



# COMUNE di GROTTAFERRATA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)  
Piazzetta Eugenio Conti n. 1 - c.a.p. 00046

C.F. 02838140586

Partita I.V.A. 01124241009

Fax 06 943.15.355

info@comune.grottaferrata.roma.it

www.comune.grottaferrata.rm.it

**DELIBERAZIONE N. 49**

**DEL 29.07.2015**

## ORIGINALE

**OGGETTO: L.R. 21/2009 - MODIFICA DELLA PRECEDENTE D.C.C. N. 1 DEL 30.1.2012 GIA' SOSTITUITA DALLA PRECEDENTE D.C.C. N. 50 DEL 30.11.2009 (REVOcata) CONCERNENTE INDIRIZZI SULL'ATTUAZIONE DEL PIANO CASA PER ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLE L.R. 8/2014 E L.R. N. 10/2014.**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventinove** del mese di **luglio** alle ore **15,30** nella Sala Consiliare, a seguito di atti di convocazione del 23.07.2015 prot. n. 23582/5 in seduta ordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Presiede l'adunanza ai sensi dell'art. 36 dello Statuto l'Avv.to **Marco BOSSO** Presidente del Consiglio

Risultano in aula:

**Giampiero FONTANA Sindaco**

Presente

Assente

X

## CONSIGLIERI

	<b>P</b>	<b>A</b>
<b>BOSSO MARCO</b>	X	
<b>CURCIO GIOVANNI</b>	X	
<b>MASI MOIRA</b>	X	
<b>MECOZZI ANDREA</b>	X	
<b>MUCCIACCIO VINCENZO</b>		X
<b>PALOZZI MICHELA</b>	X	
<b>PIZZICANNELLA ALESSANDRO</b>	X	
<b>SPALLETTA LUIGI</b>		X
<b>STIRPE CHIARA</b>	X	
<b>TOCCI RICCARDO</b>	X	
<b>BROCCATELLI ALESSANDRO</b>	X	
<b>CONSOLI RITA</b>	X	
<b>MAOLI ROBERTO</b>	X	
<b>ROSCINI ELVISO</b>	X	
<b>ROTONDI ANTONELLA</b>		X
<b>SCARDECCHIA MAURIZIO</b>	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Paolo CARACCIOLO

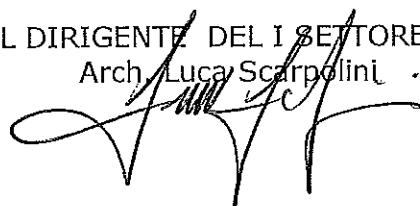
Esce il Consigliere Scardecchia e rientra dopo il voto.

All'inizio della trattazione del punto si sospendono i lavori; i lavori riprendono alle ore 19,48 con 14 presenti

