



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE N. 34

In data: 02.03.2016

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ART. 1BIS COMMA 1 L.R. 36/1987

L'anno **duemilasedici** il giorno **due** del mese di **marzo** alle ore **13.00**, nella sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto Comunale, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la **Giunta Comunale**.

All'appello risultano:

		Pres. Ass.
FERILLI OTTORINO	SINDACO	Presente
SANTONASTASO DAVIDE	VICE SINDACO	Presente
SANTARELLI NICOLA	ASSESSORE	Presente
PACIUCCI PIO	ASSESSORE	Assente
MARTINI ISIDORO	ASSESSORE	Presente

TOTALE PRESENTI: 4

TOTALE ASSENTI: 1

Assiste il Segretario Comunale **D.SSA GRAZIA TRABUCCO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **OTTORINO FERILLI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO AI SENSI DELL'ART. 1BIS COMMA 1 L.R. 36/1987

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI I PARERI:

- del Responsabile del Servizio interessato per la regolarità tecnica;
- del Dirigente del Settore I Amministrativo-Finanziario per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 19.02.2015 è stato adottato, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/1978 e dell'art. 1bis comma 1 della L.R. 36/1987, in conformità al vigente P.R.G., il "Piano di Recupero del Centro Storico";
- Gli atti relativi al suddetto piano attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi negli Uffici comunali, secondo quanto disposto dalle norme di legge, e il relativo avviso di deposito è stato:
 - Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 22 del 17.03.2015;
 - Affisso all'albo pretorio comunale;
 - Affisso mediante manifesti nei maggiori luoghi pubblici del Comune;

Rilevato che entro la scadenza del 18.05.2015 sono pervenute, con unica nota acquisita al prot. 13112 del 18.05.2015, n. 6 osservazioni, presentate unitamente da De Belardini Francesco, Tripputi Ettore e Mazzulla Vincenzo, inoltrate per conoscenza al Gruppo Consiliare della Regione Lazio del Movimento Cinque Stelle;

Richiamata la Del. G.C. n. 115 del 09.09.2015 attraverso la quale tutte le osservazioni pervenute sono state motivatamente respinte;

Considerato che, con riferimento all'ottenimento dei pareri necessari all'approvazione del Piano di Recupero:

- Con nota acquisita al prot. 20643 del 28.07.2015, l'Area Difesa del Suolo e Bonifiche della Regione Lazio ha trasmesso la Determinazione n. G07601 del 19.06.2015 relativa al parere geologico – vegetazionale positivo, rilasciato ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01 e della DGR 2649/99;
- Con riferimento alle "Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS" approvate con D.G.R. 169/2010, con nota prot. 16689 del 18.06.2015, il Servizio Urbanistica ha provveduto a comunicare all'Area Regionale Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS, l'esclusione del Piano di Recupero dalle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto lo stesso non comporta variante al PRG (rif. punto 1.3 comma 5 lett. h delle citate disposizioni operative);
- Si è potuta accertare l'inesistenza di terreni gravati da usi civici nell'area di intervento del Piano di Recupero, attraverso la consultazione dell'analisi territoriale e della relativa

cartografia, redatta, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/1986 e ss.mm.ii, dal perito demaniale Dott. Agr. Coriolano Valeriani e approvata con Del. C.C. n. 20 del 20.05.2014;

- Con nota prot. 3221 del 04.02.2015 è stata trasmessa all'Area Pianificazione Paesistica e Territoriale la Certificazione ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L.R. 24/1998 riguardo la perimetrazione delle aree boscate all'interno del perimetro del Piano di Recupero (certificazione prot. 3134 del 03.02.2015, prodotta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, sulla base di specifica relazione agronomica, in quanto si è potuta accertare l'errata perimetrazione delle aree boscate riportate sulla Tav. B del PTPR adottato); al riguardo, gli uffici regionali, con nota acquisita al prot. 7795 del 26.03.2015, hanno preso atto della certificazione trasmessa;

Dato atto che il Piano di Recupero, nella sua versione definitiva, è pienamente conforme al Piano Regolatore Generale e, quindi, trova applicazione l'art. 1bis comma 1 della L.R. 36/1987 (così come sostituito dall'art. 4 c. L.R. 10/2014), il quale recita: *“I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978, purché anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione.”*;

Rilevato che:

- Con nota prot. 24966 del 14/09/2015 il Servizio Urbanistica ha trasmesso, alla Regione Lazio – Area Urbanistica Provv. RM RI VT, richiesta di parere paesaggistico;
- Con nota prot. 494932 del 11/12/2015, l'Area Regionale Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. RM RI VT, ha inviato il proprio parere paesaggistico favorevole con n. 10 prescrizioni relative alla modifica di alcuni punti delle Norme Tecniche;
- Due delle appena citate prescrizioni (la n. 8 e la n. 10) ponevano significativi limiti alle possibilità di riqualificazione edilizia previste dal Piano, in quanto disponevano il divieto generalizzato di accorpamento delle unità immobiliari e l'obbligo, negli interventi di ristrutturazione urbanistica, del mantenimento della volumetria esistente e del numero delle unità immobiliari;
- Con nota prot. 2354 del 22/01/2016, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha formulato all'Area Regionale una motivata e dettagliata richiesta di revisione delle citate prescrizioni nn. 8 e 10; con la medesima nota si provvedeva a trasmettere, riguardo le altre prescrizioni, conseguente proposta di adeguamento delle Norme Tecniche;
- Con nota prot. 37860 del 16/02/2016, l'Area Regionale Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. RM RI VT, ha inviato risposta alla suddetta richiesta di revisione, ritenendo di poter condividere quanto dettagliatamente espresso, al riguardo, dagli uffici comunali;

