

UFFICIO DI RAGIONERIA
Visto per l'impegno ai sensi dell'art. 327 della L.C.P.
IL RAGIONIERE



Deliberazione n. 23
Trasmessa al Comitato Regionale di
Controllo di Roma il 15.6.1991
con protocollo n. 18443

COMUNE DI GROTTAFERRATA

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Delimitazione delle zone di recupero urbanistico-edilizio di cui all'art. 27 legge 5 agosto 1978, n. 457. =

L'anno millenovecento novantuno addì ventiquattro del mese di maggio ^{in prosieguo} ~~allex~~ nell'Ufficio Comunale di GROTTAFERRATA e nella sede di convocazione consiliare.

Convocato con avvisi scritti prot. 15371 del 18.5.91 consegnati a domicilio nei termini, prescritti, come riferisce il messo, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convocazione in seduta pubblica per trattare l'oggetto suindicato.

Fatto l'appello nominale risultano:

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1. Centioni Armando			1	16. Ferretti Danilo			5
2. Liberati Nicola	1			17. Mecozzi Rodolfo	12		
3. Gentili Carlo	2			18. Bertuzzi Stefano	13		
4. Mucciaccio Claudio	3			19. Andreotti Luciano	14		
5. Conti Sergio	4			20. Tomboletti Mauro		6	
6. Izzi Giuseppe	5			21. Gregori Angelo	15		
7. Gabrielli Luciano		2		22. Elmo Maria Giuseppa		7	
8. Serafini Ulderico	6			23. Pizzicannella Roberto	16		
9. Scarpa Riccardo		3		24. Mostardi Giuseppina		8	
10. De Bernardini Nicola	7			25. Procaccini Alberto	17		
11. Gentilini Marina	8			26. Viticchié A. Roberto		9	
12. Payes Giuseppe	9			27. Ferretti Sergio		10	
13. Paolucci Mario	10			28. Ghelfi Mauro	18		
14. Casella Luigi		4		29. Crocianelli Mauro		11	
15. Di Iorio M. Gabriella	11			30. Bisegni Armando	19		

Presenti N. 19

Assenti N. 11

Assiste alla seduta il Segretario Generale Fulvio Graziosi.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Signor Dott. Claudio Mucciaccio nella sua qualità di Sindaco

Scrutatori designati dal Presidente all'inizio della seduta: Pizzicannella-Bertuzzi-De Bernardini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore in atto sub lettera "D".

PREMESSO che il patrimonio edilizio non utilizzato incide negativamente sui costi di gestione del territorio;

che il Comune intende promuovere interventi e stimolare iniziative per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, culturale e storico esistente sul territorio;

che il Comune intende altresì confrontarsi con l'offerta di recupero che i soggetti privati avanzano ed essere in grado di governarla in modo programmato e controllato, con piani di recupero aventi carattere integrato a livello urbanistico, edilizio e infrastrutturale, tali da garantire convenienze di natura sociale, funzionale ed economica;

che in via prioritaria si è ritenuta preminente la necessità di promuovere e realizzare interventi di riuso di alcuni ambiti particolarmente pregiati sotto l'aspetto storico-artistico-ambientale, al fine di conservare i valori culturali, architettonici e tipologici;

che pertanto sono stati individuati immobili e complessi immobiliari da comprendere, per le condizioni di degrado fisico-igienico-urbanistico, nell'ambito di zone di recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per le quali si rende necessario ed opportuno imporre il regime urbanistico-edilizio di cui al titolo IV della legge 457 medesima, mediante interventi di rivolti alla migliore utilizzazione del patrimonio immobiliare deteriorato;

che i piani di recupero, di iniziativa pubblica e privata, non saranno necessariamente estesi alle intere zone di recupero e la loro maggiore o minore estensione sarà condizionata dalla necessità di unitarietà di intervento e dalle indicazioni derivanti da studi di inquadramento estesi all'intera area;

che per quanto concerne il contenuto tecnico dei piani di iniziativa pubblica e privata, saranno richiesti i seguenti elementi di documentazione:

- rilievo dello stato di fatto (edilizio, regime proprietario, vincoli esistenti, ecc.);
- definizione delle unità minime di intervento edilizio;
- rilievo delle attrezzature, infrastrutture e spazi pubblici esistenti;
- i tipi di intervento ammessi (restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione) con le percentuali di variazione di volumi e superfici in caso di completamento, demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Piero Graziosi)

Il Sindaco
(Claudio Mucciacchio)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Piero Graziosi)

- destinazioni d'uso per edifici, servizi, aree libere;
- prescrizioni per le aree di particolare pregio ambientale e naturalistico ivi comprese le preesistenze arboree;
- relazione tecnica e, se del caso, finanziaria;
- normativa di attuazione degli interventi previsti.

CONSIDERATO che nella predisposizione dei piani, laddove le dimensioni, il tipo di intervento e l'eventuale disponibilità di spazi lo consentano, verranno incrementate le dotazioni di spazi pubblici al fine di diminuire eventuali deficit esistenti;

che con separati provvedimenti verranno approvati gli schemi tipo delle convenzioni relative.

TENUTO PRESENTE il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica espresso nella seduta del 17 maggio 1991.

VISTA la legge 5 agosto 1978, n.457.

VISTA la legge 142/90.

DELIBERA:

- a) di individuare, ai sensi e per gli effetti dell'art.27, primo e secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n.457, le zone di recupero riportate nelle planimetrie graficizzate con tratteggio, in scala 1:2000, allegati A - B - C al presente provvedimento, quale parte integrante del medesimo.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art.53 della legge.8 giugno 1990, n.142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Il 17 maggio 1991

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Rinaldi Temistocle

IL SEGRETARIO GENERALE
(Claudio Graziosi)

IL SINDACO
(Claudio Mucciaccini)

IL CONSIGLIERE AZIONARIO

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art.53 della legge 142/90, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità della presente proposta di deliberazione.

Il 17 maggio 1991

IL SEGRETARIO COMUNALE GENERALE
(Fulvio Graziosi)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Fulvio Graziosi)

IL PRESIDENTE pone ai voti, per alzata di mano, la presente proposta di deliberazione che viene approvata con voti UNANIMI.

Il Sindaco
(Claudio Mucciaccia)



