



Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 185 DEL 22/12/2025

N. 185 DEL 22/12/2025	OGGETTO: LEGGE REGIONE LAZIO N. 7/2017 DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA L.R. 7/2017 (INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI) REVOCA/CESSAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 176 DEL 28.12.2021 INERENTE ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017, CON CONSEGUENTE REVOCA DELL'ART. 15 TER DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE REGIONALI INTRODOTTE ALLA L.R. 7/2017, AD OPERA DELLA L.R. N. 12 DEL 30.07.2025.
--------------------------------------	--

L'anno 2025 il giorno 22 del mese di Dicembre alle ore 09.53 e seguenti presso la Sala Consiliare "Gaetano Di Biasio" della sede Municipale del Comune, convocato a norma di legge in Seduta Ordinaria di Prima convocazione si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

Consigliere		Pres/Ass	Consigliere		Pres/Ass
1	Dott. SALERA Enzo (Sindaco)	Presente	14	VIZZACCARO Andrea	Presente
2	TERRANOVA Edilio	Presente	15	PETRILLO Maria Rita	Presente
3	IEMMA Rosario	Presente	16	FARDELLI Luca	Presente
4	GALASSO Mercedes	Presente	17	BUONGIOVANNI Arturo	Assente
5	GROSSI Giovanna	Presente	18	DI MAMBRO Carmine	Presente
6	CONSALES Riccardo	Presente	19	CHIUSAROLI Riccardo	Presente
7	DI ROLLO Barbara	Presente	20	RANALDI Alessio	Assente
8	VIZZACCHERO Fabio	Presente	21	GOLINI PETRARCONI Silvestro	Presente
9	RODI Ornella	Presente	22	NOURY Nora	Presente
10	GRIECO Sarah	Presente	23	SEBASTIANELLI Giuseppe	Assente
11	SALERA Fausto	Presente	24	EVANGELISTA Francesco	Presente
12	FALESE Jole	Presente	25	INCAGNOLI Arduino	Assente
13	VARONE Andrea	Presente			

Assegnati: n. 24 (Consiglieri) + 1 (Sindaco)

I presenti sono n. 21 e gli assenti n. 4.

Presiede la seduta la Presidente del Consiglio comunale DI ROLLO Barbara

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ex articolo 97, comma 4, lett. a), D. Lgs 267/2000, il Segretario Comunale, Dott. LOFFREDO Pasquale.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

Partecipano gli Assessori: CAPIZZI, TAMBURRINI, VACCA, CALVANI E PONTONE.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: 1) CONSALES Riccardo 2) FALESE Jole 3) DI MAMBRO Carmine

