ORIGINALE

COMUNE DI CASTEL GANDOLFO

Provincia di ROMA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
DELIBERAZIONE N. 4 DEL 31/03/2015

OGGETTO: PROGETTO DI RECUPERO URBANO - ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN LOCALITÀ PAVONA DENOMINATO "GLI ULIVI", IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - LR 22/97, LR 21/09 E ART. 4 LR 36/87;

L'anno **2015** , il giorno **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **17:00**, nella sala adunanze consiliari convocato per disposizione del Presidente del Consiglio Comunale, con avvisi scritti, spediti a domicilio di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica sessione straordinaria** di **Prima** convocazione.

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
MILVIA MONACHESI	SI	BRUNI ALESSIA	SI
COLACCHI MAURIZIO	SI	BUCCI PAOLO	SI
MOIANETTI GIACOMO	SI	GASPERINI PAOLO	SI
CRISTIANO BAVARO	SI	TOTI MARTA	SI
MASSIMO ZEGA	SI	DE ANGELIS ALBERTO	SI
CERINO EMANUELA	SI		

Totale Presenti 11 Totale Assenti 0

Presiede la seduta il/la Signor/a **Maurizio Colacchi** in qualità di **Il Presidente del Consiglio Comunale.**

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale Sig. **Dr. Fabrizio Rita.**

Vengono nominati scrutatori: Cerino Emanuela – Bucci Paolo – Toti Marta .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 11 Consiglieri su 11 assegnati e n. 11 in carica, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

Esce dall'aula il Consigliere Giacomo Moianetti = Presenti n. 10

PROGETTO DI RECUPERO URBANO - ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN LOCALITÀ PAVONA DENOMINATO "GLI ULIVI", IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - LR 22/97, LR 21/09 E ART. 4 LR 36/87;

Il/La sottoscritto/a Arch. Silvia Giannuzzi Il Responsabile dell'Area formula parere tecnico favorevole in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata

Il/La sottoscritto/a Rag. Corradi Gabriella Il Responsabile dell'Area formula parere contabile favorevole in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata

Premesso

che il comune di Castel Gandolfo, è in possesso di P.R.G. approvato con DPR del 20.04. 1955;

che con atto del CC n. 6 del 07.04.2004, è stata adottata la variante generale a detto P.R.G., in corso di definizione;

che a seguito della entrata in vigore della legge Regionale 11.08.2009, n. 21 – il C.C. con atto n. 39 del 27.11.2009 avente ad oggetto: " adempimenti legge regionale 11.08.2009, n. 21 avente ad oggetto misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" ha individuato ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti agli art. 7 e 8 della LR 21/09 e ha definito i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati redatti per il riordino urbano delle periferie e per il ripristino ambientale;

che nota registrata in arrivo al protocollo generale con il n.13007 in data 13/07/2010 i Signori Novelli Alberto, Novelli Sergio, De Angelis Sergio, Pezzola Marcella, Boschi Luciana, Malaspina Amanda, Patrizi Maria, Silvestro Romano, Di Fausto Maria, Pompili Duilio, Palombi Renzo e Soc. Immobiliare tre V SRL, in qualità di proprietari dell'area sita in Pavona distinta in catasto al Foglio 15 particelle 890, 891, 892, 872, 875, 1247 e 1246 hanno trasmesso la proposta di piano in oggetto citata ai sensi della **L.R. 22/97 e ss.mm.i.., della L.R. 21/09 e ss.mm.ii., e dell'art. 4 della L.R. 36/87;**

che con delibera della GC. n 5 del 25/01/2011, visto il parere dell'Area Tecnica che di seguito si riporta, è stata dichiarata la compatibilità della proposta preliminare di piano integrato in narrativa, in zona Agricola del P.R.G. Vigente (approvato con DPR del 20.04.1955) area destinata a zona B2 della Variante generale adottata, (con delibera del CC n. 6 del 07.04.2004), ed in conformità con i dettati della delibera di CC n. 39 del 27.11.2009 sopra richiamata;

parere:

Oggetto: proposta di programma preliminare di intervento Delibera C.C. n. 39 del 27.11.2009 avente ad oggetto:"*adempimenti legge regionale 21/09 - misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'ediliza residenziale sociale- individuazione ambiti territoriali nei quali realizzare interventi previsti agli artt. 7 e 8 della LR 21/09 e definire i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie e per il ripristino ambientale.*

Piano Integrato legge Regionale 22/97 come modificata dalla L.R. 21/09 e art. 5 L.R. 36/87 di iniziativa privata proposta da i Sig.ri Novelli Alberto, Novelli Sergio, De Angelis Sergio, Pezzola Marcella, Boschi Luciana, Ciabochi Fabio, Ciabochi Natale, Di Pietro Patrizia, Malaspina Mirella, Malaspina Amanda, Patrizi Maria, Silvestro Romano, Di Fausto Maria, Pompili Duilio, Palombi Renzo e Soc. Immobiliare tre V S.r.l.;

Premesso
che il raggruppamento di cittadini sopraelencati con nota registrata in arrivo al protocollo generale del comune in data 13.07.2010 ha trasmesso una proposta sintetica di programma di intervento ai sensi della deliberazione del CC n. 39 del 27.11.2009, che interessa aree del territorio comunale in zona B sottozona B2 del P.R.G. adottato e in zona Agricola del P.R.G. Vigente approvato con DPR del 20.04.1955;

che detta proposta comprende una serie di elaborati così suddivisi:

- **tav. 1 Relazione Tecnica e Programma Finanziario;**
- **tav. 2 cartografia;**
- **tav. 3 zonizzazione;**
- **tav. 4 zonizzazione particolareggiata;**
- **tav. 5 planivolumetria;**
- **tav. 6 ampliamento scuola "Leonardo da Vinci"**

che lo scrivente in fase di esame preliminare ha rilevato quanto segue:

la proposta interessa un'area a monte della Via Nettunense, per una superficie catastale complessiva di circa **mq. 8981**, il progetto prevede di intervenire su una superficie di circa **mq. 8483** (dalla superficie di proprietà è stata detratta la porzione di area destinata a viabilità di PRG in progetto) per complessivi **mc. 6786,40**;

Si prevede di realizzare numero 6 lotti edificabili, per intero residenziali, previa cessione delle aree pubbliche, così suddivise:

Viabilità di PRG	**mq 498,00;**
parcheggi pubblici	**mq. 201,45;**
verde pubblico attrezzato	**mq. 541,00;**
strade	**mq.1066,20;**

per un insediamento complessivo di numero 58 abitanti. (il tutto rientra negli standard di cui al DM 1444/68)

Inoltre a compensazione e nel rispetto del dettato della deliberazione del consiglio comunale n. 39 del 27.11.2009, i proponenti si impegnano a realizzare numero due aule presso la scuola media "Leonardo da Vinci" in Pavona soluzione tecnico-economica che comporta un vantaggio per l'amministrazione di circa **€ 502405,96 pari al 15,79% dell'investimento complessivo, pertanto nei parametri previsti dalle deliberazione di CC n 39 del 2009, (20 % +/- 5%).**, comprensivo degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 DPR 380/01, non scomputabili;

L'intero volume edificabile della Sottozona B2, previsto dalle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. adottata **(mc/mq 0,80)**, risulta essere pari a **mc. 6786,40**, con l'esclusione degli incrementi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. adottato, per i quali non viene avanzata richiesta, anche alla luce della realizzazione di sole residenze, anziché suddividere il volume totale in commerciale, residenziale e servizi.
Il programma preliminare in esame risulta meritevole di approvazione, e si ritiene possa esser avviata la procedura per il perfezionamento degli atti e l'avvio dell'iter per l'esame dello stesso da parte del Consiglio Comunale, si precisa che in fase di redazione degli elaborati grafici definitivi dovrà essere presa in esame da parte dei proponenti e dei progettisti l'opportunità di accorpare il verde pubblico e una diversa distribuzione dei volumi e della viabilità, anche in presenza nelle immediate vicinanze di un ulteriore proposta di Piano Integrato già avviata, modifiche atte a rendere lo sviluppo dell'area il più possibile omogeneo e razionale .