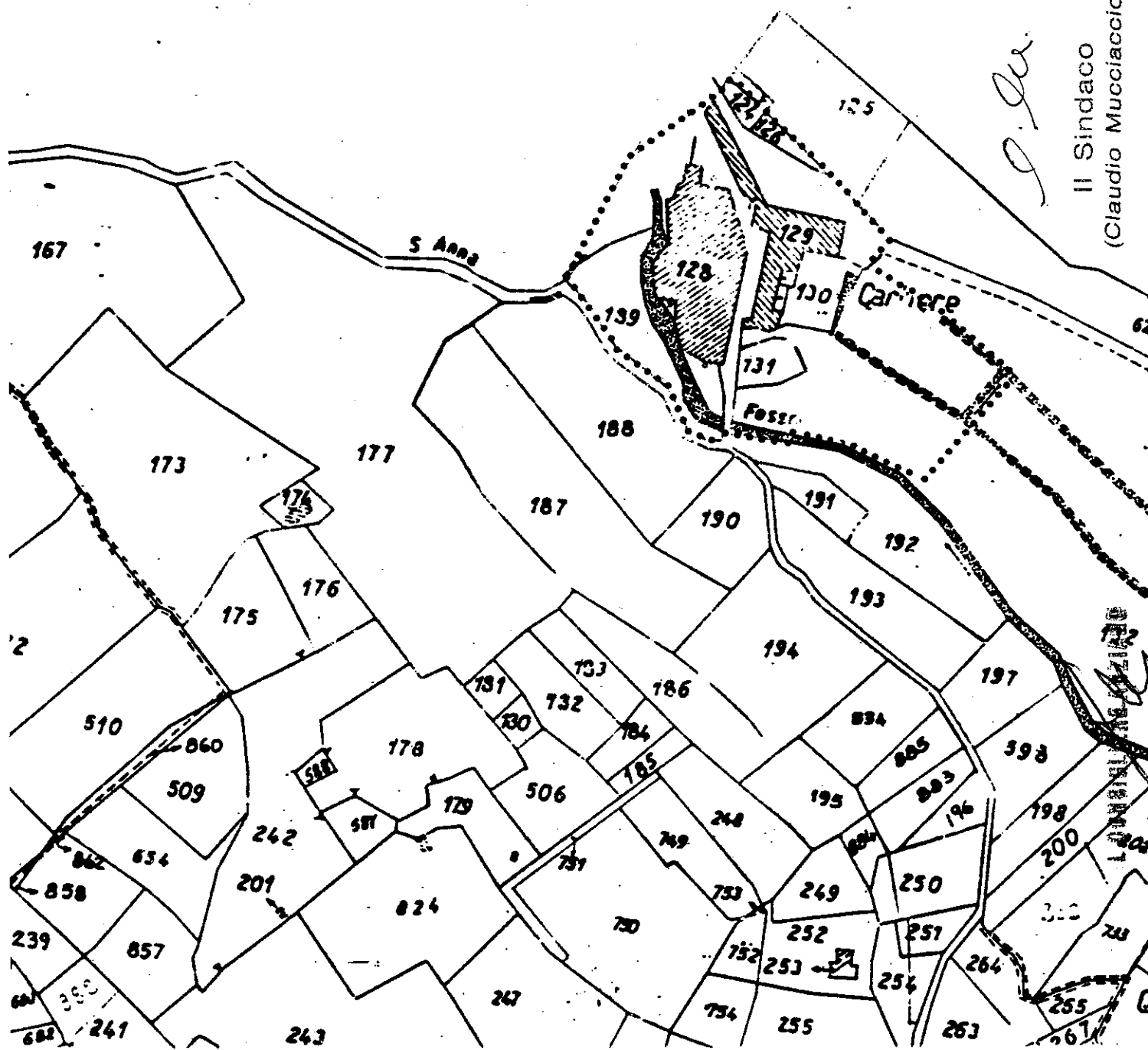
IL CONSIGLIO COMUNALE
(Fulvio Graziosi)