In prosieguo di seduta la Presidente pone in discussione unitamente i punti 7 e 8 all'ordine del giorno, per procedere successivamente e separatamente alla votazione per ognuno di essi. Alle ore 10:05 entra in aula il consigliere Sebastianelli, si dà atto che i presenti sono n. 22. Sono assenti n. 3 consiglieri: Buongiovanni, Ranaldi e Incagnoli. Alle ore 10:10 entra in aula il consigliere Incagnoli, si dà atto che i presenti sono n. 23. Sono assenti n. 2 consiglieri: Buongiovanni e Ranaldi. Alle ore 10:20 esce il consigliere Iemma, si dà atto che i presenti sono n. 22. Sono assenti n. 3 consiglieri: Buongiovanni, Ranaldi e Iemma. Alle ore 10:30 entrano in aula i consiglieri Buongiovanni e Iemma, si dà atto che i presenti sono n. 24. È assente n. 1 consigliere: Ranaldi. Alle ore 10:45 escono il Sindaco e i consiglieri Evangelista e Incagnoli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 21, risultano assenti il Sindaco e n. 3 consiglieri: Ranaldi, Evangelista e Incagnoli. Alle ore 10:50 rientrano il Sindaco e i consiglieri Evangelista e Incagnoli ed escono i consiglieri Iemma e Fardelli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 22, risultano assenti n. 3 consiglieri: Ranaldi, Iemma e Fardelli. Alle ore 11:10 rientrano i consiglieri Iemma e Fardelli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 24, risulta assente n. 1 consigliere: Ranaldi. Alle ore 11:20 esce la consigliera Noury, si dà atto che i presenti in aula sono n. 23, risultano assenti n. 2 consiglieri: Ranaldi e Noury. Alle ore 11:30 rientra la consigliera Noury ed esce il consigliere Incagnoli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 23, risultano assenti n. 2 consiglieri: Ranaldi e Incagnoli. Alle ore 11:45 esce la consigliera Falese e rientra il consigliere Incagnoli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 23, risultano assenti n. 2 consiglieri: Ranaldi e Falese. Alle ore 12:00 esce la consigliera Grieco. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 22, risultano assenti n. 3 consiglieri: Ranaldi, Falese e Grieco. Alle ore 12:10 rientra la consigliera Falese ed esce il consigliere Terranova. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 22, risultano assenti n. 3 consiglieri: Ranaldi, Grieco e Terranova. Alle ore 12:15 escono i consiglieri Rodi e Vizzaccaro. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 20, risultano assenti n. 5 consiglieri: Ranaldi, Grieco, Terranova, Rodi e Vizzaccaro. Alle ore 12:25 escono i consiglieri Varone, Iemma, Buongiovanni e Golini Petrarcone. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 16, risultano assenti n. 9 consiglieri: Ranaldi, Grieco, Terranova, Rodi, Vizzaccaro, Varone, Iemma, Buongiovanni e Golini Petrarcone. Alle ore 12:35 rientrano i consiglieri Varone, Iemma, Golini Petrarcone, Terranova e Grieco. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 21, risultano assenti n. 4 consiglieri: Ranaldi, Rodi, Vizzaccaro e Buongiovanni. Alle ore 12:40 rientrano il consigliere Vizzaccaro e la consigliera Rodi. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 23, risultano assenti n. 2 consiglieri: Ranaldi e Buongiovanni. Alle ore 13:00 esce il consigliere Chiusaroli e si allontana dall'aula la Presidente Di Rollo che viene momentaneamente sostituita dalla vicepresidente Rodi. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 21, risultano assenti n. 4 consiglieri: Ranaldi, Buongiovanni, Chiusaroli e Di Rollo. Alle ore 13:15 rientrano in aula il consigliere Buongiovanni e la Presidente Di Rollo che riassume la presidenza della seduta. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 23, risultano assenti n. 2 consiglieri: Ranaldi e Chiusaroli. Alle ore 13:35 escono i consiglieri Fardelli, Noury e Rodi. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 20, risultano assenti n. 5 consiglieri: Ranaldi, Chiusaroli, Fardelli, Noury e Rodi. Alle ore 13:45 rientrano i consiglieri Rodi e Fardelli ed escono i consiglieri Grossi e Varone. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 20, risultano assenti n. 5 consiglieri: Ranaldi, Chiusaroli, Noury, Grossi e Varone. Alle ore 13:55 escono i consiglieri Iemma e Sebastianelli. Si dà atto che i presenti in aula sono n. 19, risultano assenti n. 6 consiglieri: Ranaldi, Chiusaroli, Noury, Varone, Iemma e Sebastianelli. La Presidente mette in votazione il **7° PUNTO, ALL'O.D.G.: LEGGE REGIONE LAZIO N. 7/2017 DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA L.R. 7/2017 (INTERVENTI**

PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI) REVOCA/CESSAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 176 DEL 28.12.2021 INERENTE ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017, CON CONSEGUENTE REVOCA DELL'ART. 15 TER DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE REGIONALI INTRODOTTE ALLA L.R. 7/2017, AD OPERA DELLA L.R. N. 12 DEL 30.07.2025. Il resoconto della discussione, trascritto in modo integrale, viene posto come allegato "A" al presente atto e si intende qui integralmente riportato e trascritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Consiglio regionale del Lazio, in data 18.07.2017 ha approvato la legge n. 7 *"Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"* la quale detta disposizioni legislative e regolamentari volte al perseguimento di specifiche finalità con la possibilità di eseguire interventi di natura urbanistica ed edilizia nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale;

il Comune di Cassino ha approvato in via definitiva una serie di Deliberazioni, con le quali ha recepito le disposizioni della L.R. 7/2017.