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

Lì, 20.07.2015

IL DIRIGENTE DEL I SETTORE  
Arch. Luca Scarpolini



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

Lì,

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- La Regione Lazio con la legge 11 Agosto 2009, n. 21 (pubblicata sul B.U.R. Lazio del 21/08/2009, n. 31, s.o. n. 142) concernente la “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale” ha dato seguito all'Intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 29 aprile 2009, n. 98, adottata tra Stato, Regioni ed enti locali, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, introducendo, tra l'altro, misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
- Con la prima stesura della richiamata legge regionale n. 21/2009 (pubblicata sul B.U.R.L. del 21/08/2009, n. 31, s.o. n. 142), al Capo II “Misure straordinarie per il settore edilizio”, articolo 2 (Ambito di applicazione), comma 3, stabiliva che i comuni, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della suddetta legge, potevano individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere urbanistico ed architettonico, venivano limitati o esclusi gli interventi previsti;
- Il Consiglio comunale di Grottaferrata, con propria deliberazione del 30 novembre 2009, atto n. 50, esercita una prima volta il potere di “limitare od escludere” l'applicabilità delle norme e degli interventi previsti all'art. 2 della legge regionale n. 21/2009;
- In questo primo periodo di vigenza del cosiddetto Piano Casa regionale Lazio, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale n. 21/2009 (B.U.R.L. n. 31, s.o. n. 142 del 2009), in combinato con le limitazioni o le esclusioni previste, nel territorio del comune di Grottaferrata, dalla D.C.C. n. 50/2009 e per un tempo massimo di applicabilità fino a 24 mesi successivi alla emanazione della stessa D.C.C. n. 50/2009 ovvero fino al 30 novembre 2011;
- Successivamente, la Regione Lazio ha modificato più volte la legge regionale n. 21/2009:
  - Con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 14 ottobre 2009, n. 38;
  - Con legge regionale 3 febbraio 2010, n. 1
  - In seguito, con leggi regionali 13 agosto 2011, n. 10 e 12 la Regione Lazio introduce modifiche ed integrazioni che portano a una seconda versione della normativa del cosiddetto Piano Casa regionale Lazio estendendone il periodo di applicazione fino al 31 gennaio 2015, prescrivendo, tra l'altro, che:
- (cfr. LR 12/2012, art. 1, c. 10 lett. c) La modifica dell'art. 2 comma 4 consentiva ai comuni, per una seconda volta, di deliberare in Consiglio comunale in merito alle limitazioni ed esclusioni di applicazione delle norme di cui al Piano casa, entro il nuovo termine perentorio del 31 gennaio 2012, dando il potere di individuare, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nella seconda versione della normativa così modificata ed integrata;
- (cfr. LR 12/2012, art. 1, c. 1 lett. c) la modifica della legge regionale n. 24/1998, art. 26 con la sostituzione del comma 4 con il testo che prevede “... 4. In attesa dell'adeguamento cartografico delle perimetrazioni in attuazione dei commi 1, 2, 2 bis e 4 bis, si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici di cui all'articolo 25, alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e alla effettiva esistenza dei beni come definita ed

accertata ai sensi degli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 nonché alla accertata sussistenza dell'interesse archeologico e paesaggistico di cui al comma 3....”

- Il Consiglio comunale di Grottaferrata, con propria deliberazione del 30 gennaio 2012, atto n. 1 esercita il potere di “limitare od escludere” l’applicabilità delle norme e degli interventi previsti all’art. 2 della legge regionale n. 21/2009:
- Dando atto in narrativa:
  - - a quali interventi erano applicabili “ope legis” e in via generalizzata le disposizioni allora vigenti della L.R. n. 21/2009 (cfr. 1° pagina ultimo capoverso);
  - - a quali interventi non erano applicabili “ope legis” e in via generalizzata le disposizioni allora vigenti della L.R. n. 21/2009 (cfr. 2° pagina primo capoverso);
  - - a quali interventi non erano applicabili “ope legis” e in via specifica le disposizioni allora vigenti della L.R. n. 21/2009 (cfr. 2° pagina secondo capoverso);
- Ritenendo in narrativa di “... dover rivedere le disposizioni contenute nella propria precedente deliberazione n. 50/2009, sia alla luce delle intervenute modifiche apportate al cosiddetto Piano Casa regionale Lazio che all’attuale andamento dell’economia nazionale. ...” revocando la precedente deliberazione del 30 novembre 2009, n. 50 (cfr. 1° punto del deliberato);
- Richiamando in narrativa il “Regolamento per la tutela di edifici e nuclei storici di interesse storico, architettonico o ambientale” adottato con delibera del Consiglio comunale n. 52 dello 05/12/2011 e deliberando di escludere gli immobili che sono individuati negli allegati al Regolamento stesso (cfr. 2° punto del deliberato lett. a);
- Richiamando in narrativa la D.C.C. n. 290 del 29/09/1980 concernente determinazione oneri di urbanizzazione, in esecuzione delle leggi statali 28/01/1977 n. 10 e regionali 02/05/1980, n. 28 e 18/06/1980 n. 71 e il D.M. 22 maggio 1985 avente ad oggetto “Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di zone nei comuni di Albano Laziale, Castel Gandolfo, Rocca di Papa, Nemi, Velletri, Frascati, Monteporzio, Grottaferrata, Montecompatri, Marino, Ariccia, Rocca Priora, Genzano e Lanuvio di cui ai decreti ministeriali 12/12/1953, 12/01/1954, 2/04/1954, 24/04/1954, 24/05/1954, 18/10/1954, 14/02/1959, 26/09/1970, 29/08/1959, 7/09/1962,” , al fine di individuare gli ambiti territoriali assimilabili alle zone omogenee di cui all’art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e deliberando di escludere un ambito così individuato in quanto assimilabile a “zona omogenea A” (cfr. 2° punto del deliberato lett. b)
- Richiamando in narrativa il vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 998 del 19/12/1972 e la relativa zonizzazione, deliberando di escludere gli immobili posti nelle zone “F1 – Verde Pubblico” , “F2 – Verde attrezzato” e “G – Verde Speciale” (cfr. 2° punto del deliberato lett. c);
- Deliberando di escludere, altresì, gli immobili ricadenti in ambiti Piano di Utilizzazione Aziendale, piani attuativi o strumenti di pianificazione equivalenti approvati in deroga e/o in variante al P.R.G. o con incrementi dei parametri edificatori ed edilizi; Patti territoriali, PRUSST, Piani integrati di intervento di cui alla legge regionale 22/97 e simili (cfr. 2° punto del deliberato lett. d);
- Poi, con le leggi regionali 8 agosto 2014, n. 8 e 10 novembre 2014, n. 10 la Regione Lazio modifica in modo sostanziale nuovamente la legge n. 21/2009 e introduce una terza versione della normativa del cosiddetto Piano Casa regionale Lazio che riepilogando:
  - estende il periodo di applicazione della normativa e il termine di presentazione delle domande per il rilascio dei titoli edilizi o le DIA per la realizzazione degli interventi fino al 31 gennaio 2017 (cfr. LR 10/2014, art. 1, c. 46);
  - estende il campo di applicazione degli interventi di ampliamento, di ristrutturazione, di nuova costruzione e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione agli edifici legittimamente realizzati ed ultimati o già oggetto di permesso di costruire in sanatoria