Allegato <i>A</i>
Planimetria catastale - Rapp. 1:2000
..... Perimetrazione

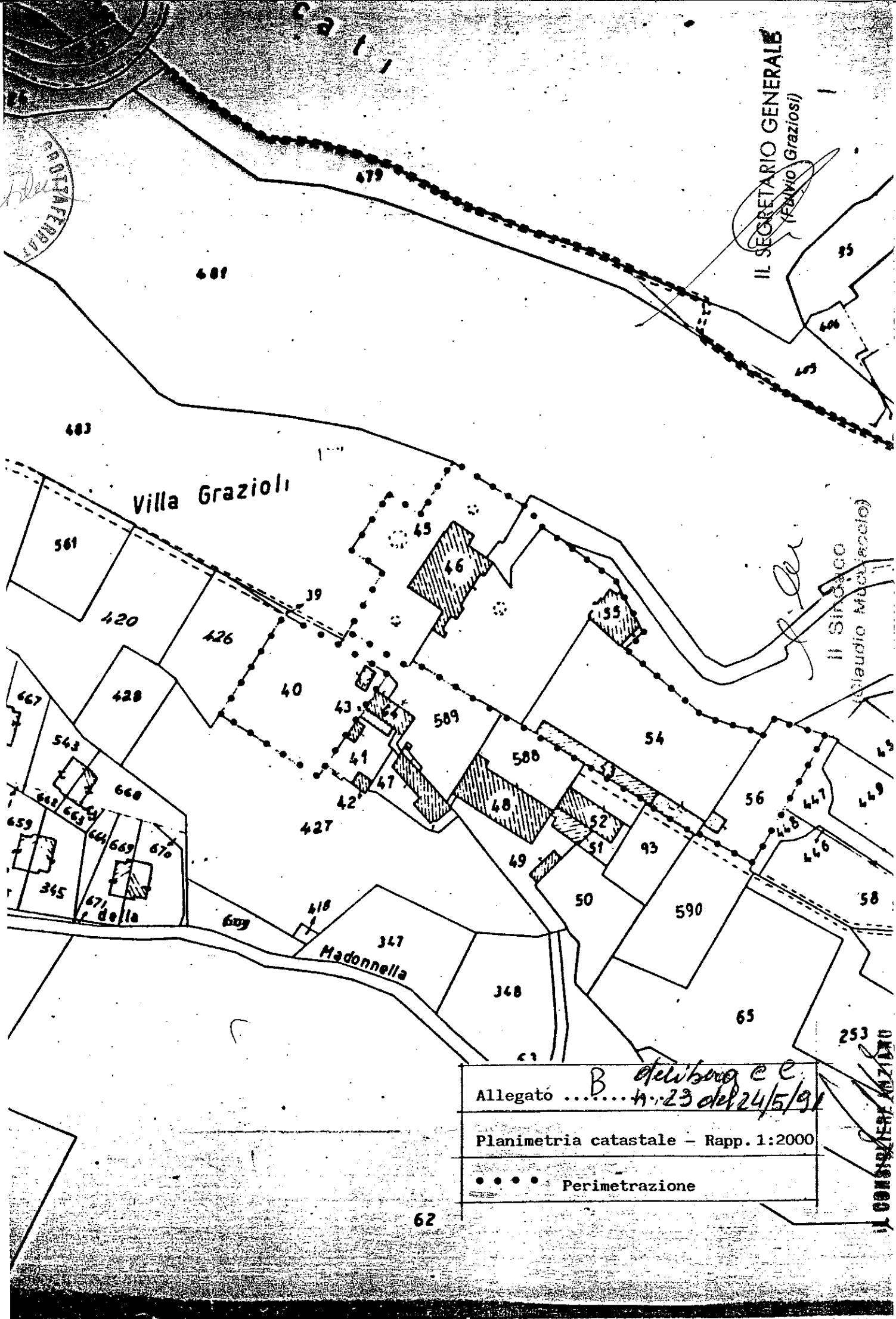
delibera
C.C. n. 23
del 24/1/91

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Fondo Graziosi)

Il Sindaco
 (Claudio Mucciaccio)



