



**COMUNE DI ZAGAROLO**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

**CONSIGLIO COMUNALE**  
DELIBERAZIONE

**n. 57 del 14-07-2021**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO OSSERVAZIONI REGIONALI DI CUI AL PROT. N°18209 DEL 21/06/2021 ALLA D.C.C. N° 36 DEL 05/08/2020 "VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZAGAROLO DEGLI INTERVENTI EDILIZI PREVISTI DALL'ART.5 DELLA LEGGE REGIONALE N.7 DEL 18.7.2017 CON INSERIMENTO NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE DELL'ARTICOLO DENOMINATO "20 BIS" AD OGGETTO "INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO E PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI";

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattordici** del mese di **Luglio** a partire dalle ore **09:30**, nella Sede Comunale, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seconda convocazione in seduta pubblica, in continuazione. Presiede la seduta GIACOMO VERNINI in qualità di Presidente del Consiglio. All' appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	VERNINI GIACOMO	Presente	10	CONTI MICHELINO	Presente
2	BONINI MARCO	Presente	11	DE SANTIS ANTONIO	Presente
3	PANZIRONI EMANUELA	Presente	12	DI FAZIO ANTONIO	Presente
4	PROTANI MARIANGELA	Presente	13	IACOVACCI ALBERTO	Presente
5	DI GIROLAMO DIEGO	Presente	14	D'AMICO SILVIA	Presente
6	SALVI GABRIELE	Presente	15	CARLETTI MARCO	Presente
7	TANNINGHER CLAUDIA	Assente	16	LUCIANI GIOVANNI	Assente
8	D'AMBROSI ALESSANDRO	Presente	17	IACOMINI ANTONIO	Presente
9	PETRASSI MATTEO	Presente			

**PRESENTI: 15 - ASSENTI: 2**

Partecipano gli assessori: BONAFEDE FERDINANDO – CASPOLI ANTONELLA - ERCOLI ALESSANDRA - PAGLIA ALESSANDRO - DE SANTIS ANDREA.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA DANIELA GLONFONI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, GIACOMO VERNINI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull' oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: PETRASSI MATTEO - DI GIROLAMO DIEGO -  
D'AMICO SILVIA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamata** la legge Regionale 7/2017 del 18/07/2017;

**Vista** la Determinazione della Regione Lazio del 20 dicembre 2019, n. G18248 avente ad oggetto "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»". Pubblicata sul BUR della Regione Lazio numero 4 supplemento 2 del 14/01/2020;

**Richiamata** la D.C.C n° 36 del 05/08/2020 del comune di Zagarolo avente ad oggetto:

*"..Adozione mediante le procedure di cui all'art. 1 comma 3 della L.R. n.36/1987, della variante urbanistica relativa all'attuazione sul territorio del Comune di Zagarolo degli interventi edilizi previsti dall'art.5 della Legge Regionale n.7 del 18.7.2017 con inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente dell'articolo denominato "20 bis" ad oggetto "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici";*

**Vista** la nota di trasmissione del comune di Zagarolo della delibera su richiamata, prot. 16013/2021 del 27/05/2021 acquisita al registro regione Lazio con il n° 478311 del 28/05/2021;

**Richiamata** la nota prot. 18209 del 21/06/2021 con la quale la Regione Lazio uff. "Direzione regionale per e politiche abitative la pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica", ha inteso fare delle osservazioni, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87, sulla D.C.C n° 36 del 05/08/2020, su richiamata, per quello che attiene al titolo proposto dell'art. 20 bis delle NTA del PRG di Zagarolo che recitava: *"Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici"* e sostituirlo con il nuovo titolo: **"Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7/2017.**

In merito all'articolato della D.C.C. proposta, n°36 del 05/08/2020 seppure contenga tutti i commi dell'art. 5 della l.r. 7/2017, l'ufficio regionale ha osservato in più la necessita di riportare integralmente nel corpo dell'art. 20 bis delle NTA del PRG, tutti i contenuti della premessa del deliberato così da avere una lettura della norma univoca, senza la necessità dirimandi al contenuto del deliberato.

L'ufficio regionale ha osservato altresì di specificare, nell'art. 20 bis delle NTA del PRG, il contenuto del punto 5 co. 2 della Circolare Esplicativa DGRL n° 87 del 19/12/2021 in cui si esplicita che: **"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"**.

