



# COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

PROVINCIA DI ROMA

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: pubblica      Seduta: Pubblica      di ORDINARIA convocazione.

Numero 11 Data 08.04.2004	Oggetto: <b>STUDIO DI DETTAGLIO PIANO ATTUATIVO UNITARIO DI SVILUPPO IN LOCALITA' VALLOPPIO. APPROVAZIONE.</b>
------------------------------------	--

L'anno **duemilaquattro**, il giorno **otto** del mese di **aprile** alle ore **09.30**, nella residenza municipale, con inviti diramati nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Coletta Ottavio	Presente	Pacini Giampaolo	Presente
Pucci Quirino	Assente	Bastianelli Giovanna	Presente
Conte Maurizio	Presente	Gaspari Giovanni	Presente
Belli Argante	Presente	Marcorelli Sandro	Assente
Berretta Andrea	Presente	Costa Franco	Assente
Di Lorenzo Anna Maria	Presente	Ciccozzi Patrizia	Assente
Salvatucci Enio	Presente	Morelli Bernardino	Presente
Mancini Roberto	Presente	Dolci Rolando Andrea	Assente
Mariucci Benigno Massimo	Assente		

Assegnati N.      In carica N. 17      Presenti N. 11 Assenti N. 6

Partecipa alla seduta il **DOTT.SSA ISABELLA GRAZIOSO** Segretario del Comune.

Il Sig. **COLETTA OTTAVIO** nella sua qualità di **SINDACO**, assume la presidenza, e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta :

Invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

Atto di Consiglio Municipale n. 11 del 08.04.2004 – Comune di Rignano Flaminio

Il Sindaco relazione il punto all'o.d.g. (allegato 1)

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

IL Sindaco pone a votazione il punto all'ordine del giorno;

Presenti n.11 votanti n.9 astenuti n.2 (Conte e Berretta)

Con voti favorevoli n.9 contrati n.=====

Alla luce del suddetto risultato

### **DELIBERA**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto : "Studio di dettaglio piano attuativo unitario di sviluppo in località Valloppio – Approvazione"

Il Sindaco, stante l'urgenza di provvedere, pone a votazione l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, 4^ comma, del D.Lgs. n.267/2000;

Presenti n.11 votanti n.9 astenuti n. 2 (Conte e Berretta)

Con voti favorevoli unanimi n.9 contrari n.=====

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Alla luce del suddetto risultato

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4^ comma, del D.Lgs.n.267/2000:

# **COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO**

## **PROVINCIA DI ROMA**

Proposta n. 199 del 30.03.2004

Oggetto: 11LOCALITA' VALLOPPIO. APPROVAZIONE.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto che in data 11.08.1998, con prot. n. 6533 il Signor Giorgio Spadazzi, ha presentato la domanda quale Amministratore Unico della Soc. Alex S.r.l. per l'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata a scopo edilizio sul terreno posto in Rignano Flaminio Località Stradone - Valloppio, distinto nel N.C.T. al Foglio 4 Particelle 583 e 823;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente ASL RM/F n. 2853 in data 23.10.1998, pervenuto a questo Comune in pari data e protocollato al n. 9031;

Visti gli elaborati tecnici presentati in data 11.08.1998, prot. n. 6533 redatti dall'Arch. Nicola Luciani;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 23.10.1998 Verbale n. 5, favorevole;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 22.12.1998, esecutiva, con la quale viene approvato il Piano di Lottizzazione, con il relativo schema di convezione redatto dall'Arch. Nicola Luciani;

Vista la nota Prot. n. 773 del 28.01.1999, con la quale questo Comune trasmetteva all'Assessorato Urbanistica della Regione Lazio, il Piano di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 02.07.1987, n. 36;

Vista la nota Prot. n. 236/99 del 04.02.1999, dell'Assessorato Urbanistica e Casa, della Regione Lazio, pervenuta a questo Comune il 05.02.1999 e protocollata al n. 1015, con la quale la stessa Regione comunicava di non dare seguito alla procedura istruttoria del Piano di

Lottizzazione, in quanto l'adozione veniva subordinata all'approvazione del Piano Regolatore Generale, da parte dello stesso Organo;

**PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.07.1999 e n. 69 del 18.12.1991, esecutive, è stato adottato il P. R. G. del Comune;
- con Deliberazione del 05.10.1999, n. 5041, la Giunta Regionale del Lazio, ha approvato le Norme Tecniche di Attuazione ed il Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29.02.2000, lo stesso Consiglio ha preso atto della documentazione relativa alla tavola fondamentale di P.R.G. Tav. 1 e Tav. 2 ed all. C – Tavola di perimetrazione delle zone E-1 Agricole ( Lotto minimo mq. 10.000 ) e N.T.A. aggiornate conformemente a quanto indicato in sede di approvazione dalla Regione Lazio;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.10.1998, esecutiva, con la quale il Comune di Rignano Flaminio, ha presentato le controdeduzioni alla norma transitoria per i Piani di Lottizzazione in itinere presso il competente Assessorato Regionale, che la Regione Lazio ha respinto inserendo però, nel parere, la possibilità “unicamente per il comparto a cui appartiene il lotto di cui sopra”, di poter attuare l'area attraverso uno studio di dettaglio approvato preventivamente dal Consiglio Comunale, esteso all'intero perimetro riportato nella tavola di P.R.G. n. 5041 del 05.10.1999, a pagina n. 18;

Vista la richiesta presentata dal Sig. Giorgio Spadazzi in data 24.11.2003, Amministratore Unico della Soc. ALEX s. r. l pervenuta a questo Comune di conferire l'incarico professionale, per lo “Studio di Dettaglio” disposto dalla Regione Lazio in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale;

Visto che l'intera zona, non può essere edificata a meno che non venga redatto questo strumento urbanistico di dettaglio che è di esclusiva competenza di questo Comune, e quindi atto dovuto, per la piena attuazione del vigente strumento urbanistico;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 216 del 09.12.2003 – esecutiva, con la quale veniva incaricato l'Arch. Marisa Versace, quale tecnico esperto in materia, per la redazione dello strumento urbanistico di dettaglio, relativo al comparto Zona C – Sotto zona C/2 in località Stradone – Valloppio, relativamente al terreno meglio identificato nell'allegato “A”;

Visti gli elaborati tecnici presentati dall' Arch. Marisa Versace in data 02.02.2004 e protocollati al n. 1368;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consigliare Permanente in data 01.03.2004;

Vista la richiesta di parere preventivo per le condizioni geologiche, vegetazionali, e agropedologiche presentata al Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio in data 09.02.2004;

Visto il parere favorevole espresso dalla ASL RM/F in data 25.03.2004 con prot. n. 594, pervenuto a questo Comune il 30.03.2004 protocollato al n. 3804;

VISTO ed acquisito il parere espresso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica, espresso preventivamente sul retro della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il D. P. R. n. 380/2001;

Visto il D. Lgs. N. 301/2002;

Visto il d. Lgs: n. 267/2000;

Vista la Legge Regionale 02.07.87 n. 36;

## DELIBERA

1 - la narrativa che precede, forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 - di adottare lo Studio di Dettaglio con il Piano Attuativo Unitario in località Stradone - Valloppio, redatto dall'Arch. Marisa Versace con studio in Roma, via Reggio Emilia n. 52, composto dai seguenti elaborati:

- TAV N. 1 Relazione tecnica e stima dei costi;
- TAV N. 2 documentazione fotografica;
- TAV N. 3 planimetria catastale e strumenti urbanistici vigenti;
- TAV N. 4 stato di fatto e curve di livello;
- TAV N. 5 profili piano - altimetrici;
- TAV N. 6 zonizzazione e viabilità;
- TAV N. 7 reti acque bianche e nere;
- TAV N. 8 rete idrica e pubblica illuminazione;
- TAV N. 9 reti gas - Enel - telefono;

3 - di trasmettere gli atti di cui sopra, alla Regione Lazio ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 36 del 02.07.1987.

Aut 1

## Intervento del Sindaco

**Oggetto: Attuazione del P.R.G. Vigente: approvazione dello "STUDIO DI DETTAGLIO" in loc.tà Valloppio .**

### **CRONISTORIA che origina l'attuale provvedimento**

La società "ALEX 82" S.r.l. proprietaria di un appezzamento di terreno sito in località "STRADONE-VALLOPPIO", della superficie complessiva di mq 10.000, ricadente in zona C - sottozona C2 lottizzazione convenzionata, in data 11-08-1998 presentò la richiesta di autorizzazione per lottizzazione convenzionata a scopo edilizio secondo le procedure previste dalla legge 17-08-1942 n° 1150 e successive modifiche e - dal Regolamento Edilizio Comunale Vigente al momento della presentazione, in periodo di decadenza delle norme di salvaguardia del P.R.G. allora adottato, ma non ancora approvato;

Successivamente la lottizzazione fu approvata sia dalla Commissione Edilizia Comunale che dalla Commissione Urbanistica e dal Consiglio Comunale e quindi inviata alla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica e Casa per gli adempimenti relativi.