- rilasciato entro la data del 31 dicembre 2013;
- modifica le disposizioni di cui all'art. 2 della legge regionale n. 21/2009, con integrazione dell'elenco degli interventi ai quali erano o non erano applicabili ope legis e in via generalizzata le disposizioni allora vigenti della L.R. n. 21/2009, in particolare (cfr. art. 1, L.R. n. 10/2014), esclude l'applicabilità delle disposizioni della normativa di cui al cosiddetto Piano casa regionale Lazio:
    - a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);
    - b) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
    - c) nelle aree naturali protette (Parco dei Castelli Romani nello specifico) , fatta salva la possibilità di prevedere nei regolamenti delle aree naturali protette, nelle zone di cui all'articolo 26, comma 1, lettera f), numero 4) della l.r. 29/1997, entro un anno dall'approvazione dei regolamenti medesimi, gli interventi di cui agli art.li 3, 3bis e 5 per un incremento massimo di 38 metri quadrati per ciascun intervento;
    - d) nelle aree del demanio marittimo nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;
    - e) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio (legge n. 183/1989 e L.R. 39/96), adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico in cui la sicurezza del regime idraulico è attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1;
    - f) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;
    - g) nelle fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico- sanitarie e tecnologiche, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3ter, comma 1ter, e 4, comma 2bis;
    - h) su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930.
  - conferma quanto già previsto nella precedente seconda versione della normativa del cosiddetto Piano Casa regionale Lazio:
    - riguardo agli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che gli interventi di cui al presente capo sono consentiti previa autorizzazione di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004;
    - che i comuni, entro il termine perentorio del 31 gennaio 2012, potevano individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali limitare o escludere gli interventi di cui al Piano Casa.

**RICHIAMATO CHE** con la D.C.C. n. 17 del 3 ottobre 2014 l'Amministrazione Comunale di Grottaferrata, ha approvato le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato, nella quale sulla materia in oggetto della presente deliberazione si esprimeva (cfr. pag. 10 punto 5 Urbanistica) quanto segue: <<... (omissis) ... Nel caso di proroga del Piano Casa (regionale o nazionale), adeguare lo strumento locale a quello sovracomunale, abrogando la delibera di Consiglio Comunale n. 1/2012, approvata dalla precedente Amministrazione; ... (omissis)>>;

**CONSIDERATO** che le nuove modifiche intervenute sulla L.R. 21/2009 e soprattutto la mutevole situazione a cui è sottoposta la medesima con continui aggiornamenti, comportano la necessità di adeguare la precedente delibera di consiglio comunale n° 1 del 30/01/2012 che già a sua volta sostituiva quella n° 50 del 30/11/2009, al fine di renderla conforme alle modifiche

introdotte dalla Regione Lazio con norme emanate successivamente alla data 30/01/2012 di emanazione della deliberazione n. 1/2012, modifiche alla normativa di cui al cosiddetto Piano Casa regionale Lazio che tuttavia non riaprono i termini per l'emissione di una nuova deliberazione;