**Visto** che quanto sopra osservato dall'ufficio regionale preposto, risultamerevole di accoglienza, fatto salvo quanto premesso nella D.C.C. 36 del 05/08/2020, con il presente atto deliberativo si propone il nuovo testo dell'art. 20 bis delle NTA del PRG integrato secondo quanto osservato dall'ufficio regionale competente, con nota prot. 18209 del 21/06/2021:

### Art. 20 bis delle NTA del PRG

**"Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7/2017".**

#### Comma:

1. Al fine di aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale oltre all'efficientamento energetico degli edifici esistenti, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni sono consentiti gli interventi di miglioramento ed efficientamento energetico ai sensi dell'art. 5 della l.r. 7/2017 secondo l'articolato appresso riportato.

2. Nel caso di interventi di miglioramento sismico e/o di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è possibile realizzare contestualmente, interventi di ampliamento del 20 % della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale per un incremento massimo di 70 mq. di superficie. **"Nel caso 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.** I progetti a corredo delle istanze di intervento edilizio, riguardanti il presente articolo, dovranno essere accompagnati da certificazioni, ante e post operam, che accertino il miglioramento strutturale e l'efficientamento energetico del fabbricato.

3. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle "Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.P.R 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC 2018), gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.

4. Gli ampliamenti di cui al comma 2 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimo o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della L.R. n.12/2004 e ss.mm.ii., anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68.

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

a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure compromette 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 e al D.M. 17/01/2018 (NTC/2018).

6. 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. n. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26/06/2009 (**Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici**).

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla stessa L.R. n.7/2017, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.

8. Per l'attuazione del presente articolo la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula  $\text{superficie} = \text{volume}/3,2$  ovvero  $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$ .

Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche. Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda. Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio.

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

10. gli interventi previsti dal presente articolo, sono consentiti esclusivamente su edifici esistenti, legittimi o legittimati, che ricadano in porzioni di territorio urbanizzate, che il comma 7 dell'art. 1 della L.r. 7/2017 definisce come:

a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, aggiornata al 2016, come insediamento residenziale, insediamento produttivo, zone estrattive, cantieri, discariche e aree verdi urbanizzate;

b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, ossia le zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, accordi di programma, d.P.R. 160/2010, varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980;

c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati, anch'esse corrispondenti alle zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, agli accordi di programma, alle varianti di cui al d.P.R. 160/2010 ed alle varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980 per le parti non attuate.

Il territorio urbanizzato è dato dall'insieme delle porzioni di cui alle lett. a), b) e c) del punto precedente, e che è condizione necessaria e sufficiente, per applicarvi le disposizioni del presente articolo, che un edificio rientri in una delle tipologie di porzioni indicate.

11. per le zone omogenee E (zone agricole) per l'applicazione del presente articolo, è condizione sufficiente e necessaria che l'edificio ricada nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 1, comma 7, della legge regionale 7/2017, a prescindere dalla classificazione di paesaggio del PTPR.

12. le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione se pure nei tratti di porzioni urbanizzate, ossia, ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge regionale 7/2017 nelle aree:

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

b) le aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal PTPR;

c) gli insediamenti urbani storici come individuati dal PTPR, Tavola B.

**13.** Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. 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 successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente articolo sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, 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).

**Visto** l'art. 8 della legge regionale 7/2017;

**Viste:**

la L. R. n.7 del 18/07/2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio";

la L. R. n. 36 del 20/07/1987 "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure";

la D.G.R. Lazio n. 8676 del 19/12/2017, avente per oggetto: Approvazione circolare esplicativa "Indirizzi e direttive per l'applicazione delle "Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7";

le "Norme Tecniche per le Costruzioni" (N.T.C.) di cui al D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii.;

il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

il D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/Ce relativa al rendimento energetico";

la L.R n. 6 del 27/05/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia";

il D.M.(MISE) del 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";

il D.P.R. n. 74 e 75 del 16/04/2016;

**Visto** il Resoconto della seduta del 14/7/2021 di cui al Verbale n. 48 riportanti gli interventi effettuati dai Consiglieri Comunali;

**Con votazione** unanime resa in forma palese;

**DELIBERA**

**1. Di prendere** atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**2. Di confermare** le premesse della delibera n° D.C.C. N° 36 del 05/08/2020.

