



COMUNE DI TIVOLI
Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1^ CONVOCAZIONE

Estratto dal Verbale n° 4

Deliberazione n° 13/2021

OGGETTO: INVERSIONE O.D.G. - LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017 “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO – RECEPIMENTO E PREVISIONI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 4 E 5 NEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TIVOLI”. **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 25.03.2019 LEGGE REGIONALE N. 36/1987 ART. 1 COMMA 3. RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI. APPROVAZIONE** (*argomento iscritto al punto 1. di I^ convocazione e anticipato al punto 1. di II^ convocazione*)

L'anno **Duemilaventuno** addì **12** del mese di **aprile** dalle ore **09.30** in videoconferenza.

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. ASQUINI MASSIMILIANO | 16. MARINELLI ANGELO |
| 2. BALDACCI ALESSANDRO | 17. NAPOLEONI ANDREA |
| 3. BERNARDINI CLAUDIA | 18. ORIOFI VALENTINA |
| 4. CALDIRONI CARLO | 19. OSIMANI GIANFRANCO |
| 5. CAVALLO GIOVANNI | 20. OTTAVIANO TIZIANA |
| 6. CECCHETTI DOMENICO | 21. RICCI GIORGIO |
| 7. CHIMENTI FRANCESCA | 22. TERRALAVORO GABRIELE |
| 8. CHIOCCIA MANUELA | 23. TROPIANO VINCENZO |
| 9. CONTI MAURIZIO | 24. UNISONI FEDERICA |
| 10. CORBO PAMELA | |
| 11. DE SANTIS NELLO | |
| 12. DI LAURO EMANUELE | |
| 13. FIDANZA ALESSANDRA | |
| 14. FONTANA ALESSANDRO | |
| 15. MANTOVANI GIOVANNI | |

All'inizio della trattazione della presente risultano assenti i consiglieri:

CAVALLO GIOVANNI DE SANTIS NELLO FIDANZA ALESSANDRA FONTANA ALESSANDRO
MANTOVANI GIOVANNI.

Si dà atto che è presente il Sindaco PROIETTI GIUSEPPE

Partecipa il Segretario Generale: Dott.ssa ANTONIA MUSOLINO

(Presenti n° 20)

Seduta svoltasi in video conferenza, secondo le Misure di semplificazione in materia di Organi Collegiali di cui all' art. 73 del D.L del 17.03.2020, nr.18, meglio esplicate con provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale di Tivoli (RM) (Prot. Ente nr. 14952 del 27.03.2020).

Alle ore 09.50, assunta la Presidenza, **Emanuele di Lauro, Presidente del Consiglio Comunale**, dispone che si effettui l'appello per constatare il numero di consiglieri presenti in aula.

All'appello sono risultati **assenti i consiglieri**: 1) Cavallo, 2) De Santis, 3) Fidanza, 4) Fontana, 5) Mantovani.

Si dà atto che è presente in aula il Sindaco, Giuseppe Proietti.

(Presenti n° 20)

Il Presidente Di Lauro, constatato che è presente in aula il numero legale di consiglieri, **dichiara aperta la seduta**, e invita i consiglieri che hanno comunicazioni urgenti, a chiedere la parola.

Interviene la **consigliera Unisoni**, la quale chiede l'**anticipo dell'argomento iscritto al punto 1) di I^ convocazione** concernente **“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”**.

Escono dalla videoconferenza i consiglieri Chimenti, Marinelli e Napoleoni.

(Presenti n° 17)

Entra in videoconferenza la consigliera Fidanza.

(Presenti n° 18)

Il Presidente Di Lauro pone a votazione con votazione elettronica, la proposta di **anticipo dell'argomento iscritto al punto 1) di I^ convocazione** concernente **“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”**, avanzata dalla consigliera Unisoni.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n° 18 (<i>n° 17 consiglieri ed il Sindaco</i>)
Votanti	n° 15
Voti Favorevoli	n° 15
Voti contrari	n° ///
Astenuti	n° 3 (<i>i consiglieri Asquini, Ricci e Tropicano</i>)

Il Presidente Di Lauro, proclama l'esito della votazione, in base alla quale la proposta di **anticipo dell'argomento iscritto al punto 1) di I^ convocazione** concernente **“Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”**, avanzata dalla consigliera Unisoni, **è approvata**.

Preso atto dell'esito della votazione, **il Presidente Di Lauro** invita il Consiglio a discutere la proposta iscritta al punto 1) degli argomenti di I^a convocazione e **anticipata al punto 1) di II^a convocazione, concernente “Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”.**

Interviene l'Assessore **Giovanni Innocenti**, con delega all'Urbanistica, Edilizia privata e Mobilità, il quale illustra la proposta nel seguente testo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione Consiliare n. 14 del 25.03.2019, sono state adottate le opportune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al vigente Piano Regolatore Generale, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli n. 4 e n. 5 della Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7 (*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*);
- gli articoli formulati per il recepimento dei suddetti articoli della L. R. 7/2019 sono i seguenti:
“(…)

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

Art. 4-bis “Interventi per il miglioramento sismico e per l’efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell’art. 5 della l.r. n. 7/2017”