**RITENUTO** opportuno modificare la precedente D.C.C. n. 1/2012, limitandosi ad abrogare le parti oggi in contrasto con la normativa nel frattempo modificata;

**CONSIDERATO** che la L.R. 21/2009 sarà, con ogni probabilità, oggetto, nell'immediato futuro, di ulteriori aggiornamenti, si ritiene opportuno deliberare attenendosi strettamente a quanto indicato, in generale, nella stessa L.R., tenendo presente, in particolare, che nella sua formulazione attuale la possibilità, comunque già concessa ed esercitata di limitare l'applicazione del cosiddetto Piano Casa regionale Lazio nel proprio territorio, non viene rinnovata, e quindi la Deliberazione andrà assunta per confermare quanto della Deliberazione 1/2012 sia ancora applicabile e non in contrasto con la vigente normativa;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno procedere a un mero adeguamento della deliberazione n. 1 precedentemente assunta in data 30 gennaio 2012 al fine di adeguarla alle norme nel frattempo modificate al fine di evitare dubbi interpretativi o contenziosi e per quanto sopra meglio motivato e richiamato apportare le seguenti modifiche abrogative:

- abrogare in narrativa (cfr. 1° pagina ultimo capoverso) a partire da <<... Dato Atto che le attuali disposizioni ... (omissis) ...>> fino a <<... preposta alla tutela del vincolo;>>;
- abrogare in narrativa (cfr. 2° pagina primo capoverso) a partire da <<... Dato Atto, con riferimento al territorio comunale, che le attuali disposizioni della l.r. n. 21/2009 non si applicano in via generalizzata ... (omissis) ...>> fino a <<... alle altezze degli edifici ed alle distanze tra fabbricati;>>;
- abrogare in narrativa (cfr. 2° pagina secondo capoverso) a partire da <<... Dato Atto che le attuali disposizioni della l.r. n. 21/2009 non si applicano in via specifica ... (omissis) ...>> fino a <<... zona omogenea E (zona agricola) edificati prima del 1950;>>;
- abrogare in narrativa (cfr. 2^ pagina terzo capoverso) a partire da <<...2) Agli immobili ricadenti nella "zona omogenea A" di cui al D.M. 1444/68...(omissis)...>> fino a <<...per assicurarne la conservazione;>>;

**RICHIAMATO** che:

- il territorio comunale di Grottaferrata è interessato dal vincolo paesaggistico istituito ai sensi e con le procedure della legge n. 1497/39 (oggi d.lgs. n. 42/2004) in conseguenza delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico emanate dai D.M. 2/4/1954, D.M. 24/4/1954, D.M. 29/8/1959;
- la dichiarazione di notevole interesse paesistico dell'ultimo D.M. 29/8/1959 esclude esplicitamente dal vincolo una zona chiaramente identificata, assimilabile alla Zona Omogenea "A" (cfr. con G.U. n. 218 del 11/09/1959, nella quale a pag. 3191 si legge: <<... È esclusa dal vincolo la parte dell'abitato di Grottaferrata racchiusa tra il bivio via Anagnina, via Roma, la via Anagnina, via San Bartolomeo, la Maremmana, la strada comunale Cartiera, la via San Nilo e la via Roma ...>>);
- Tale esclusione è, altresì, esplicitamente confermata dal D.M. 22/05/1985 ("Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di zone nei comuni di Albano Laziale, Castel Gandolfo, Rocca di Papa, Nemi, Velletri, Frascati, Monteporzio, Grottaferrata, Montecompatri, Marino, Ariccia, Rocca Priora, Genzano e Lanuvio di cui ai decreti ministeriali 12/12/1953, 12/01/1954, 2/04/1954, 24/04/1954, 24/05/1954, 18/10/1954, 14/02/1959, 26/09/1970, 29/08/1959, 7/09/1962,") pubblicato sulla G.U. n. 176 del 27/07/1985 per integrazione e riordino di quanto stabilito ai precedenti D.M.

- Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, individua l'ambito originariamente escluso, come assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 comma 1, lett. c-d del DLgs 42/2004;
- Il Comune di Grottaferrata, in data 18 luglio 2008, con D.C.C. n. 31 ha approvato la proposta di osservazioni al PTPR, tra cui quella che <<... (omissis) ... venga eliminato il centro abitato dalle aree vincolate con decreto ministeriale ex L. 1497/39 ... (omissis)>> motivando che <<... (omissis) ... il Centro abitato è stato sempre escluso dal vincolo ex L. 1497/39 imposto sul territorio di Grottaferrata rispettivamente con D.M. del 29 agosto 1959 e successivamente con D.M. 22 maggio 1985 e pertanto mancano i presupposti normativi per essere incluso tra le aree vincolate;>>;
- lo stesso P.T.P.R. nell'art. 15 delle N.T.A. prescrive che: "in attesa dell'adeguamento delle perimetrazioni ... si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici...alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo".

Considerato che:

- La stessa Regione Lazio con L.R. n. 16 del 28/12/2012, art. 1, co. 2, ha successivamente modificato la L.R. n. 24/1998 prescrivendo all'art. 23 bis: <<1. Dalla data di pubblicazione del PTPR ai sensi dell'articolo 23, comma 2, non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, interventi che siano in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel PTPR adottato. >>
- Il Dirigente del 1° settore Tecnico Ambiente con nota prot. n. 40355 del 1° dicembre 2014 ha già dato indirizzi agli uffici per la piena ed uniforme applicazione delle prescrizioni del PTPR sulle istruttorie in materia paesistica derivanti dalle norme nazionali e Regionali, in particolare della L.R. 24/98 anche all'interno della zona centrale assimilabile alla Zona omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68, mentre è materia del Consiglio comunale la regolamentazione edilizia prevista nella legge regionale n. 21/2009;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere a un mero adeguamento della deliberazione n. 1 precedentemente assunta in data 30 gennaio 2012 al fine di adeguarla alle norme nel frattempo modificate e per quanto sopra meglio motivato e richiamato, abrogare in narrativa " " (cfr. pagina 1 terz'ultimo e penultimo capoverso) a partire da <<... Vista e richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 290 del 29/09/1980 ... (omissis) ...>> fino a <<... e 07/09/1962;>> e abrogare nel 2° punto del deliberato lett. b) a partire da <<... gli immobili ricadenti in zona omogenea A ... (omissis) ...>> fino a <<... suscettibile di tutela per assicurarne la conservazione; ...>>;

Dato Atto che con la modifica abrogativa del 2° punto del deliberato lett. b, l'esclusione della zona storica rimane confermata dalle disposizioni "ope legis" della L.R. n. 21/2009 art. 2 "ambito di applicazione" comma 2 lett. a) che dispone: <<... 2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché: a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR); b) ... (omissis) >>;

Richiamato che:

- Il territorio comunale di Grottaferrata è dotato di P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 998 del 19/12/1972 che riporta, tra le zonizzazioni previste, le zone "F1 – Verde Pubblico", "F2 – Verde attrezzato" e "G – Verde Speciale";
- Dopo l'emanazione della delibera di consiglio comunale n° 1 del 30/01/2012, la Regione Lazio con D.G.R. n. 50/2013 ha ritenuto di integrare la precedente Deliberazione della G.R. 20/2012 con la quale erano stati formulati in relazione al Piano Casa della Regione Lazio "i primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della L.R. Lazio

n. 21/2009 come modificati, integrati e sostituiti dalla L.R. Lazio n. 10/2011” ed in particolare: << ... di integrare il punto 4.6 della deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 20 del 26.01.2012 ...>> concernente “Gli edifici in aree con destinazione urbanistica relativa ad aspetti strategici, al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici, o destinate a standard urbanistici (art. 2, comma 2, lett. f)” stabilendo che <<... dopo il 5 comma del punto 4.6 è aggiunto il seguente periodo: “Resta pertanto stabilito che in presenza di vincoli conformativi relativi a strumenti urbanistici vigenti o adottati trova applicazione, a tempo indeterminato, l’art. 2, co. 2, lett. F, della L.R. 21/2009 e ss.mm.ii., cosicché tali previsioni urbanistiche sono da ritenersi ostantive al rilascio di titoli edilizi in applicazione del Piano Casa.” ...>>;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere a un mero adeguamento della deliberazione n. 1 in precedenza assunta in data 30 gennaio 2012 al fine di adeguarla alle norme nel frattempo modificate e per quanto sopra meglio motivato e richiamato, abrogare in narrativa il primo capoverso a pagina 3 a partire da <<... 3) agli immobili posti nelle zone F1 – Verde Pubblico ... >> fino a << ... per attrezzature di interesse collettivo;>> e nel deliberato (cfr. 2° punto del deliberato lett. c) a partire <<... gli immobili posti nelle zone ... (omissis) ...>> fino a <<... per attrezzature di interesse collettivo ...>>;