- Con prot. 6685 del 29/02/2016 sono state acquisite al protocollo le elaborazioni, prodotte dai progettisti incaricati, relative all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione a seguito del citato parere paesaggistico di cui alla nota n. 494932 del 11/12/2015 e successiva nota n. 37860 del 16/02/2016;

Verificato, pertanto, che il Piano di Recupero è definitivamente approvabile;

Vista, infine, la Del. C.C. n 33/2014 di indirizzo per i futuri provvedimenti riguardanti il centro storico, con specifico riguardo al mandato conferito in relazione alla rimodulazione degli oneri di costruzione e ritenuto, opportuno, al riguardo di azzerare gli stessi al fine di incentivare la realizzazione degli interventi edilizi; ciò non comportando, peraltro, significativi ammanchi in termini di incassi, presa considerazione del numero assolutamente esiguo di pratiche edilizie, presentate negli ultimi anni, per edifici in centro storico; e ciò implicando, di contro, la rivalutazione delle rendite catastali conseguente l'attuazione degli interventi di ristrutturazione, con consequenziali benefici per ciò che concerne le entrate di carattere tributario;

Vista la L. 1150/1942;

Vista la L. 457/1978;

Vista la L.R. 38/1999;

Vista la L. 47/1985;

Vista la L.R. 36/1987;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime;

DELIBERA

- Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/1978 e dell'art. 1bis comma 1 della L.R. 36/1987, in conformità al vigente P.R.G., il "Piano di Recupero del Centro Storico" costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione del Quadro Conoscitivo;

B. Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo;

- Tavola A1 – Inquadramento generale
- Tavola A2 – Stralcio PTP – E3
- Tavola A3a – Stralcio PTPR – Tav. A
- Tavola A3b – Stralcio PTPR – Tav. B
- Tavola A4 – Stralcio PTPG – Tav. TP2
- Tavola A5 – Stralcio PRG – var. 2010 – Zonizzazione
- Tavola A6 – Stralcio PRG – var. 2010 – Fascia di rispetto e di tutela
- Tavola A7 – Stralcio Piano del Colore

- Tavola B1a – Planimetria dell'area di intervento – CTR
- Tavola B1b – Planimetria dell'area di intervento – catastale
- Tavola B2 – Accessibilità e parcheggi
- Tavola B3 – Analisi degli spazi aperti
- Tavola B4 – Rete degli spazi pubblici
- Tavola B5 – Le reti dei sottoservizi
- Tavola C – Individuazione delle unità edilizie
- Tavola C1 – Consistenza edilizia
- Tavola C2 – Funzioni
- Tavola C3 – Datazione degli edifici
- Tavola C4 – Stato di conservazione degli edifici
- Tavola C5 – Tipologie degli edifici

C. Schede di rilievo delle unità edilizie

D. Relazione agronomica e allegati grafici

E. Relazione geologica e allegati grafici

F. Relazione di progetto

G. Norme Tecniche di Attuazione e Schede Progetto allegate (agg. Febbraio 2016)

H. Elaborati grafici di Progetto;

- Tavola P1a – Zonizzazione
- Tavola P1b – Classificazione delle unità minime di intervento
- Tavola P2 – Rete ciclopedonale e spazi aperti

I. Elenco particellare

J. Quadro tecnico economico di massima

K. Studio di inserimento paesistico – SIP

- Di ritenere, fino a successiva deliberazione, gli interventi edilizi in attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico, non più soggetti al pagamento dei diritti di istruttoria e segreteria) e degli oneri concessori.



Allegato alla deliberazione di GIUNTA n° 34 del 02.03.2016

OGGETTO:
**APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO
STORICO AI SENSI DELL'ART. 1BIS COMMA 1 L.R. 36/1987**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

—
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, il sottoscritto esprime il seguente parere **FAVOREVOLE** di sola regolarità tecnica.

Note: _____

Li 02.03.2016

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
(Ing. Giancarlo Curcio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ufficio Ragioneria

Ai sensi 49 del D.Lgs. n. 267/2000, il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** di sola regolarità contabile.

Note: _____

Li 02.03.2016

Il Responsabile del Settore I
Amministrativo-Finanziario
(Dott. Fraticelli Francesco)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
OTTORINO FERILLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.SSA GRAZIA TRABUCCO

.....

.....

La presente deliberazione viene trasmessa all'Ufficio di Segreteria affinché se ne curi la pubblicazione all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune

Addì

**IL SEGRETARIO COMUNALE
D.SSA GRAZIA TRABUCCO**

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Pubblicata all'albo pretorio online del sito istituzionale di questo Comune www.comune.fianoromano.rm.it (art. 32, c.1, L.69 del 18/06/2009) per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa in elenco ai capigruppo (elenco N Prot. N 0)
- Trasmessa alla Prefettura (elenco N.).

Addì . .

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

.....

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data . .

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.
- Per il decorso termine di 10 gg. dalla pubblicazione ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 134, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

=====