1.	Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 5 della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale. e dalla circolare Regionale approvata con Delibera di Giunta regionale n.867/2017 e successivi aggiornamenti e modifiche;
2.	Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo;
3.	Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017 nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL;
4.	Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento una-tantum, in misura non superiore al 20% (venti per cento) e con un incremento massimo di mq 70 (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici - legittimi o legittimati - a destinazione residenziale;
5.	Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al DPR 380/01, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento;
6.	Gli ampliamenti di cui al comma 4 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;
7.	Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano: <ul style="list-style-type: none"> a. in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; b. nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968; c. nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001.
8.	Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla l.r. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
9.	Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;
10.	Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b) dell'art. 5 della LR 7/2017, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della stessa Legge;
11.	Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

(...)"

che con la nota prot. 38626 del 24.07.2019, la citata deliberazione consiliare n. 14 del 25.03.2019 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 1, c. 2, della L.R. n. 36/1987, alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, acquisita dalla stessa al Registro Ufficiale con il n. 607537 del 25.07.2019;

che, la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica con la nota prot. 1026227 del 17.12.2019, acquisita al Protocollo di questo Comune con il n. 63472 del 17.12.2019, ha fatto pervenire le proprie osservazioni, dirette, in particolare, ad integrare gli articoli redatti da inserire nelle NTA del vigente PRG;

che ai sensi dell'art. 1, c. 3, della Lr. n. 36/1987 il Consiglio Comunale è chiamato a pronunciarsi come recita tale comma ovvero: ... "il comune ..., decide sulle eventuali osservazioni ed opposizioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione Lazio, trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni. ...";

che, la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, come sopra riportato ha preso atto che i nuovi articoli contenessero nei loro commi le relazioni alla predetta legge regionale, tuttavia ha fatto pervenire le proprie osservazioni, in particolare:

"(...)

Il comma 4 dell'art 7-bis, in considerazione delle prescrizioni impartite dall'art. 1, co.2 e c.7 della Lr 7/2017 dovrà essere integrato con le seguenti disposizioni:

- a. *"Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati";*
- b. *con le destinazioni d'uso previste all'interno delle categorie funzionali di cui all'art. 23 ter del Dpr n. 380/2001 e prevedere all'interno delle zone omogenee del PRG quale cambio di destinazione d'uso è consentito tra le categorie funzionali individuate, con l'esclusione della categoria funzionale rurale;*
- c. *Gli interventi 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.*

È opportuno inoltre integrare il menzionato art. 7-bis con le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 1 e 8 della l.r. 7/2017, nonché con le indicazioni emanate con la Circolare Esplicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 867 del 19.12.2017, ed in modo particolare con l'indicazione delle finalità che si intendono raggiungere come previsto dall'art. 1 co.1 della Lr 7/2017.

Al comma 5 aggiungere dopo la frase "della l.r. 33/1999" la seguente frase "(sostituita dalla l.r. n. 22 del 6.11.2019)"

Il comma 4 dell'art 4-bis, in considerazione delle prescrizioni impartite dall'art. 1, co.2 e c.7 della Lr 7/2017, dovrà essere integrato con la seguente disposizione:

- a. *"Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli*

strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati”,

b. Gli interventi 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;*

Ai fini della corretta applicazione della norma appare opportuno integrare questo articolo con le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 1 e 8 della l.r. 7/2017, nonché con le ulteriori indicazioni desumibili dalla Circolare Esplicativa DGRL n. 867 del 19.12.2017.

(...)"

RITENUTO pertanto di dover provvedere in merito.

VISTA e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 avente ad oggetto: "L.R. N. 7 DEL 18.07.2017 *“Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”*. recepimento e previsione delle disposizioni di cui agli art. 4 e 5 nel piano regolatore generale del Comune di Tivoli”.

VISTA e richiamata la nota regionale Protocollo n. 1026227 del 17.12.2019, acquisita al Protocollo di questo Comune con il n. 63472 del 17.12.2019, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, con la quale sono state formulate, le osservazioni ai sensi dell'art.1 c. 2 della citata L.R. n. 36/87 riguardanti, gli argomenti sopra richiamati.

VISTA la Determinazione Dirigenziale 20 dicembre 2019, n. G18248, pubblicata sul Supplemento n. 2 al BUR Lazio n. 4 del 14.01.2020, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, ha approvato le *“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.*

CONSIDERATO che questa Amministrazione Comunale, nel condividere le motivazioni che sono alla base delle osservazioni regionali, intende dare riscontro e recepirne il contenuto, pronunciandosi, pertanto, sulle stesse ai sensi dell'art.1. c.3 della citata legge regionale 36/1987.

RITENUTO che, a seguito delle osservazioni pervenute e condivise da questa Amministrazione, gli articoli, introdotti nelle N.T.A. del vigente PRG con la D.C.C. n. n. 14 del 25.03.2019 sono così integrati e modificati:

Art. 7 bis) - “Disposizioni per il cambio di destinazione d’uso degli edifici ai sensi dell’art. 4 della l.r. n. 7/2017”			
Co.	Attuale	Co.	Modifica e/o Integrazione
1.	<i>Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall’art. 4 – comma 1 – della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale;</i>	1.	