Dato atto che con la modifica abrogativa del 2° punto del deliberato lett. c), l’esclusione delle zone “F1 – Verde Pubblico” , “F2 – Verde attrezzato” e “G – Verde Speciale” rimane confermata dalle disposizioni “ope legis” della L.R. n. 21/2009 art. 2 “ambito di applicazione” comma 2 lett. f) che dispone: <<... 2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché: a) ... (omissis) ... f) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968; [Lettera modificata dall’art. 1, c. 3 della L.R. 10/11/2014, n. 10]>>;

Ritenuto opportuno procedere per quanto sopra meglio motivato e richiamato;

Vista la legge regionale legge regionale 21 agosto 2009, n. 21, le sue successive modifiche ed integrazioni e le circolari regionali in materia;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano;

CONSIGLIERI FAVOREVOLI	9
CONSIGLIERI CONTRARI	4 (Consoli, Maoli, Broccatelli e Roscini)
CONSIGLIERI ASTENUTI	0

## DELIBERA

- 1) **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e pertanto si delibera di modificare la precedente deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2012 confermando le esclusioni già previste della legge, e confermando altresì che l'applicazione del Piano Casa - con specifico riferimento al territorio comunale e alla Città di Grottaferrata - debba comunque essere ulteriormente esclusa relativamente:
  - a) agli immobili che, ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento per la tutela di edifici e nuclei di interesse storico, architettonico o ambientale", adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 05/12/2011, sono individuati negli elaborati allegati al suddetto regolamento; ciò in considerazione del valore storico, architettonico, ambientale ed artistico di tali edifici da



considerare beni di valore culturale e ambientale che richiedono specifici criteri di tutela e conservazione;

b) agli immobili edificati in zona agricola mediate Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.);

c) agli immobili ricadenti all'interno di piani attuativi e/o di strumenti di pianificazione equivalente che risultano approvati, in deroga e/o in variante alle disposizioni dello strumento urbanistico generale e con incremento dei parametri edificatori ed edilizi ivi previsti, mediante strumenti speciali quali: Piatti Territoriali, PRUSST, Piani Integrati di Intervento di cui alla l.r. n° 22/97 e simili; ciò in considerazione delle caratteristiche urbanistiche di tali immobili ed aree già attuati diversamente dalle originarie previsioni insediative dello strumento urbanistico.

**DI PROCEDERE** a un mero adeguamento della deliberazione n. 1 precedentemente assunta in data 30 gennaio 2012 al fine di adeguarla alle norme nel frattempo modificate al fine di evitare dubbi interpretativi o contenziosi e per quanto sopra meglio motivato e richiamato apportare le seguenti modifiche abrogative:

abrogare in narrativa ” ” (cfr. pagina 1 terz'ultimo e penultimo capoverso) a partire da <<... Vista e richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 290 del 29/09/1980 ... (omissis) ...>> fino a <<... e 07/09/1962;>> e abrogare nel 2° punto del deliberato lett. b) a partire da <<... gli immobili ricadenti in zona omogenea A ... (omissis) ...>> fino a <<... suscettibile di tutela per assicurarne la conservazione; ...>>;

abrogare in narrativa (cfr. 1° pagina ultimo capoverso) a partire da <<... Dato Atto che le attuali disposizioni ... (omissis) ...>> fino a <<... preposta alla tutela del vincolo;>>;

abrogare in narrativa (cfr. 2° pagina primo capoverso) a partire da <<... Dato Atto, con riferimento al territorio comunale, che le attuali disposizioni della l.r. n. 21/2009 non si applicano in via generalizzata ... (omissis) ...>> fino a <<... alle altezze degli edifici ed alle distanze tra fabbricati;>>;

