazioni ed alle proposte di controdeduzione alle stesse predisposta dall'ufficio tecnico di codesta amministrazione con nota prot. 5913 del 03/02/2021, si segnala:

- In relazione all'osservazione – prot. 794/2021, si rileva che la stessa è stata presentata dal sig Ettore Fabiani con ".....riferimento all'area individuata nel territorio del Comune di Rieti al foglio 86 particella 1183 sub 8, di proprietà della Volpe srl...." Per quanto concerne il contenuto della stessa: "...considerato che ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 7/2017 il Comune può individuare anche su proposta dei privati ambiti territoriali in ragione delle finalità di cui all' art. 1 della stessa legge regionale, e considerato che l'edificio è del tutto assimilabile a quelli di cui alla sottozona A5.Presenta istanza di inclusione fra gli ambiti di rigenerazione urbana di cui alla delibera del consiglio



comunale n. 57/2020", si rappresenta che l'art. 4 della l.r.7/2017 non prevede che i privati propongano ambiti territoriali, inoltre l'osservazione non richiama i contenuti di cui all'articolo 4 della l.r.7/2017 non consentendo di comprendere il rapporto tra l'osservazione presentata e l'articolo 23 bis cui fa riferimento, infine l'osservazione fa riferimento ad un edificio che ricade in zona A3 -Centro storico e non in zona A5 Zona individuata nella DCC 57/2020 come riferimento per l'applicazione dell'art 4 della l.r.7/2017. Al riguardo, tuttavia, si rileva che l'amministrazione comunale in seno alla proposta di controdeduzioni predisposta con nota prot. 5913 del 03/02/2021, ha valutato d'ufficio che l'intervento abbia "le medesime caratteristiche e condizioni di degrado generali di quelle già individuate in adozione,". Alla luce di quanto finora esposto, si rappresenta che l'accoglimento dell'osservazione comporta una rielaborazione della delibera con l'introduzione di ulteriori Zone di PRG su cui consentire l'applicabilità dell'art. 4 della LR 7/2017, dal momento che l'attuale previsione normativa opera con esclusivo riferimento alla Zona A5, comportando la ripubblicazione della deliberazione.

Inoltre, si segnala che, dagli atti, non sembrerebbe emergere la titolarità del sig. Ettore Fabiani a presentare osservazioni per conto della Volpe srl.

- In relazione all'osservazione della sig.ra Gabriella Bonucci- prot.1946/2021 si prende atto che l'osservazione non richiama i contenuti di cui all'articolo 4 della l.r.7/2017 introdotti con l'articolo 23 bis proposto, non consentendo di comprendere il rapporto tra l'osservazione presentata e l'articolo 23 bis cui fa riferimento. Inoltre, l'osservazione fa riferimento ad un edificio che ricade in zona A3 -Centro storico e non in zona A5 Zona individuata nella DCC 57/2020 come riferimento per l'applicazione dell'art 4 della l.r.7/2017. Anche per questa osservazione si rileva che l'amministrazione comunale in seno alla proposta di controdeduzioni predisposta con nota prot. 5913 del 03/02/2021 ha valutato d'ufficio che l'intervento abbia le "le medesime caratteristiche e condizioni di degrado generali di quelle già individuate in adozione,". Alla luce di quanto finora esposto, si rappresenta che l'accoglimento dell'osservazione comporta una rielaborazione della delibera con l'introduzione di ulteriori Zone di PRG su cui consentire l'applicabilità dell'art. 4 della LR 7/2017, dal momento che l'attuale previsione normativa opera con esclusivo riferimento alla Zona A5, comportando la ripubblicazione della deliberazione.
- In relazione all'osservazione presentata dalla Soc. CLAR – prot.1073/2021, si prende atto della proposta formulata dall'ufficio tecnico di codesta Amministrazione.
- In relazione alle osservazioni presentate dalla Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021 e dalla Soc. CNC – prot.692/2021:
 - Dalla visione delle osservazioni e della proposta di controdeduzioni predisposta con nota prot. 5913 del 03/02/2021 emerge che gli edifici e le aree relativi all'osservazione della La Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021, ricadono in area F5 di PRG, e gli edifici e le aree relativi all'osservazione dalla Soc. CNC – prot.692/2021 ricadono in area F4 di PRG. L'amministrazione comunale in seno alla proposta di controdeduzioni

GIUNTA REGIONALE DEL 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

predisposta con nota prot. 5913 del 03/02/2021 ha valutato d'ufficio che le suddette osservazioni siano da ritenersi accoglibili, entrambi rientrano nella nozione di territorio urbanizzato così come definita dall'art. 1 - comma 2 - della l.r. n. 7/2017 e con le precisazioni e chiarimenti di cui al punto 1 della Circolare regionale approvata con D.G.R. n. 867/2017 ricadendo negli analoghi perimetri del P.T.P.R. e della Carta dell'Uso del Suolo.