2.	<i>Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo;</i>	2.	
3.	<i>Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017, nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL;</i>	3.	
4.	<i>Previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/01 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'art. 23 ter del DPR 380/01 con esclusione di quella rurale;</i>	4.	<p><i>Previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/01 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'art. 23 ter del DPR 380/01 con esclusione di quella rurale;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>"Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati";</i> b. <i>con le destinazioni d'uso previste all'interno delle categorie funzionali di cui all'art. 23 ter del Dpr n. 380/2001 e prevedere all'interno delle zone omogenee del PRG quale cambio di destinazione d'uso è consentito tra le categorie funzionali individuate, con l'esclusione della categoria funzionale rurale;</i> c. <i>Gli interventi non sono consentiti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;</i> - <i>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;</i> - <i>nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone</i>

			<p><i>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.</i></p>
5.	<p><i>Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 33/1999;</i></p>	5.	<p><i>Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 33/1999 “(sostituita dalla l.r. n. 22 del 6.11.2019)”;</i></p>
6.	<p><i>Nelle zone omogenee D è esclusa la destinazione abitativa dagli interventi di cui al comma 4, fermi restando i limiti e le previsioni di zona stabilite dalle presenti norme di P.R.G.;</i></p>	6.	
7.	<p><i>Per le finalità di cui alla Legge n. 7/2017 gli interventi previsti dal presente articolo si applicano senza alcuna limitazione anche nelle zone omogenee A e nelle aree individuate come insediamenti urbani storici del PTPR.</i></p>	7.	<p><i>Con gli interventi previsti dal presente articolo si intendono perseguire le finalità indicate nell'art. 1 della L.R. 7/2017 e precisamente quelle contenute nei punti b) e d) di seguito riportati:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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;</i></p>

Commi da aggiungere con le prescrizioni di carattere generale sia degli artt. 1 e 8 della l.r. 7/2017, sia con le indicazioni desumibili dalla Circolare Esplicativa DGRL n. 867 del 19.12.2017, nonché con le ulteriori indicazioni contenute nelle Linee Guida:

8.	<p>Gli interventi di cui al comma 4 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001.</p> <p>Per idoneo titolo abilitativo si intende il <u>permesso di costruire</u> di cui all'art. 10 del d.p.r. 380/2001, ovvero la <u>segnalazione certificata di inizio attività</u> di cui all'art. 19 della L. 241/1990 (SCIA) come disciplinata dagli artt. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001, nei casi in cui è possibile ricorrere a tale titolo in alternativa all'acquisizione del permesso di costruire.</p> <p><u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> (Pdcc) di cui all'art. 28 bis di cui al d.p.r.</p>	<p>Art. 4 co.1</p> <p>Circolare esplicativa n. 867 del 19.12.2017 Punto 3.1</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

	380/2001 così come recepito dall'art. 1 ter della Lr. 36/1987.	
9.	<p><i>Per la corretta applicazione del presente articolo si rammenta che:</i></p> <p>Nei consorzi per lo sviluppo industriale le previsioni di cui <u>al presente articolo</u> potranno essere attuate previo recepimento delle stesse nel piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale da parte dei Consorzi per lo sviluppo industriale.</p> <p>È possibile ipotizzare l'applicazione congiunta degli interventi di questo articolo con gli interventi previsti dall'art. 6 della Lr 7/2017 purché gli effetti non si cumulino tra di loro, dovendosi ritenersi consentito effettuare sia il cambio di destinazione d'uso che l'intervento diretto purché tali interventi abbiano ad oggetto porzioni, frazioni e parti di edificio differenti tra loro, per cui la premialità prevista dall'art. 6 sarà calcolata esclusivamente in misura percentuale sulla porzione di superficie dell'edificio non interessata dal cambio di destinazione di cui al presente articolo. L'applicazione congiunta ma non cumulativa degli interventi del presente articolo con gli interventi previsti dall'art. 6 della Lr 7/2017, nel rispetto delle suddette modalità, può avvenire anche nel caso in cui la superficie lorda dell'immobile sia superiore a 10.000 mq. Resta fermo, comunque, che il cambio di destinazione d'uso non dovrà riguardare una superficie lorda superiore a 10.000 mq.</p>	<p>Circolare Esplicativa DGRL n. 867 del 19.12.2017</p> <p>Punto 4.2 co.3</p> <p>Punto 4.3 co.3</p>
10.	Gli interventi del presente articolo, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.	Art. 8 co. 1
11.	<p><i>Avendo il Comune di Tivoli una popolazione residente pari a n. 56.400 abitanti alla data _____ di approvazione della delibera con la quale è stato introdotto questo articolo, superiore a 40 mila abitanti, la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 1.000 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici.</i></p> <p><i>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;</i></p>	Art. 8 co. 1
12.	L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo 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.	Art. 8 co. 2
13.	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 fondiaria 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.	Art. 8 co. 3
14.	<p>Si precisa inoltre che:</p> <p>a) Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 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.</p> <p>b) Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula superficie = volume/3,2 ovvero volume = superficie x 3,2. Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche.</p> <p>c) Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in</p>	Art. 8 co. 4

