



CITTÀ di GROTTAFERRATA

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

C.F. 02838140586
info@comune.grottaferrata.roma.it

Partita I.V.A. 01124241009

Fax 06 943.15.355
www.comune.grottaferrata.rm.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 129 del 27/10/2020

COPIA

OGGETTO: Adozione del Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata - Consorzio "Piana del Pratone" ai sensi dell'art. 28 della legge m. 1150/42 e dell'art. 1bis, comma 1, della legge regionale n. 36/87

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventisette**, del mese di **ottobre**, alle ore **12:00**, nella sede municipale di Grottaferrata la Giunta Comunale si è riunita, previa convocazione, sotto la Presidenza del Sindaco, con l'intervento dei sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ANDREOTTI LUCIANO	Sindaco	Si	
VERGATI LUCIANO	Vice Sindaco	Si	
CARICASULO SIMONA	Assessore Bilancio	Si	
SALMASO TIZIANA	Assessore Servizi Sociali	Si	
GUIDI ALBERTO	Assessore LLPP	Si	
SANTILLI GIANLUCA	Assessore Attiv. Produttive	Si	

Tot. 6

Tot. 0

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale Claudia Tarascio**, che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa da tutti i componenti intervenuti.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco Luciano Andreotti**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

In merito alla regolarità tecnica resa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Note:

Lì, 20/10/2020

Il Responsabile del Servizio
f.to ZICHELLA ALDO

In merito alla regolarità contabile resa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Note:

Lì, 20/10/2020

Il Responsabile del Servizio
f.to STORANI ANDREA

Adozione del Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata - Consorzio “Piana del Pratone” ai sensi dell’art. 28 della legge m. 1150/42 e dell’art. 1bis, comma 1, della legge regionale n. 36/87

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.01.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati dettati indirizzi per l’esecuzione di interventi edilizi nelle zone di espansione e sono stati individuati e perimetrati i “Comparti Minimi di Intervento” (C.M.I.) *“riconoscendo agli stessi, sia per localizzazione ed estensione, l’autonomia necessaria e sufficiente a garantire la funzionalità interna e in collegamento con gli altri, nonché la fruibilità e godibilità delle urbanizzazioni e degli altri servizi pubblici”*;

Dato atto che il Consorzio “Piana del Pratone” con istanza assunta al protocollo del Comune in data 18/03/2003 al n. 5695 e successive integrazioni (da ultimo prot. 21261 del 17/06/2014) , ha presentato il progetto del piano di lottizzazione, di iniziativa privata, che interessa parte della superficie del C.M.I. n. 3 ubicato in località “Pratone”;

Vista la nota del Dirigente del 1° Settore Tecnico prot. n. 40637 del 19/10/2020 contenente l’istruttoria tecnica in ordine al progetto del piano di lottizzazione su indicato, allegata alla presente Deliberazione per costituirne parte integrante;

Dato atto che, anche a seguito della revisione progettuale e delle indicazioni impartite dal 1° Settore Tecnico, attualmente il progetto del piano di lottizzazione su indicato risulta composto dai seguenti elaborati progettuali, presenti agli atti d’ufficio anche se non materialmente allegati alla presente Deliberazione:

Relazione generale	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Tavola Unica	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Progetto Opere di Urbanizzazione primaria	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Progetto Opere di Urbanizzazione primaria	
Rel. Tecnica e calcoli preliminari degli impianti	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Computo metrico estimativo	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Disciplinare tecnico	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Documentazione fotografica	(prot. 22035 del 15/6/2010)
Schema di convenzione	(prot. 22035 del 15/6/2010)
Rapporto ambientale	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Sintesi non tecnica	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Raccolta pareri Enti preposti	(prot. 21261 del 17/6/2014)

Considerato che in ordine al progetto del piano di lottizzazione di che trattasi sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- parere del Servizio Igiene Pubblica - Distretto H1, Frascati - della ASL RM H rilasciato con note prot. 476 del 02.09.2010 e prot.673 del 12/10/2010, assunte al protocollo del Comune in data 06.09.2010 al n. 33758 e il 11.11.2010 al n.43555.;
- parere favorevole dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - con nota prot. n. 48707/08/06 del 03.02.11, assunta al protocollo del Comune in data 10.02.2011 al n.6005;
- parere del Ministero dei BB.CC.AA. - Soprintendenza Archeologica per il Lazio di cui alla nota prot. n. M8AC-SBA-LAZ n.4605 del 14.04.2014;
- parere relativo alla "Tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani" rilasciato dalla Regione Lazio, ai sensi delle disposizioni del punto 3) della Delibera di Giunta Regionale n. 445 del 16 giugno 2009, con nota prot. 216254 del 11.05.2011;

