



COMUNE DI FORMELLO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Residenza Municipale – Piazza San Lorenzo n° 8 Tel. 06/901941 Fax 06/9089577
Cod. Fisc. 80210670586 P.I. 02133841003

ORIGINALE di deliberazione del Consiglio Comunale

| | |
|------------------|---|
| N. 24 | OGGETTO: VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO DEL PRG VIGENTE. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RIADOZIONE. |
| Data: 06.08.2018 | |

L'anno duemiladiciotto, il giorno sei del mese di agosto, alle ore 09.10 in aula destinata allo svolgimento delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | PRES./ASS. | CONSIGLIERI | PRES./ASS. |
|----------------------|------------|---------------------|------------|
| SANTI Gian Filippo | Presente | MAZZONESCHI Roberta | Presente |
| LANCIANESE Cristiano | Presente | ANGELICI Daniela | Presente |
| BONAFEDE Cinzia | Presente | CALLARA' Patrizia | Presente |
| SGALIPPA Ilaria | Presente | CELESTINO Sergio | Presente |
| PALLA Federico | Presente | ANGELICI Massimo | Presente |
| BELLOTTI Roberta | Presente | SANDRI Giacomo | Presente |
| FRANCUCCI Lorenzo | Presente | LAI Giuseppina | Presente |
| ZUCCHERI Giancarlo | Presente | CERCIELLO Giulia | Assente |
| CAGNUCCI Domenico | Presente | | |

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale Avv. Roberta Mazzoneschi.

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Giulia De Santis.

Con la presenza degli intervenuti risulta conseguito il numero legale.

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

Prende la parola il Sindaco per evidenziare che oggi il Consiglio è chiamato a controdedurre alle osservazioni presentate e a riadottare la variante generale di adeguamento del PRG vigente, iniziata e adottata nella precedente consiliatura e sottolinea che sono stati ripristinati i diritti edificatori già previsti nel PRG vigente. Prosegue specificando che è stata mantenuta l'idea delle schede esemplificative dei piani attuativi, rivedendole alla luce degli attuali costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, rapportati alle reali esigenze delle cubature nei vari piani attuativi, evitando maggiori oneri per i cittadini. Una volta riadottata la variante, i cittadini potranno, attraverso i loro tecnici, presentare i piani attuativi, in coerenza con le schede che si stanno adottando, per poi essere approvati in tempi rapidi dalla Giunta comunale. Questo strumento, proposto in Consiglio, restituisce la cubatura precedentemente sottratta ai cittadini, con la variante adottata dalla precedente amministrazione. Con l'approvazione del presente punto all'ordine del giorno manteniamo uno degli impegni presi con i cittadini appena un anno fa.

Prende la parola il Cons. Celestino, che ritiene che, in tema di PRG, sia necessaria una breve riflessione. Ricorda al Consiglio che oggi si esaminano le osservazioni della variante adottate nel febbraio 2016. Si attua l'istituto della perequazione, si prevedono i sub comparti, ma anche se il piano è stato confermato dall'impostazione originaria il risultato è peggiorativo. Si prende atto che prosegue l'iter amministrativo già iniziato e l'atteggiamento della minoranza nella votazione finale è di astensione.

Interviene il Cons. Sandri evidenziando che è stata data troppa attenzione alle singole istanze dei cittadini a scapito dell'interesse generale.

Replica il Sindaco per evidenziare che il piano non poteva comunque essere stravolto per evitare una nuova istruttoria se per "peggiorato" si intende restituire ai cittadini, questo è il pensiero dell'Amministrazione in carica che ha ridato ai cittadini quello che è loro.

Il Presidente invita i Consiglieri ad astenersi in caso di parentela e a darne comunicazione all'Aula prima di uscire.

Cede la parola al Geom. Santi Claudio, incaricato dell'Ufficio Tecnico proponendo la votazione dell'osservazione n. 78 proposta dall'Ufficio Tecnico.

Il Consigliere Sandri, a nome della minoranza, preannuncia di votare in modo costruttivo sulla delibera in generale e dichiara quindi l'astensione.

Si passa quindi all'esame dell'osservazione n. 78 presentata dall'Ufficio Tecnico e che, dopo essere stata illustrata dal Geom. Santi è messa a votazione.

Viene votata all'unanimità una breve sospensione per concordare le modalità di esame delle osservazioni dando per lette e conosciute le osservazioni stesse.

Dopo qualche minuto riprendono i lavori alla presenza di tutti i consiglieri. Il Sindaco propone un emendamento, allegato all'osservazione n. 78, munito del parere tecnico di cui da lettura al Consiglio, come da allegato D, per sottoporlo a votazione.

Il Consigliere Celestino fa una dichiarazione di voto preannunciando voto contrario.

