



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 13

In data: 02.03.2023

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO DI RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA DI VIA PROCOIO - VIA MILANO ADOTTATO IN VARIANTE SPECIALE AL PRG EX L.R. 28/1980 CON D.C.C. N. 66/2022

L'anno **duemilaventitre** il giorno **due** del mese di **marzo** alle ore **15.35**, nella sala delle adunanze consiliari, in prima convocazione straordinaria, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento Comunale, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - DAVIDE SANTONASTASO	Presente	10 - VITTORIA IANNUCELLI	Presente
2 - OTTORINO FERILLI	Presente	11 - GINA LUCIANI	Presente
3 - FLAVIO DI MUZIO	Presente	12 - PRIMO SPARNACCI	Assente
4 - EDIA PEZZOLA	Assente	13 - NICOLA SANTARELLI	Presente
5 - BARBARA ORSI	Presente	14 - ULIANA PALADINI	Presente
6 - MATTIA GIANFELICE	Presente	15 - SIMONE MANCO	Presente
7 - FRANCESCA MARTELLA	Presente	16 - ANDREA DE FABIIS	Presente
8 - MARCO CANNISTRA	Presente	17 - GIULIA PATRIGNANI	Assente
9 - FATIMA MASUCCI	Assente		

Totale presenti 13

Totale assenti 4

Assiste il Segretario Comunale **DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. **BARBARA ORSI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Alle ore 16.52 su richiesta del presidente del Consiglio Comunale Dott.ssa Barbara Orsi la seduta viene sospesa.

Alle ore 17.00 la seduta del Consiglio riprende e il Presidente prende atto che i presenti e gli assenti sono gli stessi del primo appello:

Consiglieri presenti 13

Assenti 4 (Pezzola, Masucci, Sparnacci, Patrignani)

Alle ore 17.15 il consigliere Paladini Uliana esce dall'aula – Consiglieri presenti 12 assenti 5 (Pezzola, Masucci, Sparnacci, Patrignani, Paladini)

Il Presidente del Consiglio introduce il punto n. 6 (ex punto n. 5) iscritto all'O.d.G. relativo alla **proposta n. 167 del 21.02.2023** ad oggetto: “Ratifica deliberazione della G. C. N. 29 del 10.02.2023 avente ad oggetto “Controdeduzioni alle osservazioni presentate al piano di recupero urbanistico dell'area di via Procoio - via Milano adottato in variante speciale al PRG ex L.R. 28/1980 con D.C.C. N. 66/2022;

Le relazioni e gli interventi vengono riportati nel verbale della seduta consiliare del 2/3/2023 reso disponibile ad opera della Società incaricata e, ai sensi dell'articolo 68 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale e delle commissioni consiliari, depositato presso la segreteria comunale, a disposizione dei Consiglieri comunali tre giorni prima della adunanza in cui sarà sottoposto per la sua approvazione.

Illustra il punto l'Assessore Vittoria Iannuccelli.

Preso atto dell'esposizione della proposta fatta dall'Assessore Iannuccelli, delle relazioni e gli interventi come riportati nel resoconto stenografico della seduta di consiglio comunale del 2/3/2023;

Con votazione che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti 12 Assenti 5 (Pezzola, Masucci, Sparnacci, Patrignani, Paladini)

Favorevoli 11

Astenuti 1 (De Fabiis)

La proposta è approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.66 del 07/11/2022 il Comune di Fiano Romano ha:
 - adottato il Piano di Recupero Urbanistico dell'area di via Procoio – via Milano in variante speciale al PRG ex L.R. 28/1980;
 - approvato il Rapporto Ambientale, relativo alla procedura di VAS;
 - autorizzato il mutamento destinazione d'uso dei terreni di demanio civico;
- Gli atti relativi alla suddetta variante 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. 103 del 15/12/2022;
 - Affisso all'albo pretorio comunale dal 15/12/2022 al 13/02/2023;

