



ORIGINALE

DETERMINAZIONE del Responsabile del Servizio

P.E.G. N. 9

Determinazione n° 83
In data 02.12.2016

N° progressivo generale 1937

OGGETTO:

**PRESA D'ATTO INTERVENUTA ESECUTIVITA' DEL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DELLA ZONA BM (VIA TIBERINA - VIA DELLE FELCIARE)
APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 1BIS DELLA L.R. 36/1987 CON D.G.C. 107/2016**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che dal 01.01.2015 è entrata in vigore la nuova contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, integrato e modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

Richiamata la deliberazione n. 9 del 18/02/2016 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2016-2017-2018 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2017-2018;

Dato atto:

- **che** con deliberazione n. 38 del 10/03/2016, la Giunta ha approvato il P.E.G. e Piano delle Performance 2016, attribuendo le risorse ai Dirigenti ed ai Responsabili dei Servizi, al fine di conseguire gli obiettivi contenuti nel Piano;
- **che** all'Ing. Giancarlo Curcio, Responsabile del Servizio, è stata affidata la responsabilità della esecuzione del Piano Esecutivo di Gestione – P.E.G. n.° 9 per l'esercizio 2016 denominato “Servizio Urbanistica e Sviluppo del Territorio”, in relazione al disposto dell'art. 177 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

Visti lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;

Premesso che:

- Il Comune di Fiano Romano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato (in variante generale) con DGR n. 316 del 8/7/2011, fatte salve successive varianti puntuali;
- Il PRG individua, in località Via Tiberina / Via delle Felciare la Zona BM, disciplinata dall'art. 32 lett. d) delle Norme Tecniche di Attuazione;
- L'attuazione di detta Zona BM è prevista tramite PUA (Piano Urbanistico Attuativo);
- Con note prott. 23523 del 29/7/2016 e 25595 del 23/8/2016, la totalità dei proprietari degli immobili ricompresi nel perimetro della Zona BM ha presentato una proposta di PUA, da approvare come lottizzazione convenzionata, ex art. 28 della L. 1150/1942, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico;
 - Tav. 2 – Rilievo su base catastale e piano quotato;
 - Tav. 3 – Modifiche ex art. 1bis comma 2 L.R. 36/1987;
 - Tav. 4 – Individuazione dei comparti e consistenze edilizie;
 - Tav. 5 – Zonizzazione;
 - Schema di convenzione;
 - Elaborati geologico – vegetazionali;
- La L.R. 36/1987 disciplina le modalità di approvazione dei piani urbanistici attuativi; in particolare, l'art. 1bis comma 1 prevede che:
 - *1. I piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati, 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 e del programma urbanistico comunque denominato. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo e del programma urbanistico comunque denominato, 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.

- La citata proposta di PUA è stata redatta in conformità allo strumento urbanistico generale (PRG) a meno di alcune modifiche ricadenti tra le fattispecie previste dall'art. 1 bis comma 2 della L.R. 36/1987; tali modifiche si sono rese necessarie poichè il perimetro di intervento, delineato dal PRG vigente, non risulta coerente con l'attuale assetto della proprietà e con lo stato dell'edificato, per come si è configurato nei decenni scorsi;
- Dette modifiche consistono in:
 - Un adeguamento di limitata entità del perimetro del piano, al fine di renderlo congruente con lo stato dei luoghi e delle proprietà; detta modifica è riconducibile a quelle previste dall'art. 1bis comma 2 lett. n), ossia *“l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma”*;
 - Il diverso posizionamento della nuova viabilità, il cui tracciato, previsto dal PRG vigente, è incompatibile con l'attuale posizionamento di diversi fabbricati; detta modifica è riconducibile a quelle previste dall'art. 1bis comma 2 lett. o), ossia *“la modifica alla viabilità primaria e secondaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo o del programma, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità fissate da dette previsioni”*;
 - la redistribuzione della superficie per verde pubblico (zona F1 di PRG) di estensione pari a circa 1.490 mq, che è attualmente prevista in un lotto già compromesso; detta modifica è riconducibile a quelle previste dall'art. 1bis comma 2 lett. i), ossia *“la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici”*;

