



COMUNE DI GROTTAFERRATA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 71 del 14 OTTOBRE 1998

ORIGINALE

OGGETTO: LOCALIZZAZIONE INTERVENTI EX ART.51 L.865/71.=

L'anno millenovecentonovantotto il giorno **QUATTORDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **10,08** nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di atto di convocazione in data **12.10.98**, prot.**30240** firmato dal **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SIG. NICOLO' RUBINO** si è riunito il Consiglio comunale in seduta **URGENTE** pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza ai sensi dell'art.45 dello Statuto il Signor **NICOLO' RUBINO**.

Risultano presenti in aula all'appello :

GHELFI MAURO	Sindaco	Presente	Assente
		X	

CONSIGLIERI

		P	A			P	A
ANTONELLI	VINCENZO	X		PROCACCINI	ALBERTO	X	
TOMBOLETTI	MAURO	X		CASELLA	LUIGI	X	
BROCCATELLI	ALESSANDRO	X		CROCIANELLI	MAURO		X
FORTINI	LUIGI	X		AMBROGIONI	ENRICO	X	
FONTANA	GIAMPIERO	X		QUAGLIA	PATRIZIA		X
RUBINO	NICOLO'	X		GABRIELLI	LUCIANO	X	
MARIOTTI	RODOLFO	X		CONTE	COSTANZO	X	
GALEOTTI	FABRIZIO	X		DE ANGELIS	CARLO	X	
VALACCHI	ROBERTO	X		MICHEL	MAURIZIO	X	
GANDOLFI	ULRICO	X		DELLA CECI	REDESINDO	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott.Angelo Di Fazio ai sensi dell'art. 52 - comma 4° - L. 142/90.

IL PRESIDENTE HA NOMINATO SCRUTATORI I CONSIGLIERI : FORTINI, MICHELI, GANDOLFI.

DURANTE la discussione delle interrogazioni sono entrati i Consiglieri CROCIANELLI E QUAGLIA.

CONSIGLIERI	PRESENTI	20+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	==

PRIMA DELLA DISCUSSIONE DEL PRESENTE ARGOMENTO ESCONO DALL'AULA I CONSIGLIERI: MARIOTTI, GALEOTTI, ANTONELLI, BROCCATELLI per dichiarata incompatibilità ex art.279 del R.D.383/1934.=

ALLE ORE 10,55 IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO.

CONSIGLIERI	PRESENTI	16+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	4 (Mariotti, Galeotti, Antonelli, Broccatelli)

IL PRESIDENTE ALLE ORE 11,50 SOSPENDE IL CONSIGLIO per analisi comparata delle proposte presentate dai Gruppi politici.

ALLE ORE 13,20 VENGONO RIPRESI I LAVORI DEL CONSIGLIO.

IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO :

CONSIGLIERI	PRESENTI	15+ il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	5 (Mariotti, Galeotti, Antonelli, Broccatelli, Crocianelli)

ALLE ORE 14,15 IL PRESIDENTE SOSPENDE LA SEDUTA.

ALLE ORE 14,43 VENGONO RIPRESI I LAVORI DEL CONSIGLIO.

IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO :

CONSIGLIERI	PRESENTI	13+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	7(Antonelli, Broccatelli, Casella, Crocianelli, Galeotti, Tomboletti, Mariotti)

RIENTRANO IN AULA I CONSIGLIERI : CASELLA E TOMBOLETTI.

CONSIGLIERI	PRESENTI	15+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	5 (Antonelli, Broccatelli, Crocianelli, Galeotti, Mariotti)

ALLE ORE 15,35 VIENE SOSPESO IL CONSIGLIO COMUNALE.

ALLE ORE 18,35 RIPRENDONO I LAVORI DEL CONSIGLIO COMUNALE.

IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO.