	<p>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.</p> <p>d) 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.</p>	
15.	Le premialità derivanti dall'applicazione della presente normativa si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali.	Art. 8 co. 5
16.	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).	Art. 8 co. 6
17.	Gli interventi di modifica di destinazione d'uso in applicazione di queste norme determinano automaticamente la variazione 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. Al riguardo la nuova destinazione da attribuire al terreno interessato dal progetto sarà quella consona con le caratteristiche dell'edificio	Art. 8 co. 10
18.	Con cadenza quinquennale, a seguito dell'approvazione dei progetti di cui sopra, è necessario procedere all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico generale, ai sensi del comma 10 dell'art. 8 della Lr 7/2017.	Art. 8 co. 10

Inoltre come previsto nel 1.3 -*Contenuti necessari, non necessari e non ammessi delle deliberazioni*, delle Linee Guida, “*si raccomanda ai comuni, che le deliberazioni ai sensi dell'art. 4, al fine di governare gli usi del territorio, devono individuare espressamente i cambi di destinazione d'uso ammissibili tra le categorie funzionali di cui all'art. 23ter del d.P.R. 380/2001 per ognuna delle zone omogenee del piano regolatore generale*”.

A tal proposito si aggiungono gli ulteriori commi come segue:

19	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli successivo artt. 10-11-12 e 13 delle presenti N.T.A. (Zona A – Sottozone A1-A2-A3- A4), previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso come individuate dal precedente art. 3 bis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR), con esclusione dei campeggi e delle aree di sosta; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019
20.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 14-15-16-17 delle presenti N.T.A. (Zona B – Sottozone B1-B2-B3) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR), con esclusione dei campeggi e delle aree di sosta; - produttiva di tipo A (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
21.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 19-20-21 delle presenti N.T.A. (Zona C1-C2-C3 – Zona di Espansione) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche</p>

	<p>con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
22.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 22 delle presenti N.T.A. (Zona C – Sottozone C4 Turistica alberghiera) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1 – lettere b) e c), della l.r. n. 33/99; - direzionale (D);
23.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo artt. 23 - 24 delle presenti N.T.A. (Zona C – Sottozone C5 Villini Residenziali - C6 semirurale) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1 – lettere b) e c), della l.r. n. 33/99; - direzionale (D);
24.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 27 delle presenti N.T.A. (Zona D1 – Centri commerciali e direzionali) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
25.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo artt. 28 – 29 - 30 delle presenti N.T.A. (Zone D - sottozone D2 Artigianale Mista -D3 Estrattiva e di Riserva industriale - D4 Industriale) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - produttiva; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
26.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 32 – 33 (Zona E – Sottozone E1 Agricola e E2 – Riserva Agricola) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva</p>

	<p>fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o rurale in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99</p>
27.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 34 (Zona E– Sottozona Agricola e riserva estrattivaE3) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> -produttivo (PA) - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o – in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99 .</p>
28.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 36, 37, 38 (Zona F– SottozonaF1 Servizi Locali-F2 Servizi Generali pubblici -F3 Servizi generali privati) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - turistico-ricettiva (TR). - Direzionale
29.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo artt. 40,41 delle presenti N.T.A. (Zona G – Sottozone G1 Verde Privato – G2 Verde privato vincolato - G3 Verde pubblico attrezzato o sportivo) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
30.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 43 (Zona H– Conservazione paesistica e riserva turistica) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o rurale in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99.</p>

Art. 4-bis *“Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 7/2017”*

Co.	Attuale	Co.	Modifica
1.	<i>Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 5 della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e</i>	1.	<i>Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 5 della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità,</i>

	<i>presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale.</i>		<i>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;</i>
2.	<i>Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo;</i>	2.	
3.	<i>Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017 nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL;</i>	3.	
4.	<i>Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento una-tantum, in misura non superiore al 20% (venti per cento) e con un incremento massimo di mq 70 (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici – legittimi o legittimati – a destinazione residenziale;</i>	4.	<i>Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento una-tantum, in misura non superiore al 20% (venti per cento) e con un incremento massimo di mq 70 (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici – legittimi o legittimati – a destinazione residenziale;</i> a. <i>“Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati”</i> , b. <i>Gli interventi non sono consentiti:</i> - <i>nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;</i> - <i>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;</i>
5.	<i>Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al DPR 380/01, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento</i>	5.	

	<i>energetico dell'edificio che genera l'ampliamento;</i>		
6.	<i>Gli ampliamenti di cui al comma 4 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;</i>	6.	
7.	<i>Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:</i> <i>a. in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;</i> <i>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;</i> <i>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.</i>	7.	
8.	<i>Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla l.r. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);</i>	8.	
9.	<i>Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;</i>	9.	
10.	<i>Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b)</i>	10.	

	<i>dell'art. 5 della LR 7/2017, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della stessa Legge;</i>		
11.	<i>Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.</i>	11.	