COMUNE
S. GIOVANNI
1900

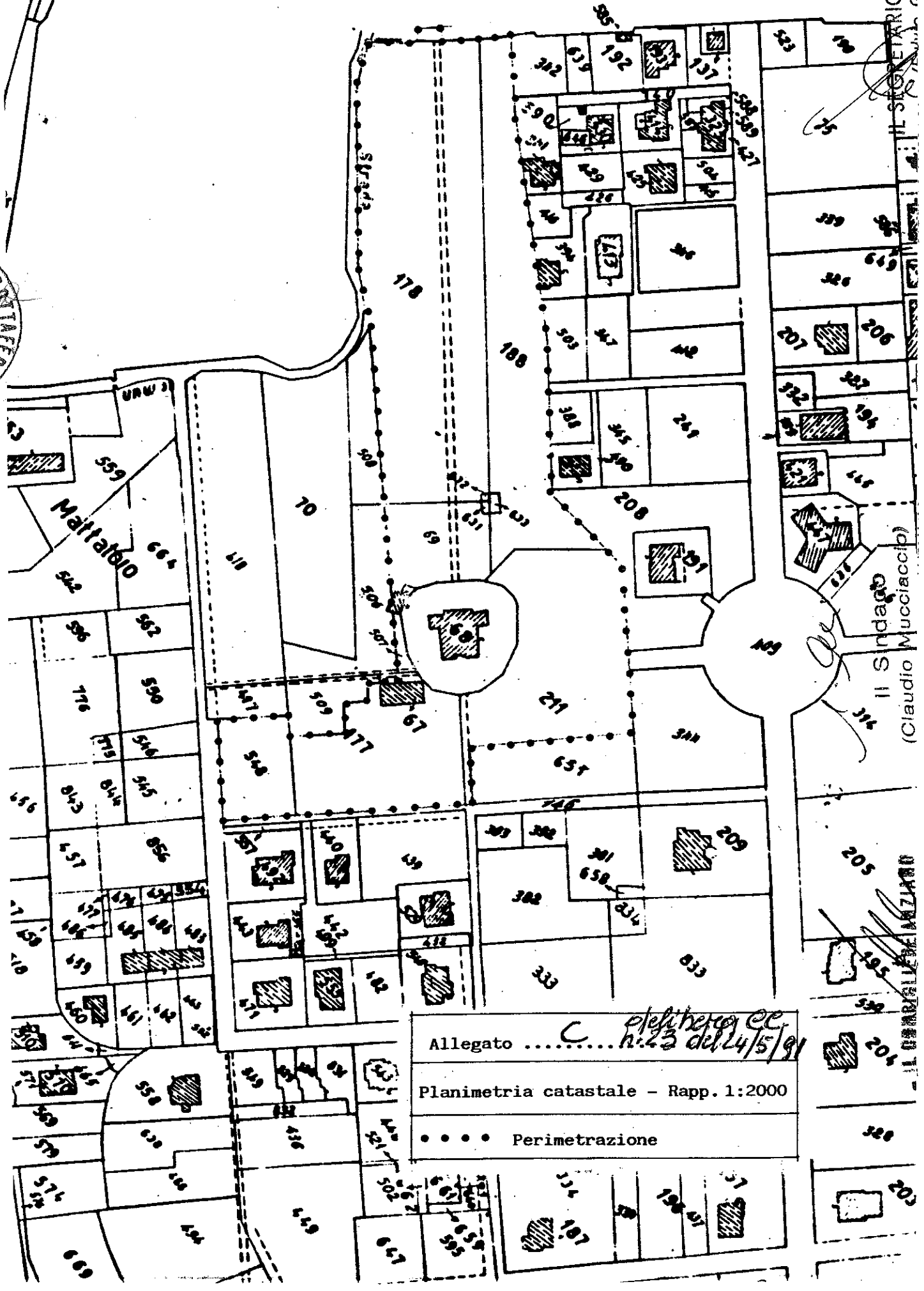


IL SEGRETARIO GENERALE
(F. Graziosi)

IL SINDACO
(Claudio Muciccolo)

Allegato *B. deliborg e c.*
n. 23 del 24/5/91
Planimetria catastale - Rapp. 1:2000
..... Perimetrazione

IL CONSIGLIO COMUNALE



Allegato *C. n. 23 del 24/5/91*

Planimetria catastale - Rapp. 1:2000

..... Perimetrazione



COMUNE DI GROTTAFERRATA

C.A.P. 00046

PROVINCIA DI ROMA

*Allegato D
atto C.C.n.
del 24/5/9*

RELAZIONE SULLE ZONE DI RECUPERO

Il tema del recupero urbanistico-edilizio è stato introdotto nella legislazione italiana dalla legge n. 457 del 1978, dopo un lungo dibattito svoltosi all'inizio degli anni '70, che indusse a portare con forza il tema del recupero al centro della politica urbana ed edilizia; gli osservatori sostengono che con quella legge si introdusse fra l'altro un nuovo modo di concepire l'urbanistica di gestione, fino ad arrivare al dibattito attuale che caratterizza ancora la ricerca e la sperimentazione sull'intreccio pubblico-privato nella regolamentazione degli interventi sul territorio.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Fulvio Graziosi)

Finalità del recupero

Le finalità del recupero sono molteplici:

- a) è un'alternativa alle quantità aggiuntive di edilizia e quindi un contenimento dell'espansione eccessiva delle città;
- b) è una buona scelta economica, perché il recupero e il riuso degli insediamenti esistenti può costare meno (includendo nel costo anche le opere di urbanizzazione) della realizzazione di uguali quantità aggiuntive da costruire ex novo;
- c) è un'occasione sotto l'aspetto sociale e culturale, anche per far rivivere consapevolmente la memoria storica di siti pregiati e significativi che contribuiscono a rendere più identificabile un luogo, un territorio, una collettività.