Dato atto che:

con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 28.12.2021** avente ad oggetto *"Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017. Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio. Attuazione disposizioni previste dall'art. 5 della L.r. 7/2017 - (interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici) - modifica delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del vigente PRG - introduzione art. 15 ter"* è stata approvata in via definitiva la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 07.06.2021, con la modifica delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del vigente Piano Regolatore Generale, con lo scopo, secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 7/2017, di consentire e disciplinare gli interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale mediante **l'introduzione dell'art. 15 Ter delle N.T.A. del PRG.**

Considerato che:

con legge 30 luglio 2025, n. 12, la Regione Lazio ha introdotto significative modifiche alla Legge Regionale n. 7/2017, riformulando peraltro integralmente l'art. 5 della medesima legge, prevedendo inoltre, **per gli interventi di miglioramento sismico, l'applicabilità su tutto il territorio comunale indipendentemente dal requisito del territorio urbanizzato previsto nell'art. 1, comma 7 della stessa legge regionale;**

nel merito, l'art. 5 della L.R. 7/2017, modificata dalla legge regionale 30 luglio 2025, n. 12, al comma 8 prevede testualmente che: ***"Le deliberazioni dei consigli comunali già approvate cessano di avere efficacia, unitamente alla conseguente modifica apportata alle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici generali, alla data di entrata in vigore della presente disposizione."***;

Nelle sedute del 25/11/2025 e del 09/12/2025 la Commissione Consiliare dell'Urbanistica, nel recepire la norma, ha inteso dare piena attuazione alle disposizioni dell'Art. 5 *"Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici"* della L.R. 7/2017 con le modifiche introdotte dalla L.R. 30 luglio 2025, n. 12.

Ritenuto pertanto di dover provvedere in merito, mediante la **revoca/cessazione dell'efficacia della citata Deliberazione Consiliare n. 176 del 28.12.2021 e del conseguente art. 15 Ter delle N.T.A.** del vigente P.R.G., inerente *“Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici”*, **disponendo l'applicazione diretta delle disposizioni del nuovo art. 5 della L.R. 7/2017, come modificato dalla legge regionale 30 luglio 2025, n. 12.**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 29/10/2025 di attuazione delle disposizioni previste dall'art. 1 comma 2 bis della l.r. 7/2017, introdotto dalla l.r. n. 12 del 30.07.2025, con cui sono state individuate ed approvate, ai sensi del comma 2 bis alla L.R. 7/2017, le seguenti porzioni di territorio (riportate in sintesi) ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico, paesaggistico, geomorfologico, ambientale ed architettonico, da escludere dagli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 6 della Legge sulla rigenerazione:

- a) *le aree ed immobili interessati da tutela diretta ed indiretta ai fini monumentali da parte del MIBACT, di cui al D.M. 28/09/1993 per l'areale dell'Abbazia di Montecassino ed al D.M. 31/12/1997 per l'areale della Rocca Janula, (ex legge 1089/1939);*
- b) *gli immobili ed aree sottoposti a tutela monumentale ex lege 364/1909 vincolati il 14.11.1924 e il 25.04.1928;*
- c) *gli edifici costituenti l'insediamento urbano storico nelle frazioni di S. Angelo e Caira, non identificati tali nel PTPR, oggetto di specifici piani urbanistici attuativi (zone B2 del P.R.G.) nei quali sono già stati indicati negli stessi strumenti esecutivi edifici con valenza storico architettonica da preservare da interventi edilizi significativi nella loro originaria integrità materiale. Nel piano particolareggiato della frazione 5. Angelo in Theodice, l'esclusione riguarda l'ambito identificato come "Volumi esistenti nel Nucleo Antico";*
- d) *i fabbricati realizzati come edilizia residenziale pubblica (Inps – Inail - Gescal), individuando esclusivamente quelli ubicati nei nuclei ed impianti urbani antichi ricadenti in tutto il territorio comunale, ivi comprese le frazioni.*
- e) *le zone archeologiche dell'Abbazia di Montecassino e dell'area dell'anfiteatro romano individuate dal P.T.P.R., sottoposte a tutela paesaggistica e monumentale ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004.*
- f) *l'ambito del Parco Urbano del Gari, compreso l'area interessata dal Piano Integrato di Intervento con Riqualificazione Urbanistica (PRINT), edilizia ed ambientale dell'ex area industriale approvato con D.G.R.L. 27.05.2013 n. 256 e successive modifiche comunali.*
- g) *gli edifici ricadenti nella delimitazione del "Monumento Naturale di Montecassino" istituito con D.P.R.L. 11/03/2010, n. 54, fatta eccezione per quelli eventualmente oggetto di interventi di sostituzione edilizia senza incremento volumetrico, con esclusione degli edifici realizzati prima del 1950 aventi particolari valenze architettoniche nell'intera consistenza materica;*
- h) *gli immobili ed aree pertinenziali del complesso immobiliare storico denominato "Ex deposito di Caira (Campo di concentramento)", di cui al D.M. 21.07.2015 - rep. n. 19/2015 (Segretariato Regionale del Mibact per il Lazio).*
- i) *gli edifici ubicati negli ambiti identificati nel piano territoriale paesistico regionale, come aree agricole identitarie delle "bonifiche agrarie" relative alla Piana del Fiume Liri e come "Paesaggio Naturale Agrario". Detti paesaggi identificano vasti territori a conduzione agricola collocati in unità geografiche delle valli fluviali, che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali ad elevato valore paesistico.*
- j) *l'insieme territoriale costituente il complesso denominato "i luoghi delle battaglie di Montecassino" avente interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, giusta D.M. n° 81 del 13.10.2016 del MIBACT.*
- k) *Rione Fraschetti.*
- l) *UNRRA I e UNRRA II;*
- m) *Palazzo Barone;*
- n) *Palazzo dei Ferrovieri (Via delle Terme), (destinato a residenza per i ferrovieri);*
- o) *Ex Quartiere Birra Peroni, (situato nei pressi di Via Ariosto/ Via Parini, dove era presente la Fabbrica di imbottigliamento la Birra Peroni);*
- p) *Casa dei mutilati, sita in Via del Carmine;*
- q) *Curia/ Rettorato (Palagio Badiale);*
- r) *Cimiteri storici (Inglese, Tedesco, Polacco);*
- s) *Casa dei Ferrovieri di Via Cavour;*
- t) *Casa dei Lavoratori di Via Pascoli;*