- Affisso mediante manifesti nei maggiori luoghi pubblici del Comune;

- Nella medesima data del 13/02/2023 veniva aperto il Registro delle osservazioni;

Rilevato che nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito risultano essere pervenute le seguenti osservazioni, numerate in ordine di arrivo, come da Registro delle Osservazioni allegato alla presente deliberazione:

n.	Prot.	Data	Soggetto
1	3885	01/02/2023	Caprioli Paolo
2	4202	03/02/2023	Scialanga Anna Maria Scialanga Cesare Antonio Scialanga Fabio Scialanga Stefano
3	4772	09/02/2023	Tozzi Franco
4	4793	09/02/2023	Mazzetta Diletta
5	5006	10/02/2023	Zampieri Giancarlo
6	5229	13/02/2023	D'Egidio Giovanni D'Egidio Gianni

Dato atto con riferimento all'ottenimento dei pareri necessari all'approvazione del Piano di Recupero in oggetto:

- che è stata trasmessa in data 04/01/2022 con prot. n. 38, richiesta a CMRC di parere provinciale di competenza ai sensi dell'art. 27 delle NA del PTPG relativo al Piano di Recupero;
- che è stato acquisito parere geologico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2646/1999 con Determinazione n. G13447 del 06/10/2022 della Regione Lazio - Direzione lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo – Area tutela del territorio;
- che è stata trasmessa alla Regione richiesta di parere paesaggistico di cui all'art. 16 della legge 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55, comma 4, delle norme del PTPR in data 07/12/2022 con prot. n. 38616, e al momento, si è in attesa di ricevere il parere richiesto;
- che è stata inviata alla competente *Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca, Foreste Area Affari Generali e Usi Civici* con prot.n. 38613 in data 07/12/2022 documentazione demaniale di cui all'art. 3 della L.R. 1/1986 finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio civico, ovvero richiesta dei pareri regionali previsti dagli artt. 2 e 8ter della L.R. 1/1986 e ss.mm.ii, e al momento, si è in attesa di ricevere il parere richiesto;
- che in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica:
 - non sono pervenute osservazioni nel termine previsto a conclusione della fase di pubblicità;
 - l'Autorità Competente ha trasmesso in data 13/02/2023 prot. 5249, nota di Avvio della fase di valutazione con la quale sono state richieste integrazioni e la società incaricata della redazione del

Piano sta provvedendo a aggiornare ed apportare e le opportune revisioni e integrazioni necessarie per la produzione di parere motivato positivo, anche tenendo conto della nota prot. MIC-SABAP-VT-EM_U03 n. 2035 del 09/02/2023, con cui la competente *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale* ha trasmesso il proprio contributo sollevando diverse criticità;

Vista la L.R. 28/1980;

Visto il D.Lgs. 152/2006;

Vista la L. 1150/1942;

Visto il D.Lgs. 42/2004;

Visto il PTPR approvato con DCR 5/2021;

Vista la L.R. 1/1986;

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

Vista la relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni, redatta dal Servizio Urbanistica ed allegata alla presente deliberazione, a seguito di esame e valutazione di ogni singola osservazione pervenuta;

Ritenuto di approvare singolarmente le 6 controdeduzioni alle osservazioni presentate così come riportato nel seguito:

Osservazione 1 – Caprioli Paolo

Controdeduzione: Rilevata l'esistenza di fabbricati sulla particella in oggetto, l'osservazione è accolta, con inserimento di detta area, come graficizzata, limitatamente alla porzione interessata dai fabbricati e dalle immediate pertinenze, tra le *'Zone di riqualificazione ambientale'*, dando atto che la modifica non comporta variazione delle consistenze edilizie edificabili. L'accoglimento è operato in coerenza con la Del. C.C. n. 31 del 09/07/2013 avente ad oggetto: *Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla perimetrazione dei nuclei abusivi adottata con Del. C.C. 75/2012 ai sensi dell'art. 1 L.R. 28/1980 – Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrati.*

