



COMUNE di GROTTAFERRATA

Provincia di Roma

Via Garibaldi, 20 - C.A.P. 00046

C.F. 02838140586
Partita I.V.A. 01124241009

Tel. 06 945.40.11 - Fax 06 943.15.355
www.comune.grottaferrata.roma.it

DELIBERAZIONE 22 DEL 31 LUGLIO 2006

ORIGINALE

**OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG E AL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

L'anno **duemilasei** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **10,30** nella sala polifunzionale della Biblioteca comunale, a seguito di atti di convocazione del **24 luglio 2006** prot. n. **31213** in seduta ordinaria di **prima convocazione**, si è riunito il Consiglio comunale.

Presiede l'adunanza ai sensi dell'art.37 dello Statuto il Sig. **ROMOLO RONCACCIA, Presidente del Consiglio.**

Risultano presenti in aula :

Mauro GHELFI	Sindaco	Presente	Assente
		X	

CONSIGLIERI

	P	A		P	A
GROCHOWSKI GIUSEPPE	X		LETO MAURO	X	
AMANTINI SILVIA		XG	RONCACCIA ROMOLO	X	
CECCHITELLI ANNA MARIA	X		ELMO MARIA GIUSEPPA	X	
PIZZICANNELLA ALESSANDRO	X		TORRONI GIOVANNI	X	
SPALLETTA LUIGI	X		PAPI MAURIZIO	X	
BADONI GIUSEPPE	X		BROCCATELLI ALESSANDRO	X	
PANCRAZI GIOVANNI		XG	FULGENZI CARLO		XG
TAUCCI GIORGIO	X		PEZZETTA GIUSTINO		X
LANZARA MARCO	X		PAOLUCCI MARIO	X	
VINCIGUERRA MARIA ROSARIA	X		ZINI ELIO		X

Partecipa il Segretario Generale Dott. VINCI Alberto

Il Segretario, effettua, su richiesta del Presidente l'appello.

CONSIGLIERI PRESENTI 15 + il Sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 5 (Amantini - Pancrazi - Zini - Fulgenzi e Pezzetta)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO nomina scrutatori i consiglieri: **SPALLETTA
CECCHITELLI E PAOLUCCI**

Alle ore 20,00 rientra il Consigliere ZINI

La seduta viene sospesa per dieci minuti all'unanimità.

Il Consiglio riprende alle ore 20.40

Il Segretario, effettua, su richiesta del Presidente l'appello

CONSIGLIERI PRESENTI 13 + il sindaco

CONSIGLIERI ASSENTI 7 (Amantini - Cecchitelli - Pancrazi - Lanzara - Fulgenzi
- Pezzetta e Paolucci)

Parere **favorevole** di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000.

Lì, 29.05.2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Temistocle Rinaldi

Parere **favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000.

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Grottaferrata è dotato di:

- P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 998 del 19.12.1972, pubblicata su B.U.R. del Lazio n.5 del 5.3.1973;
- R.E.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1922 del 1.7.1976;

che tra il Comune di Grottaferrata ed una Società titolare di permesso di costruzione è sorta una controversia in merito alla interpretazione della definizione di Superficie Coperta contenuta nell'art.23 delle N.T.A. del P.R.G. e nell'art. 23, punto 9 del R.E.C.

che l'oggetto del contendere era *la necessità di considerazione o meno la part di interrato debordante dalla proiezione orizzontale dei piani fuori terra nel calcolo della superficie coperta massima ammissibile*;

che a seguito di ricorso della Società stessa il Tribunale Amministrativo Regionale ha emesso una sentenza (n. 11230/05 del 27.10.2005) che ha visto il Comune soccombente avendo il Tribunale stabilito di non potersi *"ritenere che la superficie del piano interrato rientri nell'area di proiezione del filo esterno dei muri di perimetro dell'edificio sul terreno"*;

CONSIDERATO che la lettura delle norme data dal T.A.R. sancisce di fatto l'assenza di limiti nella possibilità di estensione dei piani interrati degli edifici, esistenti e da realizzare;

TENUTO CONTO delle Tipologie edilizie estensive previste dal P.R.G. nella maggior parte della porzione edificabile del territorio comunale, per non sottacere delle Zone Agricole e delle possibili deroghe ammesse dall'art. 9 della L. 122/89, sono di tutta evidenza le conseguenze d'ordine idrogeologico, paesistico/vegetazionale e in genere di *consumo* del territorio stesso;

RITENUTO quindi necessario provvedere alla modifica delle norme in questione onde evitare in futuro il verificarsi delle sopra paventate conseguenze nonché l'instaurarsi di ulteriori e onerosi contenziosi tra Comune ed operatori;

VISTO l'art. 23 delle N.T.A del P.R.G. il quale recita:

- Per superficie coperta si intende la proiezione del filo esterno dei muri di perimetro dell'edificio sul terreno, in esso comprese soggette, porticati, e qualsiasi spazio interno recluso da pareti, esclusi solo i balconi, i poggiali, le cornici.