- u) *Le ex Stimmatine su Corso della Repubblica;*
- v) *Le Suore di Clausura (convento sito in Piazza Santa Scolastica);*
- w) *Ex Cinema Arcobaleno;*
- x) *Palazzo Nicolosi*

Visto l'art. 8 (*Dotazioni territoriali e disposizioni comuni*), modificato dalla legge regionale 30 luglio 2025, n. 12, nel quale vengono inoltre esplicitate le fondamentali modalità applicative degli interventi dalla legge stabiliti, tra cui quelli previsti dal presente art. 5.

Visti:

- la legge regionale 18 luglio 2017, n. 7, recante “*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*”;
- la Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 867 del 19.12.2017;
- la Determinazione 20 dicembre 2019, n. G18248 di Approvazione "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»".
- la Legge Regionale n. 12 del 30.07.2025 “Semplificazioni e misure incentivanti il Governo del Territorio” sono state introdotte significative modifiche alla L.R. 7/2017 sulla "rigenerazione urbana"
- il Decreto Legislativo n. 267/2000, recante "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.2268 del 05 maggio 1980, pubblicata sul B.U.R.L. n.23 del 20.09.1980;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espressa dal Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, e il parere contabile, ai sensi dell'Art. 49 del D.lgs. 267/00.

Con voti favorevoli n.19. Voti contrari nessuno. Astenuti nessuno

DELIBERA

1. Di **dare atto** che le premesse formano parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. Di **disporre** la revoca/cessazione dell'efficacia della citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 28.12.2021 e del conseguente art. 15 Ter delle N.T.A. del vigente P.R.G., inerente “*Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici*”;
3. Di **recepire** integralmente le modifiche introdotte con la legge regionale 30 luglio 2025, n. 12 art. 1 comma 1 lettera f) all'art. 5 della L.R. 7/2017, relative agli interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici, riconfermando la sua applicabilità, nel rispetto di quanto ascripto all'art. 1 della medesima legge e della Delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 29/10/2025;
4. Di **prendere atto** che trovano applicazione diretta, le disposizioni relative gli interventi per il *miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici* di cui all'Art. 5 della L.R. 7/2017 e s.m.i., di seguito riportato, **fatte salve le aree e gli immobili esclusi**

con Delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 29/10/2025, con cui sono state individuate ed approvate, ai sensi del comma 2 bis alla L.R. 7/2017, porzioni di territorio ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico, paesaggistico, geomorfologico, ambientale ed architettonico, da escludere dagli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 bis, 4, 5 e 6 della Legge sulla rigenerazione urbana:

Art. 5

(Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici)

1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico sono consentiti, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel d.p.r. 380/2001, interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 metri quadrati di superficie; tale incremento è aumentato di un ulteriore 5 per cento, fino ad un massimo di 80 metri quadrati, nel caso si tratti di interventi di bioedilizia, quali tetti verdi o tetto giardino, tali da garantire un miglioramento dell'ossigenazione dell'aria, una migliore integrazione dell'edificio rispetto al contesto paesaggistico-geomorfologico ed un maggior risparmio energetico. Per gli edifici a destinazione non residenziale l'incremento massimo è di 150 metri quadrati.