Per quanto riguarda l'osservazione presentata dalla Soc. Vibrocentro si rappresenta che l'articolo 4 della l.r.7/2017 non prevede la delocalizzazione.

Sia per la Soc. Vibrocentro – prot. 359/2021 che per la Soc.CNC – prot.692/202, emerge le aree oggetto delle osservazioni non ricadono in zona A5 Zona individuata nella DCC 57/2020 come riferimento per l'applicazione dell'art 4 della l.r.7/2017 attraverso l'introduzione dell'art 23 bis. In relazione alla proposta formulata dall'ufficio tecnico di codesta Amministrazione dell'introduzione di un nuovo articolo (art 40 bis) per il recepimento delle citate osservazioni, è necessario sottolineare che l'accoglimento delle osservazioni attraverso l'introduzione di un nuovo articolo comporta la tipubblicazione della deliberazione.

Si ricorda che il comune ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della L.R.36/87 con la deliberazione consiliare di approvazione, entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, decide sulle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, evidenziando le eventuali conseguenti modificazioni apportate al piano adottato, recepisce gli adeguamenti richiesti dalla Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione, che diviene efficace decorsi quindici giorni senza che siano stati effettuati rilievi circa la verifica del recepimento dei suddetti adeguamenti.

L'Istruttore
Sig. Tommaso Gilardi

GILARDI TOMMASO
2021-12-17 11:49:08
CN=GILARDI TOMMASO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATTIT-80143490581
RSA/2048 b15

Il Funzionario
arch. Massimo Guida

GUIDA MASSIMO
2021-12-17 11:57:42
CN=GUIDA MASSIMO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATTIT-80143490581
RSA/2048 b15

Il Dirigente
arch. Maria Luisa Salvatori

SALVATORI MARIA LUISA
2021-12-20 17:58:37
CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
2.5.4.44-SALVATORI
2.5.4.42-MARIA LUISA
RSA/2048 b15

Visto Il Direttore

Arch. Manuela MANETTI

MANETTI MANUELA
2021-12-21 13:00:39
CN=MANETTI MANUELA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATTIT-80143490581
RSA/2048 b15



COMUNE DI RIETI

Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica

Rieti li 18.01.2022

All. "C"

ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 7 DEL 10/3/2022

Oggetto: Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" - articolo 4 "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020.

Conformazione alle osservazioni regionali prot.71671 del 21.12.2021

Con riferimento agli obblighi di adeguare il processo amministrativo in oggetto alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 ed in particolare alle osservazioni prodotte dalla Regione Lazio con nota prot. 71671 del 21.12.2021 si procede alla relativa conformazione degli atti conclusivi di approvazione.

Si precisa la condizione generale che ogni qualvolta nel testo del deliberato si enuncia "il P.T.P. ed il P.T.P.R." si fa esclusivo riferimento al P.T.P.R. approvato con la D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2.

Si precisa altresì in particolare:

- 1) Nell'art. 23 bis, al comma 1 è stato specificato che: *"Conformemente a quanto statuito dall'art.4 della L.R. 7/2017 che prevede che nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo, le disposizioni di cui al citato art. 4 si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR con la limitazione alle sole sottozone A5 del P.R.G. (limitatamente agli edifici individuati nella Tav. 1 allegata) e previo eventuale nulla osta paesaggistico o storico-architettonico se necessario."*
- 2) Nel titolo dell'art. 23 bis sono state inserite le parole *"ai sensi dell'art. 4 della L.R. 7/2017"*;
- 3) Nell'art. 23 bis è stata indicata la finalità che si intende perseguire ed in particolare: *"aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento"*

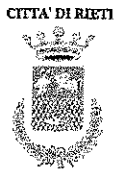


COMUNE DI RIETI

Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica

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 oltre a 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”;