Si pone a votazione l'emendamento: favorevole la maggioranza, contrari 4 Celestino, Angelici, Sandri e Lai. L'emendamento è approvato. Si pone a votazione l'osservazione n. 78: Favorevole maggioranza, astenuti Celestino, Angelici, Sandri e Lai,

Si passa all'esame delle singole osservazioni presentate in ordine cronologico illustrando le schede redatte dall'Ufficio Tecnico e si da atto che l'esito della votazione è riportato nell'"allegato C". Terminato l'esame e l'approvazione di tutte le osservazioni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

che il Comune di Formello è dotato di PRG approvato con DGR n. 6858 del 22.12.1976 e di successiva variante generale approvata con DGR n.56 del 24.01.2006;

che il Dipartimento Pianificazione e Progettazione del Comune, per riordinare il quadro pianificatorio e per facilitare l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel PRG del 2006, a seguito degli indirizzi riportati nella delibera di G.C. n. 55 del 16.06.2011 ha redatto al suo interno, a partire da dicembre 2012, la Variante Generale di Adeguamento del PRG, a firma del Dirigente arch. Lucio Contardi;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 12.02.2017 è stata adottata la Variante Generale di Adeguamento del PRG ed il relativo Rapporto Ambientale, costituita dai seguenti elaborati:

La pianificazione sovraordinata e di settore

- Il piano territoriale paesistico – valle del tevere
- Il piano territoriale paesistico regionale – lazio
- Il piano territoriale provinciale generale – roma
- Il piano di bacino del tevere
- Il piano d'assetto del parco di veio

Le carte di analisi

- 2.1.1 Carta geologica
- 2.1.2 Carta geomorfologica
- 2.1.3 Carta idrogeologica
- 2.1.4 Carta clivometrica
- 2.1.5 Carta della pericolosità e vulnerabilità territoriale
- 2.1.6 Carta dell'idoneità territoriale
- 2.2.1 Carta dell'uso del suolo
- 2.2.2 Carta agro-pedologica – classificazione agronomica dei suoli
- 2.2.3 Carta della vegetazione
- 2.3 Carta degli usi civici
- 2.4 Carta storico-archeologica
- 2.5 Carta dei vincoli

Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale

- 3.1 Il PRG vigente
- 3.2 La consistenza edilizia
- 3.3 Le reti ed il territorio urbanizzato
- 3.4 Le attuali dotazioni di standard
- 3.5 La pianificazione attuativa ed i tessuti – Il residuo di PRG

Il progetto di piano

- 4.1 La struttura del piano
- 4.2 La regolazione della città esistente
- 4.3 Le nuove dotazioni di standard
- 4.4 Il sistema degli spazi pubblici e della mobilità
- 4.5 Il sistema ambientale e la rete ecologica
- 4.6 La zonizzazione
- 4.7 Le schede di progetto - indirizzi per gli strumenti urbanistici esecutivi

I testi scritti del piano sono:

- NTA Norme tecniche di attuazione
- RTU Relazione tecnica urbanistica
- RGE Relazione geologica
- RAV Relazione agro-pedologica e vegetazionale
- RTA Relazione tecnica agronomica
- RSA Relazione storico-archeologica
- RA Rapporto ambientale

che la suddetta Variante Generale di Adeguamento del PRG ed il Rapporto Ambientale sono stati pubblicati il 28.03.2017 e sottoposti alle osservazioni dei cittadini fino al 27.05.2017;

che nei termini di legge sono pervenute 73 osservazioni, di cui 2 a cura del Dipartimento Pianificazione e Progettazione del Comune, trascritte nell'apposito registro di protocollo (all. A) depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico;

che, oltre i termini, sono pervenute altre 6 osservazioni, di cui due da parte del Dipartimento Tecnico del Comune ed 1 integrazione relativa ad un'osservazione pervenuta nei termini, anch'esse trascritte nel suddetto registro di protocollo;

che l'attuale Consiglio Comunale, formatosi a seguito delle elezioni avvenute in data 11.06.2017 deve pronunciarsi sulle osservazioni presentate, tenuto conto del parere formulato dall'ufficio tecnico comunale;

che con Decreto Sindacale prot. n. 14491 del 8.08.2017 è stato nominato dirigente del "Dipartimento Pianificazione e Progettazione", l'ing. Vincenzo Fusco, già dipendente del Comune di Formello, in sostituzione dell'arch. Lucio Contardi, il quale risulta progettista del piano. Lo stesso arch. Contardi, con nota n. 16983 del 26.09.2017, ha trasmesso all'Amministrazione Comunale le schede di parere tecnico sulle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e pubblicazione della citata variante;