Commi da aggiungere con le prescrizioni di carattere generale sia degli all'artt. 1 e 8 della l.r. 7/2017, sia con le indicazioni desumibili dalla Circolare Esplicativa DGRL n. 867 del 19.12.2017, nonché con le ulteriori indicazioni contenute nelle Linee Guida:

12.	Le disposizioni di cui alla presente legge 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; c) 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.	Art. 1 co.2
13.	Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di cui al comma 1; 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.	
14.	Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e smi, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e smi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).	Art. 1 co.3
15.	Con gli interventi previsti dal presente articolo si intendono perseguire le finalità indicate nell'art. 1 della L.R. 7/2017 e precisamente quelle contenute nei punti d) ed e) di seguito riportati: 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. 380/01 e successive modifiche ed 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;	Art. 1 co.1
16.	Per la corretta applicazione del presente articolo si rammenta che: a) per gli interventi di miglioramento sismico, la condizione inderogabile che deve essere rispettata per beneficiare del suddetto ampliamento è che si intervenga	Circolare Esplicativa DGRL n.

	<p>sull'intero corpo di fabbrica preesistente nel rispetto delle vigenti "norme tecniche per le costruzioni", come previsto nella circolare regionale approvata con D.G.R. n. 867/2017 e previa acquisizione, ove prevista, dell'autorizzazione di cui agli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001;</p> <p>b) gli interventi di efficientamento energetico devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 6/2008 ed altre normative di settore. I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio dovranno essere certificati, con perizia asseverata, da un tecnico abilitato operante nel limite delle proprie competenze;</p> <p>c) le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici a destinazione mista purché la destinazione residenziale sia prevalente rispetto alle altre ovvero la superficie lorda a destinazione d'uso residenziale sia calcolabile in misura superiore al 50% della superficie lorda complessiva del fabbricato. In tali ipotesi, ovviamente, l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale con esclusivo riferimento alla porzione di edificio avente destinazione residenziale;</p> <p>d) la premialità consentita nel comma 1 che non potrà superare i 70 metri quadrati, viene calcolata in relazione alla superficie lorda dell'intero edificio e non in relazione ad ogni singola unità immobiliare di cui lo stesso è composto. Pertanto, nel caso in cui l'edificio interessato dall'intervento sia composto da più unità immobiliari, tale premialità complessiva va ripartita in quote proporzionali alla superficie lorda di ogni unità compresa nell'edificio stesso;</p> <p>e) è consentita, previa stipula di apposito atto pubblico registrato e trascritto nei pubblici registri, la cessione della quota della suddetta premialità corrispondente ad una unità immobiliare a favore di altre unità immobiliari poste nel medesimo edificio, fermo restando il limite complessivo di 70 (settanta) metri quadrati. Non è consentita la cessione della quota di premialità a favore di unità immobiliari poste in altri edifici.</p> <p>f) in merito all'applicazione degli interventi di questo articolo nelle zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68 i predetti interventi sono sempre consentiti su edifici residenziali legittimi o legittimati indipendentemente dalla classificazione del paesaggio di cui alla Tav. A del PTPR per la zona in cui ricade l'edificio.</p>	<p>867 del 19.12.2017</p> <p>Punto 5 co.2</p> <p>Punto 5 co.3</p> <p>Punto 5 co.4</p> <p>Punto 5 co.5</p> <p>Punto 5 co.6</p>
17.	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 fondiaria 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.	Art. 8 co. 3
18.	<p>Si precisa inoltre che:</p> <p>a) Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 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.</p> <p>b) 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.</p> <p>c) 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.</p> <p>d) Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in</p>	Art. 8 co. 4

	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.	
19.	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.	Art. 8 co. 5
20.	Per gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, 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).	Art. 8 co. 6 DPR 380/200 modificato con DL semplifi

VISTI e richiamati i contenuti:

- a) del vigente PRG - Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 956 del 07.07.1973;
- b) del PTP - Piano Territoriale Paesistico Ambito n. 7, approvato con legge regionale n. 24/1998 e s.m.i.;
- c) del PTPR - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della citata legge regionale sul paesaggio n. 24/98;
- d) del PTPR - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, approvato da Consiglio Regionale con la deliberazione n. 5 del 02.08.2019 pubblicata nel Burl n. 13 del 13.02-2020
- e) del PTG - Piano Territoriale Provinciale Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1 del 18.01.2010;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

VISTI altresì:

- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento del Consiglio comunale;
- la legge n. 1150/1942;
- il DM n. 1444/1968;
- la legge n. 241/1990;
- il D.lgs. n. 267 /2000;
- il D.P.R. n. 380/201 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale n. 36/1987;
- la legge regionale n. 29/1997;
- la legge regionale n. 22/2019;
- la legge regionale n. 38/1999;
- la legge regionale n. 7/2017;
- la relativa Circolare di cui alla DGR n. 867/2017;
- le 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.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore competente, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., art. 49, co. 1, e all'art. 151, co. 4,

Tutto ciò richiamato e premesso,

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e devono qui intendersi integralmente riportate e trascritte;