- 4) E' stato inserito un comma nel quale sono riportati i casi in cui l'articolo proposto non trova applicazione ed in particolare: *“Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:*
 - a) *nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*
 - b) *nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni”.*
- 5) Il comma: *“Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, coerentemente con quanto stabilito dalla Circolare Min. Lav. Pubbl. 23 luglio 1960, n. 182, per edificio deve intendersi qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome”* è stato stralciato in quanto già ricompreso in altro comma;
- 6) Il comma *“Tutti i sopra indicati punti sono alle condizioni obbligate”* è stato riformulato nel seguente modo: *“Gli interventi consentiti dal presente articolo ed individuati nella Tav.1_inquadramento aree con le disposizioni di cui all'art.4 della L.R. 7/2017 – centro storico, sono consentiti alle seguenti condizioni”.*
- 7) Al comma *“qualora la superficie delle aree a standard da cedere sia inferiore a 1.000 mq (Comune di Rieti > 40.000 ab.) il soggetto proponente dovrà indicare se intende avvalersi o meno”* le parole *“della facoltà concessa dalla legge in merito alla monetizzazione”* sono sostituite da *“della possibilità di ricorrere alla monetizzazione corrispondendo un contributo pari al 50% del contributo di costruzione dovuto ai sensi*



COMUNE DI RIETI

Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica

dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, come previsto dall'art. 8 della L.R. 7/2017 a cui si rimanda";

8) Nell'articolo proposto sono stati riportati in modo esplicito tutti i contenuti dell'articolo 8 della L.R. 7/2017 che sono riconducibili all'applicazione dell'art. 4 della medesima Legge ed in particolare i commi 1 (già contenuto nel testo di adozione) ed i successivi integrati 2, 3, 4, 5, 6, 10:

- *ai sensi dell'articolo 8, comma 2 della l.r. 7/2017, l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 3 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione edilizia, alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche;*
- *ai sensi dell'articolo 8, comma 3 della l.r. 7/2017, 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, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, alle densità fondiari di cui all'articolo 7 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e alle altezze massime consentite dall'articolo 8 del medesimo decreto 1444/1968. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge;*
- *ai sensi dell'articolo 8, comma 4 della l.r. 7/2017, per l'attuazione della presente legge 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 $\text{superficie} = \text{volume} / 3,2$ ovvero $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$. 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*



COMUNE DI RIETI

Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica

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 $\text{superficie} = \text{volume} / 3,20$;

- *ai sensi dell'articolo 8, comma 5 della L.r. 7/2017, le premialità di cui alla presente legge si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali;*
- *ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della L.r. 7/2017, per gli edifici di nuova costruzione, realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria o superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti, è richiesto un indice di prestazione energetica tale da garantire almeno il raggiungimento della classe energetica A1 di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);*
- *ai sensi dell'articolo 8, comma 10 della L.r. 7/2017, gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui all'articolo 3 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. In conseguenza dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge, i comuni, con cadenza quinquennale, procedono all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico vigente.*

In merito alle considerazioni dell'organo regionale sulle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione, sono da ritenersi integralmente recepite per le motivazioni esposte ed in particolare:

- I) L'Osservazione Ettore Fabiani risulta non accoglibile;
- II) L'Osservazione Gabriella Bonucci risulta non accoglibile;
- III) L'Osservazione Soc. Vibrocentro risulta non accoglibile;
- IV) L'Osservazione Soc. C.N.C risulta non accoglibile;

Le sopra citate osservazioni saranno meritevoli di successiva trattazione da rinviarsi a nuova Deliberazione di Consiglio di adozione volta a considerare l'introduzione di specifici nuovi articoli delle N.T.A. del P.R.G. sia per la sottozona A3 che per le zone F del vigente P.R.G. Sono perciò da escludersi dalla presente deliberazione.



COMUNE DI RIETI

Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio
Ufficio Piani attuativi di iniziativa pubblica

Fanno parte integrante della presente relazione anche gli elaborati grafici attergati che congiuntamente, costituiscono l'allegato "C" richiamato nella Deliberazione.

Il Responsabile del Procedimento

Funzionario Tecnico

(Arch. Emanuele Grillo)

Firmato digitalmente da

Emanuele Grillo

C = IT

Data e ora della firma: 19/01/2022 06:53:38

Il Dirigente Settore IV

(Ing. Roberto Di Marco)

Firmato digitalmente da:

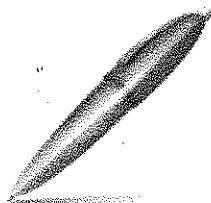
DI MARCO ROBERTO

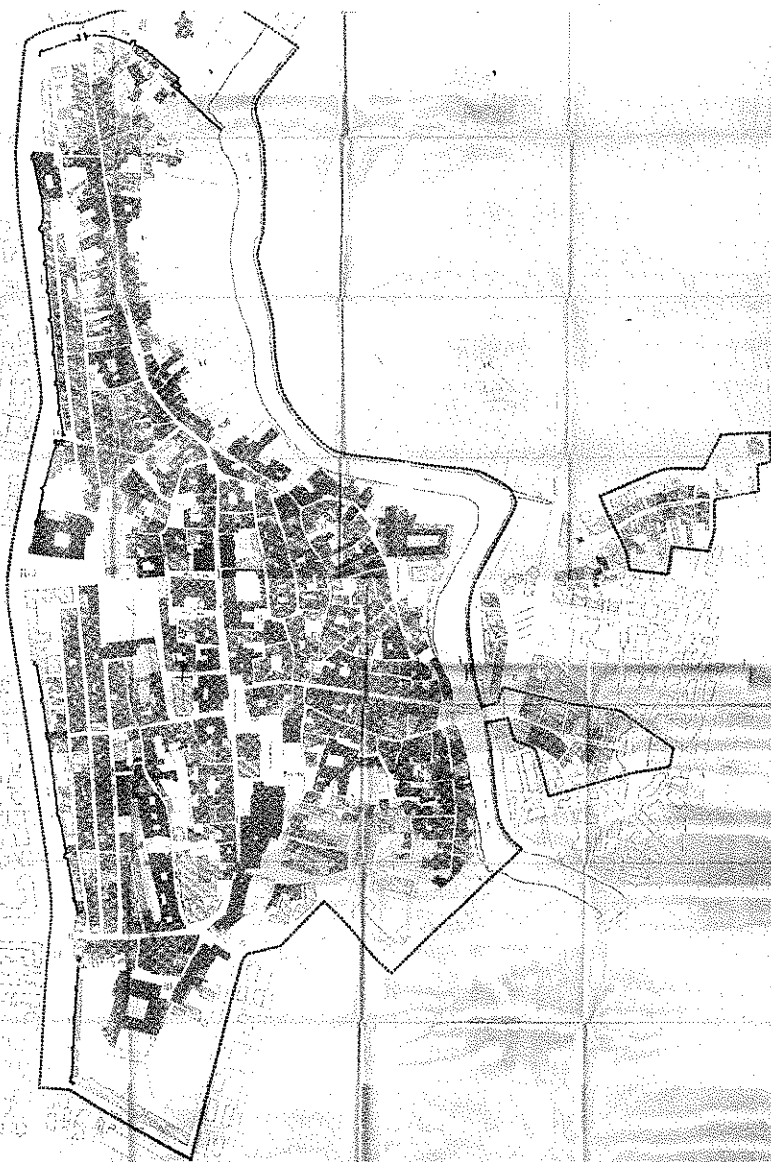
Firmato il 19/01/2022 12:34

Seriale Certificato: 92037224227369361203915183984470356446

Valido dal 19/10/2020 al 19/10/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3





STUDIO DI R. G. CON PROSPETTIVE CENTRALE E PERIFERICA

[illegible]

COPIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la disposizione del Presidente del Consiglio Giuliano Sanesi prot. n. 15385 del 30 marzo 2020 in merito all'emergenza COVID-19 con la quale, tra l'altro all'allegato 1) vengono disciplinate le modalità dello svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale.

Sono presenti in aula consiliare, muniti dei prescritti dispositivi di sicurezza, il Vice Presidente del Consiglio Angela Di Marco, il Sindaco Antonio Cicchetti, il Segretario Generale dott.ssa Laura Mancini coadiuvato dalla dipendente della Segreteria Generale Roberta Silvaggi e la dipendente della Vice Segreteria Generale Alessia Angelucci. Sono Presenti gli Assessori Antonio Emili, Gianfranco Formichetti, Giovanna Palomba, Daniele Sinibaldi.

I consiglieri partecipano al Consiglio Comunale in video conferenza.

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal Dirigente del Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Roberto di Marco;

VISTO il parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica espresso dal dirigente del Settore del Settore IV – Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Roberto di Marco;

CONSIDERATO che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'attenzione della Commissione Consiliare Permanente n. 1 Pianificazione, Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio nella seduta del 21 febbraio 2022, come da attestazione del presidente della Commissione Matteo Carrozzoni prot. n. 10381 del 22 febbraio 2022, disponibile agli atti;

Il Vice Presidente del Consiglio Angela Di Marco introduce la proposta di deliberazione recante ad oggetto: *“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 – Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio – articolo 4 – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 5 novembre 2020. Approvazione”*.