CONSIGLIERI	PRESENTI	15+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASSENTI	5(Antonelli, Broccatelli, Crocianelli, Galeotti, Mariotti)

COMUNE DI GROTTAFERRATA

PROVINCIA DI ROMA

IL CONSIGLIO COMUNALE

✓
CB

PARTE ESPOSITIVA

PREMESSO :

- che sono pervenute all'ufficio protocollo del Comune tre proposte di deliberazioni dai consiglieri del CDU, di Alleanza Nazionale e dei Democratici di Sinistra acquisite rispettivamente ai numeri 28458 del 23.9.1998, 28880 del 28.9.1998 e 30556 del 13.10.1998 sulle quali il responsabile del 1° settore ha espresso il prescritto parere di regolarità tecnica ;
- che in data 12.10.1998 - prot.30371 - il CDU ha integrato la propria proposta con tavole, tabelle ed elaborati grafici citati nell'originaria proposta e non allegati alla stessa e che il responsabile del 1° settore il 12.10.1998 ha integrato il proprio parere di regolarità tecnica già espresso in data 9.10.1998 ;
- che nella odierna seduta, dopo ampio dibattito, la proposta presentata dal CDU, presa a riferimento, è stata esaminata emendata ed integrata ed è stata sottoposta all'approvazione del consiglio, accompagnata dal parere definitivo del responsabile del 1° settore espresso seduta stante.

h

TUTTO CIO PREMESSO E CONSIDERATO :

- che con legge 5.8.1978 n.457 sono state introdotte norme per l'edilizia residenziale da attuarsi mediante la formazione di piani decennali ;
- che sulla base di tali piani decennali la Regione forma i propri programmi quadriennali e progetti biennali intervento ;
- che allo stato il Comune ha esaurito tutte le aree 167 previste nel Primo Piano Decennale e non ha altri Piani di Zona approvati e neppure adottati in quanto è in corso di completamento il progetto di variante generale al P.R.G. che dovrà prevedere tali aree ;
- che la Regione Lazio ha provveduto a finanziare in Grottaferrata n.14 iniziative costruttive di n.12 Cooperative e n.2 Imprese ;
- che il Comune di Grottaferrata intende venire incontro alle reali esigenze dei cittadini che hanno aderito alle Cooperative stesse ma nel contempo limitare l'eccessivo inurbamento di aree già

DECISIONE

notevolmente compromesse e che troveranno definitiva soluzione con la Variante del P.R.G. ;

- che, pertanto, non avendo disponibilità di aree specifiche per la realizzazione dei programmi pubblici di iniziativa abitativa e considerati i tempi stabiliti dalla legge e dalla Regione, ricorrono i presupposti e le ragioni di particolare urgenza per attivare la procedura di individuazione dei programmi costruttivi ai sensi dell'art.51 della legge n.865 ;
- che la individuazione ex art.51 L.865/71 è consentita nell'ambito delle zone residenziali del P.R.G. anche in variante allo strumento urbanistico e nel rispetto del penultimo comma L.6.8.1967 n.765 ;
- che le aree individuate nei programmi costruttivi di cui trattasi, come indicate nelle planimetrie allegate al presente provvedimento ricadono in zona D2 (località "Pratone") e D1 (località "Borghetto") del P.R.G. approvato con DPREG n.998 del 19.12.1972 ;
- che le stesse aree sono state ritenute idonee, dopo attenta valutazione territoriale, anche in considerazione della loro ubicazione ; la prima adiacente al Piano di Zona n.3 e la seconda in parte coincidente con l'area destinata ad edilizia economica e popolare, di cui alla variante di P.R.G. approvata con DGRL n.3311 del 5.6.1981 ;
- che occorre tuttavia inquadrare gli interventi nell'ambito territoriale circostante, per attuare un programma di riqualificazione e recupero urbano, sia dal punto di vista economico, e dare a tutte le aree le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti ed a quelli che con il nuovo programma verranno realizzati ;
- che dette individuazioni hanno valore di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere da eseguire ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della L.247/74.

VISTI gli elaborati allegati.

VISTA la L.457/78.

VISTA la L.142/90.

VISTO l'art.51 della L.865/71.