Castel Gandolfo lì

Visto
F.to Il Responsabile
dell'AREA Tecnica
arch. Silvia Giannuzzi

F.to Il Responsabile del Procedimento
geom. Riccardo Pieragostini

che in data 26/02/2015 registrata in arrivo al protocollo generale con il numero 2850, i predetti Sig.ri come rappresentati dal Sig. Palombi Renzo (delegato) , hanno trasmesso la proposta di Piano Integrato, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale composta dai seguenti elaborati:

Elab. – 1 Elaborati Relazionali, comprendente:

- A) relazione tecnica;
- B) analisi territoriale;
- C) programma economico;
- D) valutazione sommaria dei costi di urbanizzazione;
- E) programma temporale;
- F) norme tecniche di attuazione;
- G) schema di convenzione e schema di impegnativa;
- H) certificati catastali;
- I) procura speciale
- **Elab. – 2 elaborato grafico.**

Vista la determinazione della Regione Lazio area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica n. G 18950 del 24/12/2014, registrata in arrivo al protocollo generale in data 08/01/2015 con il n. 0000211, con la quale si esclude il piano in narrativa dalla procedura VAS;

Vista la determinazione A05395 del 27/06/2013, della Regione Lazio Area Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali nulla osta ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, registrato in arrivo al protocollo generale con il n. 0011361 in data 05/0/2015 e le prescrizioni in esso contenute;

Vista la deliberazione del CC n.34 del 28.11.2006, con la quale è stata approvata l'analisi territoriale redatta dal dott. Francesco Abatini agronomo per l'individuazione delle proprietà demaniali e collettive di cui all'rt. 3 della L.R. 3/86 n. 1, come modificato dall'art. 6 della LR 59/95, e dalla quale risulta che "*sul territorio del comune di Castel Gandolfo non sono comprese terre di proprietà privata, gravate da diritti di uso civico;che per quanto riguarda i terreni di demanio civico, gli stessi risultano essere pervenuti a titolo patrimoniale nell'ultimo secolo*";

Visto l'art. 4 della legge regionale 36/87;

Si allontana dall'aula alle ore 18,49 il Sindaco Milvia Monachesi = Presenti n. 9

Chiuso il dibattito di cui al verbale allegato il Presidente pone a votazione la deliberazione che ottiene il seguente risultato:
Con voti favorevoli n. 9 è approvata all'unanimità

DELIBERA

1) di adottare il Programma integrato di intervento denominato "Gli ULIVI" Platani" in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 36/87;

presentato dal Sig. Palombi Renzo delegato composto dai seguenti elaborati:

Elab. – 1 Elaborati Relazionali, comprendente:

- A) relazione tecnica;
- B) analisi territoriale;
- C) programma economico;
- D) valutazione sommaria dei costi di urbanizzazione;
- E) programma temporale;
- F) norme tecniche di attuazione;
- G) schema di convenzione e schema di impegnativa;
- H) certificati catastali;
- I) procura speciale
- **Elab. – 2 elaborato grafico.**

2) di demandare all'Area Tecnica gli ulteriori adempimenti necessari alla attuazione del Piano Integrato in narrativa, nonché alla sottoscrizione di apposita convenzione che regoli i rapporti tra le parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
(Maurizio Colacchi)

Il Segretario Comunale
(Dr. Fabrizio Rita)

Atto affisso il per n. 15 giorni.

N. reg. Pubblicazioni _____

IL PUBBLICATORE

Il Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione

- ☐ La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____
- ☐ È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.
- ☐ in data

Il Segretario Comunale
(Dr. Paolo Maria Floris)

Delibera di Consiglio N. 4 del 31/03/2015.