La Regione restituì al Comune di Rignano la lottizzazione stessa in quanto nel frattempo il C.T.C.R. (COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE) aveva espresso il proprio parere sul P.R.G. facendo di fatto scattare nuovamente le norme di salvaguardia stesse.

Per questo motivo il Comune di Rignano Flaminio presentò alla Regione Lazio una controdeduzione (delibera consiliare n° 54 del 28-10-1998) con la quale si chiedeva l'introduzione di una norma transitoria per i piani di lottizzazione in itinere presso gli uffici regionali.

La Regione Lazio però respinse quanto richiesto dal Comune, ma inserì nel parere la possibilità "UNICAMENTE PER IL COMPARTO A CUI APPARTIENE IL LOTTO DI CUI SOPRA" di poter attuare l'area attraverso uno "studio di dettaglio" esteso all'intero perimetro riportato nella tavola di P.R.G. APPROVATO PREVENTIVAMENTE DAL CONSIGLIO COMUNALE (vedere in proposito la Delibera di Giunta Regionale n° 5041 del 05-10-1999 pubblicata sul supplemento ordinario n° 2 del B.U.R.L. del 10-12-1999 pag. 17 terzultimo parere).

Su richiesta dell'interessato la Giunta ha dato incarico all'Arch. VERSACE di redigere lo studio di dettaglio citato, addebitando invece tutte le spese relative alla relazione geologico-vegetazionale, estesa all'intero comparto, alla richiedente stessa.

Oggi il Consiglio Comunale deve quindi esprimersi su un atto (LO STUDIO DI DETTAGLIO) disposto dalla Regione Lazio in sede di approvazione del P.R.G. di Rignano Flaminio.

Considerate che l'intera zona non può essere edificata senza la redazione di questo strumento urbanistico che compete al Comune ed è quindi un atto dovuto per la piena attuazione del P.R.G. vigente.

Lo studio, messo a disposizione dei consiglieri, prevede come dorsale stradale la semplice prosecuzione della via centrale (via E. Fermi) della lottizzazione esistente (POSTA!) e la distribuzione dei parcheggi e del verde in modo proporzionale alle superfici dei singoli lotti costituenti il comparto, senza quindi penalizzare nessuno e tracciando una linea di sviluppo dell'area armonica con il contesto della zona,

PARERI PREVENTIVI EX ART. 49, D.LGS. 267/2000

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE  
(D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
(art. 49 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'Istruttoria Tecnica, come sinteticamente sottoriportate, sull'argomento in oggetto, e si esprime, in ordine alla sola regolarità tecnica, il seguente parere: favorevole

Ufficio URBANISTICA li,30.3.2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to RASI GIANCRISTINO

---

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono:

IL SINDACO  
F.to COLETTA OTTAVIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT.SSA ISABELLA GRAZIOSO

N. 611 Reg. Pubbl.

Li, 21 APR. 2004

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi:

dal 21 APR. 2004 al 6 MAG. 2004

IL MESSO COMUNALE  
F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT.SSA ISABELLA GRAZIOSO

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

ATTESTA

che la deliberazione n. 11 del 08.04.2004 è divenuta esecutiva:

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 - D.Lgs. n. 267/2000);

21 APR. 2004

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT.SSA ISABELLA GRAZIOSO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addi'

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ISABELLA GRAZIOSO

Provvedimento che viene assegnato al RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE  
Responsabile del Servizio Sig. COPIA della sujestesa deliberazione, viene in

..... *veB* ..... data odierna ricevuta dal sottoscritto con  
per procedure attuative, ai termini del punto 4 onere della procedura attuativa.  
dell'art. 53 della Legge n. 142/90.

Li, .....

Li, .....

Atto di Consiglio Municipale n. 11 del 08.04.2004 - Comune di Rignano Flaminio