✓

AB

DELIBERA

- h
1. **LOCALIZZARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.51 della legge 865/71, sulle aree individuate in Catasto Terreni come nelle tabelle n.1 e 1bis e negli elaborati grafici allegati alle tavole 1, 1bis, i programmi costruttivi elencati nelle tabelle n.2 e 2bis.
 2. **VARIARE**, ai sensi del 2° comma dell'art.51 l'indice di fabbricabilità territoriale, le distanze minime dai confini e dalle strade come da tabelle n.3 e 3bis.
 3. **DARE ATTO**, come risulta dalle allegate tabelle n.4 e 4bis che sono rispettati i rapporti massimi di cui all'art.3 del DM 2.4.1968 n°1444.
 4. **STABILIRE**, ai sensi dell'art.13 della L.2359/1865, a far data dalla esecutività del presente provvedimento, il periodo di cinque anni per la fine dei lavori e sei anni per il compimento delle espropriazioni. L'inizio dei lavori e delle espropriazioni dovrà avvenire entro un anno dalla stessa data.
 5. **DI DARE ATTO CHE**, al presente provvedimento sono allegati come parte integrante i seguenti elaborati che contestualmente si approvano :
 - TAB.1) elenco catastale aree intervento loc.Pratone ;
 - TAB.1bis elenco catastale aree intervento loc.Borghetto ;
 - TAB. 2) elenco programmi costruttivi finanziati loc.Pratone ;
 - TAB.2bis elenco programmi costruttivi finanziati loc.Borghetto ;
 - TAB. 3) nuovi parametri urbanistici/edilizi loc.Pratone ;
 - TAB. 3bis nuovi parametri urbanistici/edilizi loc.Borghetto ;
 - TAB. 4) dati generali di intervento loc.Pratone ;
 - TAB.4bis dati generali di intervento loc.Borghetto ;
 - TAV. 1) inquadramento urbanistico, individuazione delle aree, piano particellare(1 TAB e 4 grafici) loc.Pratone ;
 - TAV.1bis inquadramento urbanistico, individuazione delle aree, piano particellare(1 TAB e 4 grafici) loc.Borghetto ;
 - TAB. 5) piano finanziario loc.Pratone ;
 - TAB.5bis piano finanziario loc.Borghetto.
 6. **DARE MANDATO** alla Giunta comunale per l'affidamento della progettazione di massima degli interventi in oggetto relativi alle aree di "Pratone" e "Borghetto", in applicazione dell'art.51 della

L.865/71, ad una équipe di progettisti in cui è garantita anche la presenza delle competenze ingegneristiche in materia di idraulica e viabilità, che operi in stretto rapporto con il Progettista della variante generale di P.R.G., il progetto deve essere presentato al Consiglio entro 120 giorni dall'incarico e deve contenere i seguenti studi :

- a) valutazione dell'impatto ambientale dei nuovi insediamenti e proposte di carattere urbanistico, di tipologie edilizie, di arredo urbano, di impianti per migliorare gli interi comparti e quindi anche le zone già edificate, per le quali deve essere predisposto un piano contestuale con tempi e metodi certi ;
- b) uno studio idrogeologico della zona con particolare riguardo alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ed al rispetto delle falde acquifere ;
- c) una valutazione del traffico veicolare interno ed esterno al comparto e proposte sulle possibili soluzioni viarie ;
- d) una valutazione sulla dotazione idrica disponibile ed i modi di accumulo e distribuzione (serbatoi e rete) ;
- e) uno studio del necessario potenziamento del sistema fognario e della raccolta e smaltimento rifiuti ;
- f) una valutazione dei parcheggi necessari in relazione sia agli abitanti insediabili sia a possibili strutture commerciali, terziarie, civiche, sociali ;
- g) uno studio e ottimizzazione della viabilità e pedonabilità all'interno del comparto, in particolare in relazione alla necessaria connessione tra la 167 esistente ed i nuovi insediamenti ;
- h) a livello di studio di inquadramento territoriale dei progetti urbanistici di cui trattasi e senza interferenze con l'iter di progettazione della variante di P.R.G., i progetti urbanistici medesimi evidenzieranno gli aspetti qualitativi e quantitativi del verde pubblico, delle piazze, dei servizi civici, educativi e formativi, di culto e di supporto sociale alla vita urbana, commerciali, terziari previsti nei comparti di "Pratone" e di "Borghetto" dalla variante generale di P.R.G.. Tale inquadramento territoriale avrà carattere quantitativo e

123

qualitativo e non localizzativo, anche per evitare interferenze con la pianificazione generale di cui alla variante di P.R.G. ;

i) nello schema di convenzione che sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale deve essere previsto, oltre gli impegni tipici della convenzione stessa, che l'esecuzione dei fabbricati potrà avvenire solo dopo che siano state realizzate le opere di urbanizzazione primarie nella misura minima del 70% delle opere stesse.

8. **DI STABILIRE** in modo inderogabile che all'interno delle aree perimetrali ai sensi dell'art.51 della Lg.865/71 debba essere realizzato unicamente il numero di appartamenti con finanziamento pubblico che risulta essere comunque per un massimo di n.184 alloggi di cui circa n.115 da realizzare in località "Pratone" e n.69 in località "Borghetto" ; in località Pratone la cubatura prevista dall'art.35 della legge 865/71 non dovrà superare il 20% e dovrà essere per utilizzo commerciale e servizi privati.