L'assessore Antonio Emili ha illustrato in maniera congiunta la presente proposta di deliberazione e quella posta al precedente punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: *“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 – Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio – articolo 3 – Individuazione degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 5 novembre 2020. Approvazione”*.

Anche la discussione delle due proposte di deliberazione sopra citate è stata congiunta.

A questo punto il Vice Presidente del Consiglio Angela Di Marco non registrando altri interventi chiude la discussione e pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione recante ad oggetto: *“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 – Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio – articolo 4 – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 5 novembre 2020. Approvazione”* che viene approvata con il voto favorevole del Sindaco e di n. 18 consiglieri: Matteo Carrozzoni, Claudia Chiarinelli, Morena De Marco, Angela Di Marco, Fabrizio Di Vittorio, Roberto Donati, Stefano Eleuteri, Francesco Forcini, Angelo Gregori, Moreno Imperatori, Simone Labonia, Fabio Nobili, Alberta Paris, Maurizio Ramacogi, Letizia Rosati, Ettore Italo Saletti, Giuliano Sanesi ed Antonio Tosoni; il voto contrario di n. 6

COPIA

consiglieri: Alessio Angelucci, Elena Leonardi, Giovanni Ludovisi, Alessandro Mezzetti, Mauro Rossi e Carlo Ubertini. Si astiene il consigliere Roberto Casanica.

Risultano assenti n. 7 consiglieri: Enzo Antonacci, Emiliana Avetti, Giosuè Calabrese, Maria Teresa Manzi, Domenico Mareri, Simone Petrangeli ed Andrea Sebastiani.

Il Vice Presidente del Consiglio Angela Di Marco, sentito il Segretario Generale dott.ssa Laura Mancini in merito alla votazione dell'immediata esecutività dell'atto, propone ai consiglieri collegati in video conferenza e che hanno appena espresso il loro voto, di procedere all'appello nominale dei consiglieri contrari, astenuti ed assenti.

L'immediata esecutività della presente deliberazione di Consiglio Comunale viene approvata con il voto favorevole del Sindaco e di n. 19 consiglieri: Matteo Carrozzoni, Claudia Chiarinelli, Morena De Marco, Angela Di Marco, Fabrizio Di Vittorio, Roberto Donati, Stefano Eleuteri, Francesco Forcini, Angelo Gregori, Moreno Imperatori, Simone Labonia, Alessandro Mezzetti, Fabio Nobili, Alberta Paris, Maurizio Ramacogi, Letizia Rosati, Ettore Italo Saletti, Giuliano Sanesi ed Antonio Tosoni; il voto contrario di n. 5 consiglieri: Alessio Angelucci, Elena Leonardi, Giovanni Ludovisi, Mauro Rossi e Carlo Ubertini. Si astiene Roberto Casanica

Risultano assenti n. 8 consiglieri: Enzo Antonacci, Emiliana Avetti, Giosuè Calabrese, Simone Labonia, Maria Teresa Manzi, Domenico Mareri, Simone Petrangeli ed Andrea Sebastiani.

Gli interventi di cui sopra sono integralmente riportati nella registrazione digitale e nel testo stenotipato che ancorché non materialmente allegato alla presente deliberazione, verrà depositato agli atti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SETTORE IV – Edilizia e Urbanistica

IL DIRIGENTE

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" - articolo 4 "Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 05/11/2020. Approvazione

"si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Si esprime il presente parere alla luce delle osservazioni formulate dalla Regione Lazio.

Il Dirigente del Settore

Comune di Rieti, lì 01/03/2022

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DI MARCO ROBERTO

CODICE FISCALE: TINIT-DMRRRT83C06H501D

DATA FIRMA: 01/03/2022 12:56:46

IMPRONTA: 30393861616339353739663762343762303131373864303839636131396236393062386631393233

COPIA

Dal che si è redatto il presente verbale letto, approvato e sottoscritto,

Il Vice Presidente del Consiglio
f.to Angela Di Marco

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Laura Mancini

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69, in data 16 marzo 2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Li 16 marzo 2022

L'Addetto di Segreteria
f.to (Roberta Silvaggi)

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

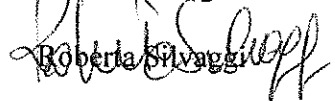
La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 10 Marzo 2022 (art. 134 comma 4 D. Lgs del 18/08/2000 n. 267)

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Laura Mancini

Per copia conforme all'originale.

Rieti, li, 16/03/2022

L'Addetto di Segreteria


Roberta Silvaggi