- parere dell' ACEA ATO 2 prot. 8157 del 22.03.2011 relativo all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria allegato al parere riportato lettera d);
- In ordine al progetto di piano, inoltre, sono stati rilasciati i seguenti attestati:
- per gli effetti di cui alla legge regionale n. 1186 (usi civici), sulla scorta dell'analisi del territorio approvata con Perizia Giurata del dott. agronomo Francesco Candi, attestazione che le aree interessate dal piano di lottizzazione non sono gravate da uso civico e non hanno mai fatto parte del demanio collettivo di uso civico;
- per gli effetti di cui alla legge quadro in materia di incendi boschivi, visto il catasto degli incendi istituito con Legge 353/2000 e L.R.39/2002, attestazione che le aree interessate dal piano di lottizzazione non sono state percorse dal fuoco, non sono soggette a vincolo di rimboschimento, non fanno parte del soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari I suddetti alti di assenso sono allegati in calce alla presente relazione;

Richiamata la nota del Dirigente pro-tempore del 1° Settore Tecnico prot. 27635 del 06/07/2011, con la quale in relazione al piano di lottizzazione di che trattasi, il Comune, in qualità di autorità procedente, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Dato atto che la Regione Lazio, in qualità di autorità competente, con provvedimento prot. n. 51973 del 07/02/2012 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 ed ha assoggettato il piano di lottizzazione alle procedure di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo decreto;

Dato atto che con nota prot. n. 21193 del 4/6/2012 il Comune, in qualità di autorità procedente, ha avviato, in relazione al piano di lottizzazione in oggetto, la procedura di valutazione ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006;

Vista la nota della Regione Lazio - Area V.I.A. e V.A.S. prot. 406335 del 24/9/2012, assunta al protocollo del Comune in pari al n. 36057 con la quale la Regione, in qualità di autorità competente, ha dichiarato conclusa la fase di consultazione preliminare ai sensi dettando disposizioni in ordine al prosieguo della suddetta procedura di V.A.S.;

Visti il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non tecnica" trasmessi dal tecnico designato ed assunti al protocollo del Comune in data 17/06/2014 al n. 21261, come integrati con nota prot. 15845 del 30/04/2020 e dato atto che i suddetti documenti, come indicato dalla Regione Lazio nella citata nota prot. 406335 del 24/9/2012, accompagneranno il piano nelle successive fasi del procedimento di V.A.S. e fino all'approvazione del piano stesso;

Richiamati i verbali della IV e V Commissioni consiliari tenutesi in data 15/05/2019 e 19/09/2020;

Dato atto che le aree interessate dal piano di lottizzazione in oggetto sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 134, comma 1 – lett. a), e 136 del D. Lgs. n. 42/2004 a seguito di vincolo imposto con decreto ministeriale ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1497/39 ed evidenziato che per il piano di lottizzazione in oggetto è necessario acquisire, prima dell'approvazione, il parere regionale di compatibilità paesaggistica previsto dagli artt. 16 e 28 della legge urbanistica nazionale n. 1150/42;

Richiamato il parere della Regione Lazio – Area legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi – prot. n. 14717/2010 del 12.07.2012 con il quale si afferma che:

- 1) l'espressione del suddetto parere paesaggistico deve ritenersi ineludibile, anche in presenza delle nuove procedure semplificate di formazione ed approvazione dei piani attuativi previste dalla legge regionale n. 36/87 e s.m.i., qualora tali piani riguardino, anche solo parzialmente, beni paesaggistici;
- 2) il parere paesaggistico regionale, ai sensi degli artt. 16 e 28 della legge n. 1150/42, è presupposto indefettibile al provvedimento comunale di approvazione di un piano attuativo conforme al P.R.G.;
- 3) il suddetto parere paesaggistico regionale è richiesto per ogni tipologia di piano attuativo previsto dagli artt. 1, 1bis e 4 della legge regionale n. 36/87;

4) tutte le volte che si rende necessario acquisire il parere paesaggistico regionale di cui sopra, l'approvazione deve essere preceduta dall'adozione, onde consentire la trasmissione in Regione del piano ai fini dell'espressione del parere paesaggistico di competenza; ciò in quanto l'approvazione prevista dall'art. 1bis della legge regionale n. 36/87 non esclude l'adozione;

Richiamato l'art. 5 del D.M. n. 161/2012, avente ad oggetto il "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo", e rilevato che in sede di procedura di V.A.S. la Regione Lazio, in qualità di autorità competente, ove dovuto, sarà tenuta a valutare il "Piano di Utilizzo" del materiale da scavo in conformità ed attuazione di quanto previsto dal su indicato regolamento;

Dato atto che il progetto del piano di lottizzazione risulta conforme al vigente P.R.G. ai sensi di quanto disposto dall'art. 1bis, comma 2, della l.r. n. 36/87 e s.m.i.;