abrogare in narrativa (cfr. 2° pagina secondo capoverso) a partire da <<... Dato Atto che le attuali disposizioni della l.r. n. 21/2009 non si applicano in via specifica ... (omissis) ...>> fino a <<... zona omogenea E (zona agricola) edificati prima del 1950;>>;

abrogare in narrativa (cfr. 2^ pagina terzo capoverso) a partire da <<...2) Agli immobili ricadenti nella “zona omogenea A” di cui al D.M. 1444/68...(omissis)...>> fino a <<...per assicurarne la conservazione;>>;

abrogare il 2° punto del deliberato lett. b della D.C.C. n° 1/2012 (cfr. pag. 3 secondo capoverso lett. c) a partire da << gli immobili ricadenti nella “zona omogenea A”...(omissis) ...>> fino a << per assicurarne la conservazione;>>>>;

2) **DI DARE ATTO** che con la modifica abrogativa del 2° punto del deliberato lett. b, della D.C.C. n. 1/2012, l'esclusione della zona storica rimane confermata dalle disposizioni ope legis della L.R. n. 21/2014 art. 2 “ambito di applicazione” comma 2 lett. a) che dispone: <<... 2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché: a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR); b) ... (omissis) >>;

3) **DI PROCEDERE** all'adeguamento della deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2012 al fine di adeguarla alle norme nel frattempo modificate e abrogare in narrativa il primo capoverso a pagina 3 a partire da <<... 3) agli immobili posti nelle zone F1 – Verde Pubblico ... >> fino a << ... per attrezzature di interesse collettivo;>> e nel deliberato (cfr. 2° punto del deliberato lett. c) a partire <<... gli immobili posti nelle zone ... (omissis) ...>> fino a <<... per attrezzature di interesse collettivo ...>>;

- abrogare il 2° punto del deliberato lett. c della D.C.C. n° 1/2012 (cfr. pag. 3 secondo capoverso lett. b) a partire da << gli immobili posti nelle zone “F1 – Verde pubblico”

ricadenti nella “zona omogenea A”...(omissis) ...>> fino a << per attrezzature di interesse collettivo;>>;

- 4) **DI DARE ATTO** che con la modifica abrogativa del 2° punto del deliberato lett. c) della D.C.C. n. 1/2012, l'esclusione delle zone “F1 – Verde Pubblico”, “F2 – Verde attrezzato” e “G – Verde Speciale” rimane confermata dalle disposizioni ope legis della L.R. n. 21/2014 art. 2 “ambito di applicazione” comma 2 lett. 2) che dispone: <<... 2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché: a) ... (omissis) ... f) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968; [Lettera modificata dall'art. 1, c. 3 della L.R. 10/11/2014, n. 10]>> con le condizioni previste nella deliberazione della G.R. 20/2012 ed in particolare al punto 4.6 concernente “Gli edifici in aree con destinazione urbanistica relativa ad aspetti strategici, al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici, o destinate a standard urbanistici (art. 2, comma 2, lett. f)” come integrato dalla deliberazione della G.R.L. n. 50/2013:

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lgs. 267/2000

CONSIGLIERI FAVOREVOLI	9
CONSIGLIERI CONTRARI	4 (Consoli, Maoli, Broccatelli e Roscini)
CONSIGLIERI ASTENUTI	0

IL SEGRETERIO GENERALE  
Dott. Paolo Caracciolo

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Avv.to Marco Bosso

La presente deliberazione viene inviata:

- All'Ufficio Comunale competente per la pubblicazione all'Albo pretorio on-line ex art. 32 - 1° comma - della L. 69/2009.
- Ai Responsabili di Servizio e al Dirigente del Settore Tecnico.
- Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art. 239 D.Lgs. 267/2000.

### PUBBLICAZIONE

N. ....

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Sito Istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 dal 3.8.2015

*Il dipendente incaricato*

Grottaferrata, il 3.8.2015 .....

.....  .....

### ESECUTIVITA'

- La presente *deliberazione* è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°) D.Lgs. 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Paolo Caracciolo**

---

### ESEGUIBILITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata urgente ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000 e pertanto è immediatamente eseguibile.

**IL SEGRETARIO**  
**Dott. Paolo Caracciolo**

### DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Grottaferrata, lì 29.07.2015

DALLA SEGRETERIA GENERALE  
AL RESPONSABILE .....

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Paolo Caracciolo**