**3. Di accogliere** le osservazioni tecniche formulate dalla Regione Lazio uff. "Direzione regionale per e politiche abitative la pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica", ai sensi dell'art. 1 della legge L.r. 36/87, giusta nota prot. 18209 del 21/06/2021 con la quale ha inteso proporre delle modifiche all'art. 20 bis adottato con D.C.C. N° 36 del 05/08/2020 dal comune di Zagarolo;

**4. Di modificare** secondo le osservazioni di cui al precedente punto 3, il titolo dell'art. 20 bis delle NTA del PRG "Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici" e sostituirlo con il nuovo titolo: "Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7/2017.

**5. Di integrare** l'articolato dell'art. 20 bis delle NTA del PRG con il contenuto del corpo deliberato della DCC n° 36 del 05/08/2020, così riformulato:

**Art. 20 bis delle NTA del PRG**

**"Interventi per il miglioramento e per l'efficientamento energetico degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7/2017.**

**Comma:**

**1.** Al fine di aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale oltre all'efficientamento energetico degli edifici esistenti, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni sono consentiti gli interventi di miglioramento ed efficientamento energetico ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7/2017

secondo l'articolato appresso riportato.

2. Nel caso di interventi di miglioramento sismico e/o di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è possibile realizzare contestualmente, interventi di ampliamento del 20 % della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale per un incremento massimo di 70 mq. di superficie. **“Nel caso 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.** I progetti a corredo delle istanze di intervento edilizio, riguardanti il presente articolo, dovranno essere accompagnati da certificazioni, ante e post operam, che accertino il miglioramento strutturale e l'efficientamento energetico del fabbricato.

3. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle “Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001 e al D.M. 17/01/2018 (NTC 2018), gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.

4. Gli ampliamenti di cui al comma 2 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimo o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della L.R. n.12/2004 e ss.mm.ii., anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68.

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

a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure compromette 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 e al D.M. 17/01/2018 (NTC/2018).

6. 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. n. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16/04/2013 n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26/06/2009 (**Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici**).

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla stessa L.R. n.7/2017, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.

8. Per l'attuazione del presente articolo la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula  $\text{superficie} = \text{volume}/3,2$  ovvero  $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$ .

Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche. Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda. Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio.

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

10. gli interventi previsti dal presente articolo, sono consentiti esclusivamente su edifici esistenti, legittimi o legittimati, che ricadano in porzioni di territorio urbanizzate, che il comma 7 dell'art. 1 della L.r. 7/2017 definisce come:

a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, aggiornata al 2016, come insediamento residenziale, insediamento produttivo, zone estrattive, cantieri, discariche e aree verdi urbanizzate;

b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, ossia le zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, accordi di programma, d.P.R. 160/2010, varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980;

c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati, anch'esse corrispondenti alle zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, agli accordi di programma, alle varianti di cui al d.P.R. 160/2010 ed alle varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980 per le parti non attuate.

Il territorio urbanizzato è dato dall'insieme delle porzioni di cui alle lett. a), b) e c) del punto precedente, e che è

condizione necessaria e sufficiente, per applicarvi le disposizioni del presente articolo, che un edificio rientri in una delle tipologie di porzioni indicate.

11. per le zone omogenee E (zone agricole) per l'applicazione del presente articolo, è condizione sufficiente e necessaria che l'edificio ricada nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 1, comma 7, della legge regionale 7/2017, a prescindere dalla classificazione di paesaggio del PTPR.

12 le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione se pure nei tratti di porzioni urbanizzate, ossia, ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge regionale 7/2017 nelle aree:

- a) sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;
- b) le aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal PTPR;
- c) gli insediamenti urbani storici come individuati dal PTPR, Tavola B.

13. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. 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 successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente articolo sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, 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).

**6. di dichiarare**, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

---

**IL RESPONSABILE DELL' AREA IV - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -  
PATRIMONIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio AREA IV - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Zagarolo, 13-07-2021

**IL RESPONSABILE DELL'AREA IV**  
ERASMO DI GIROLAMO

---



---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
GIACOMO VERNINI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA DANIELA GLONFONI

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Zagarolo, 22-07-2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA DANIELA GLONFONI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

| | - per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000);

Zagarolo, 01-08-2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA DANIELA GLONFONI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



---

**IL RESPONSABILE DELL' AREA IV - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -  
PATRIMONIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio AREA IV - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Zagarolo, 13-07-2021

**IL RESPONSABILE DELL'AREA IV**  
ERASMO DI GIROLAMO

---