Visti l'art.5, comma 13 – lettera b), della legge n. 106/2011 e l'art. 1bis della legge regionale n. 36/87, che pongono in capo alla Giunta Comunale la competenza all'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, senza le procedure previste dall'art. 1, commi 2 e 3, della medesima legge regionale n. 36/87;

Visti :

- la legge urbanistica nazionale n. 1150/42 e s.m.i.;
- la legge urbanistica regionale n. 38/99 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 36/87 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G), approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 998 del 19.12.1972;
- il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) , approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 2/8/2019 pubblicata sul BURL n. 13 del 13/02/2020;
- il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1 del 18 gennaio 2010;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, risultano formalmente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

A voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1) **Di adottare**, ai sensi dell'art. 1bis, comma 1, della legge regionale n. 36/87 e dell'art. 28 della legge n. 1150/42, il piano di lottizzazione relativo alle aree comprese nel C.M.I. n 3, località "Pratone", conforme al vigente P.R.G., presentato dal Consorzio "Piana del Pratone" composto dai seguenti elaborati, presenti agli atti d'ufficio anche se non materialmente allegati alla presente Deliberazione:

Relazione generale	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Tavola Unica	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Progetto Opere di Urbanizzazione primaria	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Progetto Opere di Urbanizzazione primaria	
Rel. Tecnica e calcoli preliminari degli impianti	(prot. 21261 del 17/6/2014)

Computo metrico estimativo	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Disciplinare tecnico	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Documentazione fotografica	(prot. 22035 del 15/6/2010)
Schema di convenzione	(prot. 22035 del 15/6/2010)
Rapporto ambientale	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Sintesi non tecnica	(prot. 21261 del 17/6/2014)
Raccolta pareri Enti preposti	(prot. 21261 del 17/6/2014)

2) **Di dare atto** che gli elaborati del piano di lottizzazione sono quelli previsti dalla l.r. n. 36/87 e che lo stesso piano di lottizzazione non è in variante al PRG, rispetta gli standards urbanistici e le norme regolamentari del PRG;

3) **Di dare atto** che il suddetto piano di lottizzazione è sottoposto a procedura di V.A.S. ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 come disposto dalla Regione Lazio, in qualità di autorità competente, con provvedimento prot. n. 51973 del 07/02/2012;

4) **Di incaricare** il Dirigente del 1° Settore Tecnico di assumere i provvedimenti di competenza nonché di procedere agli adempimenti necessari a dare attuazione al presente deliberato, come indicati nella nota della Regione Lazio di cui al punto precedente e relativi alla procedura di V.A.S.;

5) **Di precisare** che ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 127/2012, i costi necessari agli adempimenti legati alle procedure di V.A.S. saranno poste a carico del Consorzio proponente;

6) **Di precisare** che prima della definitiva approvazione dovrà essere acquisito il parere di compatibilità paesaggistica previsto dall'art. 16, comma 3, e dall'art. 28 della legge n. 1150/42 e dall'art. 25 della l.r. n. 24/98, rilasciato dalla Regione Lazio nonché ogni altro parere, nullammodo ed atto di assenso, comunque denominati, che la legge considera propedeutico all'approvazione del piano;

7) **Di dare atto** che la Giunta comunale, con separato provvedimento sulla base degli accertati presupposti di natura urbanistico-edilizia, disporrà la definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 1bis della L.R. 36/1987 e ss. mm. e ii., avendo particolare riguardo, in merito all'implementazione delle dotazioni infrastrutturali, per gli aspetti collegati con la interconnessione e la intercomplementarità di queste ultime con le opere di urbanizzazione esistenti e previste negli strumenti di programmazione dell'Ente;

8) **Di precisare altresì** che in sede di definitiva approvazione del piano di lottizzazione, si determineranno i contenuti della convenzione urbanistica regolante la durata e le modalità di attuazione dello stesso, con particolare riguardo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'allacciamento ai pubblici servizi, alle eventuali opere da eseguire quali obbligazioni addizionali, alle opere estranee al regime convenzionale, eccetera;

9) **Di dichiarare**, in conformità del distinto voto palese espresso all'unanimità, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 .

Sono presenti in videoconferenza gli Assessori Santilli, Salmaso, Caricasulo, Guidi ed il Sindaco Andreotti Luciano

Il Sindaco
f.to Luciano Andreotti

Il Segretario Generale
f.to Claudia Tarascio

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 ai Dirigenti.

Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art. 239 D.Lgs. 267/2000.

PUBBLICAZIONE

N. 1784

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on-line Sito Istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 dal **02/11/2020**

Grottaferrata, li 02/11/2020

Dipendente incaricato
f.to FORTINI MARIA BEATRICE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata urgente ai sensi del disposto di cui all' art. 134 - comma 4 - del D.Lgs.267/2000 e pertanto è immediatamente eseguibile.

Grottaferrata, li 27/10/2020

Segretario Generale
f.to Claudia Tarascio

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.