C. Mucciacchio
Il Sindaco
(Claudio Mucciacchio)

Il recupero di Villa Grazioli, della Cartiera e dell'area ex Hotel Traiano

Tutte le ragioni del recupero anzidette coesistono per i complessi immobiliari oggetto della presente delibera di individuazione, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78; si tratta di ambiti di straordinaria suggestione, parti

IL CONSIGLIO COMUNALE
(L. G. Mucciacchio)



COMUNE DI GROTTAFERRATA

C.A.P. 00046

PROVINCIA DI ROMA

decisive del patrimonio storico-culturale -paesaggistico di Grottaferrata, oggi fuori del "vissuto" collettivo, emarginate, cadenti; la proposta che l'Amministrazione Comunale pone all'attenzione è quella di un loro recupero funzionale.

La delibera si limita a perimetrare le aree suddette come "Zone di recupero", ed è questo atto preliminare alla presentazione di un Piano di Recupero per ognuno dei complessi anzidetti; il Piano potrà essere di iniziativa privata o pubblica, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale contestualmente ad una convenzione nella quale si regoleranno i rapporti tra Comune e proprietà per le aree oggetto del Piano stesso.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di arricchire ed integrare il territorio, già dotato di qualità paesaggistiche e climatiche, con funzioni di terziario congressuale-ricettivo (in particolare per Villa Grazioli e l'area dell'ex Hotel Traiano); per la "Cartiera" l'orientamento è quello di creare un centro polifunzionale che si rapporti con l'area agricola circostante. In ogni caso si tratta di ipotesi che andranno approfondite in sede di studio e redazione dei Piani di Recupero.

Va sottolineato a questo proposito che lo strumento della convenzione, contestuale all'approvazione dei Piani di Recupero, dà all'Amministrazione notevoli possibilità di incidere e condizionare le destinazioni d'uso delle aree e determina condizioni di opportunità altrimenti impossibili.

22-5-91

IL SINDACO GENERALE

Il Sindaco

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura a sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Dott. Claudio Mucciaccio

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Liberati Nicola

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fulvio Graziosi

Prot. N. LI. 15 GIU. 1991

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contemporaneo invio, al competente Organo Regionale di controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.), ai sensi dell'art. 45 della richiamata legge n. 142/1990.

Il Segretario Generale

Rep. n° 883 affissa all'Albo
dal 15 GIU. 1991
al 30 GIU. 1991

Il Messo comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che copia della presente deliberazione.

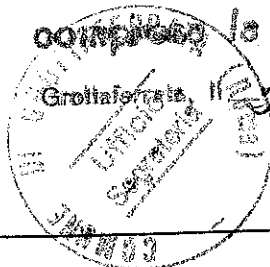
— è stata affissa a questo Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal 15 GIU. 1991 al 30 GIU. 1991
ed è divenuta esecutiva in data

il 10.7.91

Il Segretario Generale

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO DI
CONTROLLO

Copia conforme all'originale
composta di n. 10 pagine
completa la presente.



Il Funz. Delegato

3/6/91 ANNA ALOISI

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Dalla Segreteria Generale all'Ufficio Att. Capelli
per l'esecuzione della deliberazione de qua a termine di legge e

Il Segretario Generale

Per ricevuta ed adempimento il 20.6.91
(delibera adottata)

Il Responsabile dell'Ufficio

P. Sivoce Nocum

Per ricevuta ed adempimento il
(delibera esecutiva)

Il Responsabile dell'Ufficio