2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento e, negli edifici a schiera, per ogni singola unità immobiliare dotata di specifica autonomia funzionale. Gli interventi di efficientamento energetico devono garantire, se l'edificio è inferiore alla classe C, il miglioramento di due classi di certificazione energetica e se l'edificio è in classe C o superiore, di una classe. Gli interventi di miglioramento sismico sono consentiti in tutto il territorio comunale, indipendentemente dal requisito del territorio urbanizzato previsto nell'articolo 1, comma 7.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari.

4. Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:

a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando superfici preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale 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;

a bis) anche al di fuori delle porzioni di territorio urbanizzato, purché per motivate ragioni e comunque all'interno del medesimo lotto in cui ricade l'edificio;

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.

5. 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).

....

7. Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8.

8. *Le deliberazioni dei consigli comunali già approvate cessano di avere efficacia, unitamente alla conseguente modifica apportata alle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici generali, alla data di entrata in vigore della presente disposizione.*

9. *Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.*

10. *Nei comuni della Regione individuati dall'Allegato 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e successive modifiche, gli interventi di ampliamento mediante la realizzazione di un corpo edilizio separato di cui al presente articolo possono essere autorizzati anche in altro lotto nella disponibilità del richiedente purché sito nello stesso territorio comunale su cui insiste l'edificio e non ricadente in zona omogenea E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad eccezione di quelle in cui sia comprovata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.*

5. Di **dare atto** inoltre che la stessa legge regionale n. 7/2017 all'art. 1 comma 2, prevede l'inapplicabilità delle sue disposizioni nei seguenti casi:

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 porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7 nelle quali gli interventi devono rispettare le previsioni del piano di gestione dell'area naturale protetta; nelle aree naturali protette per le quali non è stato approvato il piano di gestione, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, nelle zone territoriali omogenee A e B di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ovvero nelle porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7. Gli interventi di cui alla presente lettera possono essere realizzati previo nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997 e successive modifiche;***

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. Nelle medesime zone omogenee E gli interventi previsti dagli articoli 5 e 6 sono consentiti purché ricadenti nelle porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7, salvo quanto previsto dall'articolo 5, comma 2, per gli interventi di miglioramento sismico.***

6. Di **prendere atto** che per gli interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici previsti dall'Art. 5 della L.R. 7/2017, trova applicazione l'art. 8 (*Dotazioni territoriali e disposizioni comuni*) modificato dalla legge regionale 30 luglio 2025, n. 12, nel quale vengono esplicitate le fondamentali modalità applicative degli interventi dalla legge stabiliti.

7. Di **stabilire** che per gli interventi di **miglioramento sismico**, l'art. 5 citato prevede l'applicabilità su tutto il territorio comunale indipendentemente dal requisito del territorio urbanizzato previsto nell'art. 1, comma 7 della stessa legge regionale, con l'esclusione delle aree/fabbricati di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 29/10/2025 di attuazione delle disposizioni previste dall'art. 1 comma 2 bis della l.r. 7/2017.

8. Di **demandare** all'Area Gestione del Territorio, ogni ulteriore adempimento di competenza, necessario per la definizione della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.19. Voti contrari nessuno. Astenuti nessuno

DELIBERA

Che la presente deliberazione consiliare venga dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000 e ss. mm. e ii.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 234**

Ufficio Proponente: **A.G.T. 2 Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Toponomastica**

Oggetto: **LEGGE REGIONE LAZIO N. 7/2017 DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA L.R. 7/2017 (INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI) REVOCA/CESSAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 176 DEL 28.12.2021 INERENTE ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 18.07.2017, CON CONSEGUENTE REVOCA DELL'ART. 15 TER DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE REGIONALI INTRODOTTE ALLA L.R. 7/2017, AD OPERA DELLA L.R. N. 12 DEL 30.07.2025.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (A.G.T. 2 Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Toponomastica)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 16/12/2025

Il Responsabile di Settore

Arch. D'anna Angela

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dirigente ad interim Dott. Pasquale Loffredo

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

La Presidente del Consiglio Comunale
DI ROLLO Barbara

Il Segretario Comunale
Dott. LOFFREDO Pasquale

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005

BARBARA DI ROLLO in data 21/01/2026
PASQUALE LOFFREDO in data 21/01/2026