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

- Con missiva prot. 25666 del 24.08.2016 inviata all'Area Regionale Difesa del Suolo, pervenuta alla stessa in data 26.08.2016, è stata formulata la necessaria richiesta di parere geologico – vegetazionale 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, il PUA non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in quanto non comporta variante al PRG (rif. punto 1.3 comma 5 lett. h delle citate disposizioni operative); a tal riguardo, con nota n. 26402 del 2/9/2016, trasmessa a mezzo PEC, si è provveduto, ai sensi del punto 1.3 comma 9 delle richiamate “Disposizioni”, ex DGR 169/2016, a comunicare quanto detto all'Area Regionale competente in materia di VAS;
- 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;
- Il perimetro del PUA non comprende beni paesaggistici;

Considerato che:

- con Deliberazione n. 107 del 8/9/2016, la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e dell'art. 1bis comma 1 della L.R. 36/1987, in conformità al vigente P.R.G., il “Piano Urbanistico Attuativo della Zona BM” costituito dai seguenti elaborati, inviati dai proprietari con note prott. 23523 del 29/7/2016 e 25595 del 23/8/2016 e conservati agli atti del Servizio Urbanistica:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico;
 - Tav. 2 – Rilievo su base catastale e piano quotato;
 - Tav. 3 – Modifiche ex art. 1bis comma 2 L.R. 36/1987;
 - Tav. 4 – Individuazione dei comparti e consistenze edilizie;
 - Tav. 5 – Zonizzazione;
 - Schema di convenzione;
 - Elaborati geologico – vegetazionali;
- Con la medesima DGC 107/2016 si stabiliva: che il PUA sarebbe stato effettivamente esecutivo successivamente all'ottenimento del parere geologico positivo, ex. art. 89 DPR 380/2001, già richiesto alla competente Area della Regione Lazio con nota prot. 25666 del 24.08.2016; che, in tal senso, il Responsabile del Servizio Urbanistica avrebbe potuto, con apposita Determinazione, prendere atto dell'intervenuta esecutività del PUA, successivamente all'ottenimento del parere geologico positivo;

Considerato che con nota acquisita al prot. n. 36264 del 30/11/2016 è pervenuta la Determinazione n. G13358 del 11/11/2016 della Regione Lazio – Direzione Risorse Idriche e Difesa del Suolo relativa al parere geologico favorevole (con prescrizioni) ex art. 89 del DPR 380/2001;

DETERMINA

- Di prendere atto dell'intervenuta esecutività del “Piano Urbanistico Attuativo della Zona BM” approvato con Deliberazione n. 107 del 8/9/2016, integrato dalla prescrizioni di cui al parere geologico regionale citato nelle premesse;
- Di disporre l'invio del PUA alla Regione Lazio, per opportuna conoscenza, secondo quanto previsto dall'art. 1bis della L.R. 36/1987;
- Di provvedere alla pubblicazione degli elaborati sul sito web comunale.

Di dare atto che con la sottoscrizione della presente determina, il sottoscritto Responsabile del Servizio rilascia il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
E SVILUPPO DEL TERRITORIO
(Ing. Giancarlo Curcio)

La presente determinazione avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta e, unitamente alla relativa documentazione giustificativa, verrà trasmessa al servizio Finanziario per i conseguenti adempimenti e pubblicata sul sito istituzionale di questo Comune www.comune.fianoromano.rm.it nella sezione amministrazione trasparente.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, e unitamente alla relativa documentazione giustificativa, verrà trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti e pubblicata sul sito istituzionale di questo Comune www.comune.fianoromano.rm.it nella sezione amministrazione trasparente.

Data
02.12.2016

=====

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo dell'Ente da . . e così per 15 giorni consecutivi.

=====