che con delibera di G.C. n. 4 del 11.01.2018 l'amministrazione Comunale ha dato al progettista del piano e quindi all'ufficio tecnico, gli indirizzi e le modalità da seguire nell'apportare eventuali modifiche alla variante adottata anche a seguito delle osservazioni presentate dai cittadini e dallo stesso ufficio tecnico;

che con la stessa delibera di G.C. n. 4/2018 l'Amministrazione Comunale ha revocato l'incarico di progettista al precedente Dirigente arch. Lucio Contardi assegnando il nuovo incarico all'ing. Vincenzo Fusco a seguito dell'avvenuto avvicendamento nella direzione del Dipartimento;

che è intenzione di questa amministrazione modificare alcuni contenuti della Variante Generale di Adeguamento del PRG, recependo tra l'altro il contenuto di alcune osservazioni presentate dai cittadini, il cui contributo risulta condivisibile con le finalità e gli indirizzi dati dalla nuova amministrazione senza con questo costituire innovazioni sostanziali alla struttura del piano;

che le modifiche da apportare alla variante, come già detto, in relazione all'accoglimento di alcune osservazioni, nonché i criteri adottati nell'accoglimento delle stesse, saranno trasmesse alla Regione Lazio - Arca VAS (Autorità Competente ai sensi del D.Lgs 152/06) al fine di dare continuità alla procedura di VAS già avviata per l'emanazione del parere motivato;

che l'ufficio tecnico, sulla base degli indirizzi forniti dall'A.C. ha espresso il proprio parere di compatibilità in merito alle osservazioni pervenute (all. B1), nonché predisposto due nuove osservazioni d'ufficio prot. n. 15984 del 19.06.2018 e prot. n. 19452 del 27.07.2018 in sostituzione delle precedenti nn. 48 e 49 redatte dal medesimo ufficio, con le quali sono state formulate le proprie valutazioni tecniche e le proposte di adeguamento ed integrazioni delle NTA, della Zonizzazione (elab. 4.6) e delle Schede di progetto (elab. 4.7) della variante in questione (all. B2 e B3);

che nelle sedute della Commissione *Lavori Pubblici, Urbanistica* tenutesi in data 23 e 26 luglio 2018 i consiglieri presenti, hanno preso atto dei criteri di valutazione e dei pareri di compatibilità tecnica sulle osservazioni pervenute, nonché degli adeguamenti del piano prospettati dall'ufficio;

che la Variante Generale di Adeguamento del PRG, così come modificata a seguito del contributo delle osservazioni dei cittadini e dell'ufficio tecnico, risulta coerente con gli indirizzi dati dall'A.C. con la citata delibera di G.C. n. 4/2017;

che nel merito le modifiche non rappresentano variazioni sostanziali tali da incidere sull'impostazione e sull'impianto urbanistico della variante la quale conserva i criteri ispiratori e le modalità attuative;

che al fine di assicurare la massima partecipazione dei cittadini al processo di pianificazione, gli elaborati allegati alla delibera del C.C. n.9/2017 sono riadottati con la presente deliberazione ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42 e ss.mm.ii., e pubblicati per consentire eventuali ulteriori osservazioni. Resta inteso che il contenuto degli elaborati allegati alla citata delibera di CC n. 9/2017 che costituiscono le tavole di studio, non sono riadottate, in quanto non oggetto di modifica e risultano così elencate:

La pianificazione sovraordinata e di settore

- Il piano territoriale paesistico – valle del Tevere
- Il piano territoriale paesistico regionale – Lazio
- Il piano territoriale provinciale generale – Roma
- Il piano di bacino del Tevere
- Il piano d'assetto del parco di Veio

Le carte di analisi

- 2.1.1 Carta geologica
- 2.1.2 Carta geomorfologica
- 2.1.3 Carta idrogeologica
- 2.1.4 Carta clivometrica
- 2.1.5 Carta della pericolosità e vulnerabilità territoriale
- 2.1.6 Carta dell'idoneità territoriale
- 2.2.1 Carta dell'uso del suolo
- 2.2.2 Carta agro-pedologica – classificazione agronomica dei suoli
- 2.2.3 Carta della vegetazione
- 2.3 Carta degli usi civici
- 2.4 Carta storico-archeologica
- 2.5 Carta dei vincoli

Lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale

- 3.1 Il PRG vigente
- 3.2 La consistenza edilizia
- 3.3 Le reti ed il territorio urbanizzato
- 3.4 Le attuali dotazioni di standard
- 3.5 La pianificazione attuativa ed i tessuti – Il residuo di PRG

che a seguito della riadozione della variante, gli elaborati costituiti dal progetto di Piano e di seguito elencati:

- 4.2 La regolazione della città esistente
- 4.3 Le nuove dotazioni di standard
- 4.4 Il sistema degli spazi pubblici e della mobilità
- 4.5 Il sistema ambientale e la rete ecologica
- 4.6 La zonizzazione
- 4.7 Le schede di progetto - indirizzi per gli strumenti urbanistici esecutivi

nonché le:

- NTA Norme tecniche di attuazione
- RTU Relazione tecnica urbanistica

sono sostituiti rispettivamente con i seguenti elaborati:

- 4.2.1 La regolazione della città esistente
- 4.3.1 Le nuove dotazioni di standard
- 4.4.1 Il sistema degli spazi pubblici e della mobilità
- 4.5.1 Il sistema ambientale e la rete ecologica
- 4.6.1 La zonizzazione
- 4.7.1 Le schede di progetto - indirizzi per gli strumenti urbanistici esecutivi

nonché

- NTA.1 Norme tecniche di attuazione
- RTU.1 Relazione tecnica urbanistica

CONSIDERATO

che è necessario esprimersi in merito alle osservazioni pervenute indicando per ciascuna le motivazioni che inducono ad esprimere parere favorevole o contrario al fine di consentire la prosecuzione dell'iter di approvazione, trasmettendo gli elaborati in oggetto alla Regione Lazio;

ritenuto opportuno, anche sulla scorta di consolidata giurisprudenza (T.A.R. Veneto, 4 febbraio 1986, n. 66) esprimersi anche nel merito delle osservazioni pervenute fuori termine da intendersi come non perentorio vista la natura collaborativa delle stesse;

PRESO ATTO

Della votazione espletata sull'osservazione d'ufficio prot. n.15984 del 19.06.2018 (all.B2), assunta come indirizzo tecnico preliminare per controdedurre alle osservazioni dei cittadini;

delle votazioni espletate sulle singole osservazioni così come riportate nell'allegato "C" al presente atto per costituire parte sostanziale ed integrante;

vista la Legge 17.08.1942, n. 1150;

vista la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72;

vista la Legge Regionale n. 38/99;

vista la Legge 142/90;

DATO ATTO

- **che** sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 il dirigente del Dipartimento Pianificazione e Progettazione, per quanto riguarda la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole;
- **che** la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Con voti favorevoli 12, contrari 0 , astenuti 4 (Celestino, Angelici, Sandri e Lai), espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **di approvare** le valutazioni tecniche, (all. B1), parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché le proposte di adeguamento e di integrazione alle Norme Tecniche della Variante Generale di Adeguamento del PRG elaborate dall'ufficio tecnico comunale con l'osservazione d'ufficio n. 78, prot. n.15984 del 19.06.2018 (all. B2);
2. **di dare** atto dell'esito riportato nella votazione della osservazione d'Ufficio n. 79, prot. 19452 del 27.07.2018 (all. B3) nonché delle votazioni relative alle singole osservazioni alla Variante Generale di Adeguamento del PRG così come proclamato dal Presidente del Consiglio e riportate nell'allegato " C" del presente provvedimento;
3. **di riadottare** la Variante Generale di Adeguamento del PRG, come modificata a seguito delle osservazioni accolte nonché dagli elaborati redatti dall'ufficio tecnico e come di seguito elencati:
 - 4.2.1 La regolazione della città esistente
 - 4.3.1 Le nuove dotazioni di standard
 - 4.4.1 Il sistema degli spazi pubblici e della mobilità
 - 4.5.1 Il sistema ambientale e la rete ecologica
 - 4.6.1 La zonizzazione
 - 4.7.1 Le schede di progetto - indirizzi per gli strumenti urbanistici esecutivi
 - NTA.1 Norme tecniche di attuazione
 - RTU.1 Relazione tecnica urbanistica

di dare mandato al Dirigente del Dipartimento Tecnico per tutti gli adempimenti necessari all'approvazione del piano oggetto della presente deliberazione, inclusa la pubblicazione in "Amministrazione Trasparente, sezione Pianificazione e governo del territorio";

Con voti favorevoli 12, contrari 0, astenuti 4 (Celestino, Angelici, Sandri e Lai), espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Approvato e sottoscritto:

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Giulia De Santis**

Finanziato da:
GIULIA DE SANTIS
Codice fiscale: 0294268841105910
Valido da: 10-03-2017 02:00:00 a: 16-03-2020 01:58:59
Certificata emessa da: AutoPEC S.p.A. WS CA S. AutoPEC S.p.A. IT
Referimento temporale "SigningTime": 09-08-2018 17:28:52
Approvato da documento:



**Il Presidente
Avv. Roberta Mazzoneschi**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Roberta Mazzoneschi", written over the printed name.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, del suesteso verbale di deliberazione decorre da oggi per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li - 8 AGO, 2018