L'eventuale maggiore superficie copribile rispetto al volume consentito dagli indici di fabbricabilità delle varie zone o viceversa potrà dare la possibilità di articolare liberamente i volumi dei vari piani o per la creazione di corpi in arretrato.

VISTO l'art. 23, punto 9 del R.E.C. il quale recita:

- INDICE DI COPERTURA = E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie copribile del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della

superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

VISTA la Legge 1150/1942 e successive modificazioni;

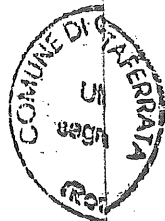
VISTO l'art. 4 della Legge 291/1971;

VISTA la L.R.L. 36/1987;

VISTO il D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 non viene richiesto il parere di regolarità contabile non comportando il presente atto impegno di spesa o diminuzione d'entrata;

SENTITA in merito la Commissione Consiliare competente nella seduta del 1.6.2006;



DELIBERA:

1. L'ART. 23 delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale è sostituito come segue:

ART. 23 SUPERFICIE COPERTA

Per Superficie Coperta s'intende l'involuppo delle proiezioni sul terreno del filo esterno dei muri di perimetro dei piani entro e fuori terra, dell'edificio; in tale involuppo sono compresi porticati e qualsiasi spazio interno circondato da pareti.

Sono escluse dal computo della superficie coperta:

- Balconi, pensiline, sporti e aggetti ornamentali;
- Le parti di edificio sotterranee destinate a:
 - Intercapedini nel limite della larghezza massima netta di 1,20 ml;
 - Locali per attrezzature tecniche nei limiti delle effettive necessità tecnico - normative;
 - Parcheggi pertinenziali interrati (art.9 comma 1° L. 122/98), esterni al perimetro della superficie coperta, nei seguenti limiti dimensionali, fermo restando che la parte interrata dei parcheggi di cui all'art. 41 - sexies della legge 1150/42 dovrà essere contenuta nell'ambito del suddetto perimetro:
- **Zona B1 Intensiva:** nei limiti della dimensione della superficie fondiaria;
- **Zona B2 Semintensiva:** nei limiti del 25% della superficie fondiaria;
- **Zona C Semiestensiva:** nei limiti del rapporto di un metro quadro ogni cinque metri cubi;

- **Zona D1 Estensiva:** nei limiti del rapporto di un metro quadro ogni cinque metri cubi;
- **Zona D2 Estensiva:** nei limiti del rapporto di un metro quadro ogni cinque metri cubi;
- **Zona D3 Estensiva:** nei limiti del rapporto di un metro quadro ogni cinque metri cubi.

2. il Punto 9) dell'art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale è sostituito come segue:

9. INDICE DI COPERTURA: E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile quella definita dalle N.T.A. del P.R.G.

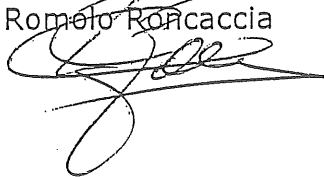
Posta a votazione, la presente proposta viene così approvata:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	20 + il sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	13 + il Sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	/
CONSIGLIERI VOTANTI	13 + il Sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	13 + il sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	/

Con successiva votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - del D.Lgs 267/2000.

CONSIGLIERI ASSEGNATI	20 + il sindaco
CONSIGLIERI PRESENTI	13 + il sindaco
CONSIGLIERI ASTENUTI	/
CONSIGLIERI VOTANTI	13 + il sindaco
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	13 + il sindaco
CONSIGLIERI CONTRARI	/

IL PRESIDENTE
Romano Roncaccia



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Alberto Vinci



La presente deliberazione viene inviata:

- ☐ All'ufficio comunale competente per la pubblicazione mediante affissione all'Albo ai sensi dell'art.124, 1° comma, del DLgs.267 del 18.8.2000.
- ☐ All'ufficio consultazione atti ai sensi dell'art.52 dello Statuto.
- ☐ Alla Prefettura di Roma ex art.135 DLgs.267/2000.
- ☐ Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art.239 DLgs. 267/2000.

N. 2061

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio della Sede Municipale per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma, del DLgs.267/2000 dal 12.9.06

Li, 12.9.06

Il Messo

Dopieri

ESECUTIVITA'

- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata urgente dall'organo deliberante ai sensi dell'art.134, comma 4 - DLgs.267/2000 e pertanto è immediatamente eseguibile

OPPURE

- ☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3° DLgs.267/2000;

è divenuta esecutiva il 12.9.2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, li 12.9.06

DALLA SEGRETERIA GENERALE

A SETTOR RINALDI - SCUDEROLI per l'esecuzione nei modi e termini di legge, ed in conformità di quanto deciso in deliberazione.

Copia conforme all'originale

composta di n. 6 pagine

compresa la presente.

Grottaferrata, li 12 SET. 2006

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Giovanna Doganieri)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alberto Vinci)