1. **Di recepire** le osservazioni regionali;
2. **Di approvare**, ai fini dell'applicazione dell'art. 4 –*Disposizioni per il Cambio di destinazione d'uso* - della L.R. n.7/2017, il testo dell'art. 7 bis) –*Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 7/2017* da aggiungere alle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, come di seguito riportato:

Art. 7 bis) - Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 7/2017	
1.	Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 4 – comma 1 – della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale;
2.	Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo;
3.	Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del “Quadro delle definizioni uniformi” di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017, nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL;
4.	<p>Previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/01 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'art. 23 ter del DPR 380/01 con esclusione di quella rurale;</p> <p>d. <i>“Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati”;</i></p> <p>e. con le destinazioni d'uso previste all'interno delle categorie funzionali di cui all'art. 23 ter del Dpr n. 380/2001 e prevedere all'interno delle zone omogenee del PRG quale <i>cambio di destinazione d'uso</i> è consentito tra le categorie funzionali individuate, con l'esclusione della categoria funzionale rurale;</p> <p>f. Gli interventi non sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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; <p>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.</p>
5.	<i>Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 33/1999 “(sostituita dalla l.r. n. 22 del 6.11.2019)”;</i>
6.	Nelle zone omogenee D è esclusa la destinazione abitativa dagli interventi di cui al comma 4, fermi restando i limiti e le previsioni di zona stabilite dalle presenti norme di P.R.G.;
7.	<p>Con gli interventi previsti dal presente articolo si intendono perseguire le finalità indicate nell'art. 1 della L.R. 7/2017 e precisamente quelle contenute nei punti b) e d) di seguito riportati:</p> <p>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</p>

	<p>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;</p> <p>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;</p>
8.	<p>Gli interventi di cui al comma 4 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001.</p> <p>Per idoneo titolo abilitativo si intende il permesso di costruire di cui all'art. 10 del d.p.r. 380/2001, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 19 della L. 241/1990 (SCIA) come disciplinata dagli artt. 22 e 23 del d.p.r. 380/2001, nei casi in cui è possibile ricorrere a tale titolo in alternativa all'acquisizione del permesso di costruire.</p> <p><u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> (Pdcc) di cui all'art. 28 bis di cui al d.p.r. 380/2001 così come recepito dall'art. 1 ter della Lr. 36/1987.</p>
9.	<p>Per la corretta applicazione del presente articolo si rammenta che:</p> <p>Nei consorzi per lo sviluppo industriale le previsioni di cui al presente articolo potranno essere attuate previo recepimento delle stesse nel piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale da parte dei Consorzi per lo sviluppo industriale.</p> <p>È possibile ipotizzare l'applicazione congiunta degli interventi di questo articolo con gli interventi previsti dall'art. 6 della Lr 7/2017 purché gli effetti non si cumulino tra di loro, dovendosi ritenersi consentito effettuare sia il cambio di destinazione d'uso che l'intervento diretto purché tali interventi abbiano ad oggetto porzioni, frazioni e parti di edificio differenti tra loro, per cui la premialità prevista dall'art. 6 sarà calcolata esclusivamente in misura percentuale sulla porzione di superficie dell'edificio non interessata dal cambio di destinazione di cui al presente articolo. L'applicazione congiunta ma non cumulativa degli interventi del presente articolo con gli interventi previsti dall'art. 6 della Lr 7/2017, nel rispetto delle suddette modalità, può avvenire anche nel caso in cui la superficie lorda dell'immobile sia superiore a 10.000 mq. Resta fermo, comunque, che il cambio di destinazione d'uso non dovrà riguardare una superficie lorda superiore a 10.000 mq.</p>
10.	<p>Gli interventi del presente articolo, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.</p>
11.	<p>Avendo il Comune di Tivoli una popolazione residente pari a n. 56.400 abitanti alla data _____ di approvazione della delibera con la quale è stato introdotto questo articolo, superiore a 40 mila abitanti, la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 1.000 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici.</p> <p>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;</p>
12.	<p>L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo 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.</p>
13.	<p>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.</p>
14.	<p>Si precisa inoltre che:</p> <ol style="list-style-type: none"> Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 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

	<p>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.</p> <p>c) 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.</p> <p>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.</p>
15.	Le premialità derivanti dall'applicazione della presente normativa si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali.
16.	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).
17.	Gli interventi di modifica di destinazione d'uso in applicazione di queste norme determinano automaticamente la variazione 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. Al riguardo la nuova destinazione da attribuire al terreno interessato dal progetto sarà quella consona con le caratteristiche dell'edificio
18	Con cadenza quinquennale, a seguito dell'approvazione dei progetti di cui sopra, è necessario procedere all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico generale, ai sensi del comma 10 dell'art. 8 della Lr 7/2017.
19	All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 10-11-12- 13 delle presenti N.T.A. (Zona A – Sottozone A1, A2, A3 e A4), previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso come individuate dal precedente art. 3 bis: <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR), con esclusione dei campeggi e delle aree di sosta; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
20.	All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 14-15-16-17 delle presenti N.T.A. (Zona B – Sottozone B1-B2-B3) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso: <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR), con esclusione dei campeggi e delle aree di sosta; - produttiva di tipo A (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
21.	All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 19-20-21 (Zona C1-C2-C3 – Zona di Espansione) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso: <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
22.	All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 22 delle presenti N.T.A. (Zona C – Sottozone C4 Turistica alberghiera) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo

	<p>abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1 – lettere b) e c), della l.r. n. 33/99; - direzionale (D);
23.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui artt. 23 - 24 delle presenti N.T.A. (Zona C – Sottozone C5 Villini Residenziali - C6 semirurale) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva (PA); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1 – lettere b) e c), della l.r. n. 33/99; - direzionale (D);
24.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 27 delle presenti N.T.A. (Zona D1 – Centri commerciali e direzionali) soggette a piano attuativo, ancorché decaduto, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - produttiva; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
25.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 28 – 29 - 30 delle presenti N.T.A. (Zone D - sottozone D2 Artigianale Mista -D3 Estrattiva e di Riserva industriale - D4 Industriale) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - produttiva; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
25.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 28 – 29 - 30 delle presenti N.T.A. (Zone D - sottozone D2 Artigianale Mista -D3 Estrattiva e di Riserva industriale - D4 Industriale) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - produttiva; - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
26.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 32 – 33 (Zona E – Sottozone E1 Agricola e E2 – Riserva Agricola) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di</p>

	<p>mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o rurale in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99</p>
27.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 34 (Zona E– Sottozona Agricola e riserva estrattiva E3) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> -produttivo (PA) - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o – in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99 .</p>
28.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 36-37-38 (Zona F– Sottozone F1-F2-F3) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR).
29.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui agli artt. 40–41-42 delle presenti N.T.A. (Zona G – Sottozone G1 Verde Privato – G2 Verde privato vincolato - G3 Verde pubblico attrezzato o sportivo) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR); - commerciale (C), con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 15, comma 1 – lettere i) e l), della l.r.22 del 2019 - direzionale (D);
30.	<p>All'interno delle zone di P.R.G. di cui al successivo art. 43 (Zona H– Conservazione paesistica e riserva turistica) previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di singoli edifici - legittimi o legittimati - aventi destinazione d'uso non agricola ed una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di mq 10.000 (metri quadrati diecimila) con mutamento della destinazione d'uso tra le seguenti classi di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale (RE); - turistico-ricettiva (TR). <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici aventi destinazione d'uso agricola e/o rurale in conformità alle disposizioni della l.r. 38/99.</p>

- 3. Di approvare**, ai fini dell'applicazione dell'art. 5 *“Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici”* della L.R. n.7/2017, il testo dell'art. 4-bis *“Art. 4-bis - Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 7/2017”* da aggiungere alle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, come di seguito riportato:

Art. 4 bis) - Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 7/2017

1.	Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi previsti dall'art. 5 della legge regionale n. 7/2017: tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale e dalla circolare Regionale approvata con Delibera di Giunta regionale n.867/2017 e successivi aggiornamenti e modifiche;
2.	Eventuali modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo;
3.	Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo e, più in generale, della legge regionale n. 7/2017 si fa riferimento alle definizioni del "Quadro delle definizioni uniformi" di cui all'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 243/2017 nonché al regolamento edilizio Comunale ove conforme alle indicazioni dettate nella suddetta DGRL;
4.	Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento una-tantum, in misura non superiore al 20% (venti per cento) e con un incremento massimo di mq 70 (metri quadrati settanta), della volumetria o della superficie utile esistente di edifici – legittimi o legittimati – a destinazione residenziale; <ul style="list-style-type: none"> c. <i>“Nelle porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell’uso del suolo come: insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate, nonché nella parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e nelle porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati”</i>; d. Gli interventi non sono consentiti: <ul style="list-style-type: none"> - 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;
5.	Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al DPR 380/01, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento;
6.	Gli ampliamenti di cui al comma 4 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;
7.	Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano: <ul style="list-style-type: none"> a. in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; b. nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968; c. nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001.
8.	Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla l.r. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
9.	Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti;
10.	Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b) dell'art. 5 della LR 7/2017, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della stessa Legge;
11.	Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
12.	Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano: <ul style="list-style-type: none"> 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