Osservazione 2 - Scialanga Anna Maria, Scialanga Cesare Antonio, Scialanga Fabio, Scialanga Stefano

Controdeduzione: Rilevata l'esistenza di fabbricati non strumentali all'attività dell'azienda agricola, l'osservazione è parzialmente accolta per le p.lle 278, 279, 238, e la porzione di p.la 277, come graficizzata per le aree di pertinenza delle p.lle 279 e 278 e per la porzione di p.la 277 di pertinenza del capannone (p.la 238), con inserimento di dette aree come *'Zone di riqualificazione ambientale'*, dando atto che la modifica non comporta variazione delle consistenze edilizie edificabili. Il parziale accoglimento è operato in coerenza con la Del. C.C. n. 31 del 09/07/2013 avente ad oggetto: *Controdeduzioni alle*

osservazioni presentate alla perimetrazione dei nuclei abusivi adottata con Del. C.C. 75/2012 ai sensi dell'art. 1 L.R. 28/1980 – Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrati.

Osservazione 3 – Tozzi Franco

*Controdeduzione: L'osservazione è respinta in quanto riguarda l'inclusione nel perimetro del piano di aree inedificate. Il respingimento è operato in coerenza con la Del. C.C. n. 31 del 09/07/2013 avente ad oggetto: *Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla perimetrazione dei nuclei abusivi adottata con Del. C.C. 75/2012 ai sensi dell'art. 1 L.R. 28/1980 – Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrati.**

Osservazione 4 – Mazzetta Diletta

*Controdeduzione: L'osservazione è respinta in quanto riguarda l'inclusione nel perimetro del piano di aree inedificate. Il respingimento è operato in coerenza con la Del. C.C. n. 31 del 09/07/2013 avente ad oggetto: *Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla perimetrazione dei nuclei abusivi adottata con Del. C.C. 75/2012 ai sensi dell'art. 1 L.R. 28/1980 – Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrati.**

Osservazione 5 – Zampieri Giancarlo

Controdeduzione: Rilevata l'effettiva presenza di manufatti edilizi in alcune porzioni di area ricadente in 'Zona di recupero paesaggistico' e ritenuta pertanto opportuna la riclassificazione delle stesse verso 'Zone di riqualificazione ambientale', l'osservazione è parzialmente accolta per le p.lle 292, 412, 413 (parte) e p.lla 411 per la sola porzione compresa all'angolo tra via San Sebastiano e via Procoio, ossia sulla parte su cui insistono i manufatti edilizi. Per le stesse motivazioni, la riclassificazione è operata anche alle p.lle 298, 414, 415, dando atto che detta modifica non comporta variazione delle consistenze edilizie edificabili.

Osservazione 6 – D'Egidio Giovanni

Controdeduzione: L'osservazione è respinta in quanto:

- la destinazione commerciale è già ammissibile per le 'Zone di completamento';
- le modifiche all'assetto dei comparti (schede progetto) sono già consentite entro i limiti previsti all'art. 19 delle NTA del Piano;
- la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti al di fuori delle zone agricole E, delle zone D e delle zone F2 non è consentita come previsto dal *Piano comunale della rete distributiva di carburanti e delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici*, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 25/05/2021.

Preso atto dell'esito delle votazioni come sopra riportate

DELIBERA

- Di approvare, secondo quanto riportato nelle premesse, le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano di Recupero Urbanistico dell'area di via Procoio – via Milano in variante speciale al PRG ex L.R. 28/1980;
- Di dare mandato al Dirigente del Settore II Tecnico affinché sia data prosecuzione all'iter approvativo del Piano;
- Di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti organi di indirizzo politico - Provvedimenti;

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
AVV.BARBARA ORSI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi , come da attestato di pubblicazione allegato.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

=====