9. **DI DISPORRE CHE**, ad avvenuta presentazione di tutti gli elaborati sopra richiamati e quindi del piano di risanamento progettuale complessivo, potrà provvedersi alle modificazioni rilevatesi necessarie per sopravvenute esigenze tecniche.

10. **L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE** curerà di effettuare anche l'analisi dei nominativi degli iscritti alle Cooperative, per i quali debbono ricorrere i parametri di legge per l'assegnazione, maturati almeno 6 mesi prima della presente deliberazione.

Con votazione resa per alzata di mano la presente proposta di deliberazione viene così approvata :

CONSIGLIERI	ASSEGNATI	20+il Sindaco
CONSIGLIERI	PRESENTI	15+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASTENUTI	2(Procaccini, Casella)
CONSIGLIERI	VOTANTI	13+il Sindaco
CONSIGLIERI	FAVOREVOLI	10+il Sindaco
CONSIGLIERI	CONTRARI	3(Fortini, Tomboletti, Gabrielli)

Con successiva votazione resa per alzata di mano la presente proposta di deliberazione viene così approvata :

CONSIGLIERI	ASSEGNATI	20+il Sindaco
CONSIGLIERI	PRESENTI	15+il Sindaco
CONSIGLIERI	ASTENUTI	1(Gabrielli)
CONSIGLIERI	VOTANTI	14+il Sindaco
CONSIGLIERI	FAVOREVOLI	14+il Sindaco
CONSIGLIERI	CONTRARI	==

IL PRESIDENTE
(Nicolo' Rubino)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Angelo Di Fazio)

Parere di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 53, L. 142/90

Si esprime parere favorevole, per quanto possa interessare la materia

Lì 12 ottobre 1998

IL Responsabile del Servizio
(Rag. Vittorio Magnani)

Parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 53, L. 142/90.

E' regolare sotto il profilo tecnico come da allegati :

- parere del 9.10.98 su proposta originaria CDU.
- parere integrativo del 12.10.98 su documentazione aggiuntiva proposta CDU.
- parere conclusivo del 14.10.98 su proposta CDU emendata e votata.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
(ing. Temistocle Rinaldi)

la presente deliberazione viene inviata:

1. All'ufficio comunale competente per la pubblicazione mediante affissione all'Albo ex art. 47 L. O.A.L.;
2. All'ufficio consultazioni atti ex art. 54 Statuto;
3. Al CO.RE.CO. per il controllo ai sensi dell'art. 45;
4. Alla Prefettura ex art. 15 L. 12.7.91, N. 203;
5. Al Sindaco perché sovrintenda all'esecuzione ex combinato disposto artt. 32, 3° comma e 36 L. O.A.L. e art. 12 L. 81/93;
6. Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art. 57, 5° comma L. O.A.L.;
7. Al Segretario Generale per l'invio all'ufficio competente per gli atti esecutivi e procedure attuative ex artt. 52 e 53, 4° comma L. O.A.L. in conformità alle direttive emanate dal Sindaco.

N. 2246.....

PUBBLICAZIONE ex art. 5 - comma 2° Statuto

Copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'A.P. della Sede Municipale per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47, 1° comma L. 142/90.

Dal 30-10-98
Lì, 30-10-98

Il Messo

Copia conforme all'originale
composta di n° 52 pagine
compresa la presente.

Grottaferrata, li 30-10-98

Il Funzionario Delegato

ANNA ALBISI

ESECUTIVITA'

- ☐ decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto (art. 45, comma 1) dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46, comma 4) senza che il CO.RE.CO. abbia comunicato il provvedimento di annullamento;
- ☐ avendo il CO.RE.CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5);

OPPURE

- ☐ La presente deliberazione è stata dichiarata urgente dall'organo deliberante ai sensi del combinato disposto degli artt. 46 - 6° comma e 47 - 3° comma L. 142/90; pertanto è immediatamente eseguibile.

Dalla residenza comunale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, li _____

DALLA SEGRETERIA GENERALE

ALL'UFFICIO DI _____

per l'esecuzione nei modi e termini di legge, ed in conformità di quanto deciso in deliberazione.

Per ricevuta ed adempimento _____

IL SEGRETARIO GENERALE _____