	<p>protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;</p> <p>c) 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.</p>
13.	Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di cui al comma 1; 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.
14.	Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e smi, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e smi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
15.	<p>Con gli interventi previsti dal presente articolo si intendono perseguire le finalità indicate nell'art. 1 della L.R. 7/2017 e precisamente quelle contenute nei punti d) ed e) di seguito riportati:</p> <p>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. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;</p> <p>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;</p>
16.	<p>Per la corretta applicazione del presente articolo si rammenta che:</p> <p>a) per gli interventi di miglioramento sismico, la condizione inderogabile che deve essere rispettata per beneficiare del suddetto ampliamento è che si intervenga sull'intero corpo di fabbrica preesistente nel rispetto delle vigenti "norme tecniche per le costruzioni", come previsto nella circolare regionale approvata con D.G.R. n. 867/2017 e previa acquisizione, ove prevista, dell'autorizzazione di cui agli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001;</p> <p>b) gli interventi di efficientamento energetico devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 6/2008 ed altre normative di settore. I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio dovranno essere certificati, con perizia asseverata, da un tecnico abilitato operante nel limite delle proprie competenze;</p> <p>c) le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici a destinazione mista purché la destinazione residenziale sia prevalente rispetto alle altre ovvero la superficie lorda a destinazione d'uso residenziale sia calcolabile in misura superiore al 50% della superficie lorda complessiva del fabbricato. In tali ipotesi, ovviamente, l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale con esclusivo riferimento alla porzione di edificio avente destinazione residenziale;</p> <p>d) la premialità consentita nel comma 1 che non potrà superare i 70 metri quadrati, viene calcolata in relazione alla superficie lorda dell'intero edificio e non in relazione ad ogni singola unità immobiliare di cui lo stesso è composto. Pertanto, nel caso in cui l'edificio interessato dall'intervento sia composto da più unità immobiliari, tale premialità complessiva va ripartita in quote proporzionali alla superficie lorda di ogni unità compresa nell'edificio stesso;</p> <p>e) è consentita, previa stipula di apposito atto pubblico registrato e trascritto nei pubblici registri, la cessione della quota della suddetta premialità corrispondente ad una unità immobiliare a favore di altre unità immobiliari poste nel medesimo edificio, fermo restando il limite complessivo di 70 (settanta) metri quadrati. Non è consentita la cessione della quota di premialità a favore di unità immobiliari poste in altri edifici.</p> <p>f) in merito all'applicazione degli interventi di questo articolo nelle zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68 i predetti interventi sono sempre consentiti su edifici residenziali legittimi o legittimati indipendentemente dalla classificazione del paesaggio di cui alla Tav. A del PTPR per la zona in cui ricade l'edificio.</p>
17.	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.

18.	<p>Si precisa inoltre che:</p> <p>a) Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 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.</p> <p>b) 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.</p> <p>c) 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.</p> <p>d) 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.</p>
19.	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.
20.	Per gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, 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).

4. **Di dare atto che** la presente non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente
5. **Di demandare** al Responsabile del Settore VI – Sezione SUE la trasmissione della presente deliberazione alla Regione Lazio, entro i successivi 15 giorni, per gli adempimenti del novellato art. 1 comma 3 della Lr 36/1987.
6. **Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Terminata l'illustrazione della proposta, **il Presidente Di Lauro** dichiara aperta la discussione generale.

Intervengono sull'argomento **la consigliera Bernardini**, la quale esprime considerazioni a favore; **la consigliera Chioccia** esprime opinioni favorevoli; **il consigliere Napoleoni** esprime considerazioni a favore e dà enfasi agli effetti positivi successivi a tale approvazione.

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola, **il Presidente Di Lauro** dichiara chiusa la discussione generale e nomina scrutatori, per le votazioni che avranno luogo nel corso della seduta, i consiglieri Bernardini, Ricci e Unisoni.

Interviene **l'Assessore Giovanni Innocenti**, con delega all'**Urbanistica, Edilizia privata e Mobilità**, il quale fornisce ulteriori chiarimenti sulla proposta presentata.

Successivamente, **il Presidente Di Lauro** invita il Consiglio alle dichiarazioni di voto.

Intervengono **il consigliere Caldironi**, il quale esprime considerazioni a favore; **la consigliera Chioccia** dichiara il voto a favore del gruppo PD; **il consigliere Napoleoni** dichiara il voto favorevole del gruppo Lega; **la consigliera Bernardini** dichiara il voto a favore; **il Sindaco** esprime considerazioni a favore.

Entrano in videoconferenza i consiglieri Cavallo, Chimenti, Marinelli e Napoleoni.

(Presenti n° 22)

Poiché nessun consigliere si esprime in dichiarazioni di voto, **il Presidente Di Lauro** pone a votazione con votazione elettronica, la proposta **anticipata al punto 1) di II^ convocazione, concernente “Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”.**

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n° 22 (<i>n° 21 consiglieri ed il Sindaco</i>)
Votanti	n° 22
Voti Favorevoli	n° 22
Voti contrari	n° ///
Astenuti	n° ///

Il Presidente Di Lauro, proclama l'esito della votazione, in base alla quale la proposta **anticipata al punto 1) di II^ convocazione, concernente “Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 “disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – recepimento e previsioni delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 nel Piano regolatore Generale del Comune di Tivoli”. Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.03.2019 Legge Regionale n. 36/1987 art. 1 comma 3. Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione”, è approvata all'unanimità dei presenti.**

**Quanto sopra come meglio riportato nel verbale di seduta
di cui alle videoregistrazioni digitali in atti.**

=====
=====

Il presente estratto verbale è stato dato per letto ed approvato seduta stante.

Il Presidente
EMANUELE DI LAURO

Il Segretario Generale
ANTONIA MUSOLINO

PUBBLICAZIONE

Della Deliberazione **13/2021**, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente, ai sensi dell'art.125 del citato Decreto Legislativo.

Tivoli, lì 22/04/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La suestesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3° del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Tivoli, lì

IL SEGRETARIO GENERALE