



COMUNE DI BASSANO ROMANO

Provincia di Viterbo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<p>N. 11</p> <p>Del 29/03/2019</p>	<p>Oggetto: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO CONVENZIONATO IN VARIANTE AL P.R.G. - LOCALITÀ VALLE LA PIENA</p>
---	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di Marzo, alle ore 17:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria di oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Cognome e Nome	PRES/ASS	Cognome e Nome	PRES/ASS
MAGGI EMANUELE	Presente	PALAZZETTI FRANCESCO	Presente
PIERALLINI UGO	Presente	MORONI MAURO	Presente
BOLDORINI ALFREDO	Presente	PELLEGRINI CARLO	Presente
MARCHETTI EROS	Presente	QUAGLIA LUIGI	Presente
GORI YURI	Presente	SERNACCHIOLI TAMARA	Assente
ZIBELLINI VALENTINA	Presente	MARCHETTI GIUSEPPE	Presente
DONATI ROBERTA	Presente		

Presenti : 12

Assenti: 1

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Emanuele Maggi in qualità di SINDACO. Assiste il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Rossella Guida**.

Punto all'ordine del giorno **ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO CONVENZIONATO IN VARIANTE AL P.R.G. - LOCALITÀ VALLE LA PIENA**

Il Presidente constatata la legalità della riunione, invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 12 del 25/03/2019 presentata dall'Ufficio Area4 URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA, in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Visto l'esito della seguente votazione, resa in forma palese, proclamata dal Presidente:

- Presenti e votanti n. 12;
- Voti favorevoli: n. 9;
- Voti contrari: n. 3 (Quaglia, Pellegrini, Boldorini);
- Astenuti: n. 0;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto che di seguito si riporta.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del presidente;

Preso atto dell'esito della seguente votazione, resa in forma palese, proclamata dal Presidente:

- Presenti e votanti n. 12;
- Voti favorevoli: n. 9;
- Voti contrari: n. 3 (Quaglia, Pellegrini, Boldorini);
- Astenuti: n. 0;

DICHIARA

Di rendere la seguente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000



COMUNE DI BASSANO ROMANO

Provincia di Viterbo

Area4 URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 25/03/2019

Oggetto :

**ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO CONVENZIONATO IN
VARIANTE AL P.R.G. - LOCALITÀ VALLE LA PIENA**

PREMESSO CHE:

in data 15.11.2018 prot.n.10730 è pervenuta istanza dal Sig. SIMMI Alberto, amministratore unico della CISI S.R.L. con sede in Roma via Panama 88, quale detentore dell'area interessata del "Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. per la Zona D3-Commerciale in località Valle la Piena", ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.36/1987 e ss.mm.ii., sul terreno distinto al catasto terreni al foglio 6 particelle 1295, 1381, 1379, 329. Il piano particolareggiato, d'iniziativa privata, comprende l'area inclusa nella tavola n.14 del PRG vigente "zonizzazione del capoluogo" in zona urbanistica "D-industriali, artigianali, commerciali" / Sottozona D3-commerciale, parte a strada di previsione e parte a B6 "B-completamento" e nella tavola n.16 "zone omogenee" aree nn.94, parte della n 95, 96 e 97.

Il P.P. è costituito da:

- TAVOLA 1 RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA
- TAVOLA 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAVOLA 3 PLANIMETRIA CATASTALE AREE ED ELENCO DITTE
RILIEVO PLANOALTIMETRICO CON CURVE DI LIVELLO E PROFILI TERRENO
- TAVOLA 4 ZONIZZAZIONE DI P.P. SU CATASTALE
AREE PUBBLICHE DA CEDERE
- TAVOLA 5 PLANIMETRIA GENERALE DI P.P.
VERIFICA STRANDARDS URBANISTICI
- TAVOLA 6 PLANO VOLUMETRICO E PROFILI REGOLATORI
- TAVOLA 7 TIPOLOGIE EDILIZIE E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI (Art.19 della L.R. n.33/1999)
- TAVOLA 8/a RETE FOGNARIA, ACQUE BIANCHE E NERE E RETE IDRICA
- TAVOLA 8/b RETE STRADALE E PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAVOLA 9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAVOLA 10 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAVOLA 11 SCHEMA DI CONVENZIONE

CONSIDERATO:

che l'area ricompresa nella sottozona B6, disciplinata dall'art.35 delle NTA del P.R.G che prevede: " in questa sottozona sono inserite tutte le precedenti lottizzazioni convenzionate, ultimate od in corso di ultimazione, per le quali vengono confermati tutti gli articoli, parametri e normativa sottoscritta con la firma della convenzione" non presenta le caratteristiche di sottozona B6 risultando completamente libera da costruzioni, non urbanizzata né tantomeno oggetto di convenzioni stipulate.

che da un confronto tra la planimetria di PRG con quella catastale sussiste una discrepanza palese tra la dimensione della particella di PRG e quella catastale che si va a sovrapporre in parte sulla zona destinata a strada e in parte su quella B6, portandosi fin sopra le sagome dei fabbricati già realizzati a fine anni 70 con il PEEP "La Mimosa", che invece risulta individuato su PRG ben più ampio dell'area catastale che le identifica.

che tale scarto, dovuto ad un mero errore grafico, comporta di fatto una inesattezza del PRG sia sulle destinazioni date che sui parametri urbanistici e va sanata al fine di correggere e riportare le destinazioni in un ambito più appropriato.

Che tale destinazione appare pertanto impropria e ha indotto l'Amministrazione a promuovere, d'intesa con il Proponente, la presentazione di un Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. che ricompredesse, oltre alle aree di destinazione commerciale ricadenti in zona D3 anche quelle ricadenti in sottozona B6 e tutte le altre aree di proprietà precedentemente elencate, da sottoporre, per specifica previsione di P.R.G., a strumento attuativo.

Nelle more del perfezionamento dello strumento attuativo in Variante al P.R.G., il Proponente ha ritenuto quindi opportuno e necessario procedere ad una ridefinizione dello zoning urbanistico del P.R.G. vigente estendendo la classificazione della prevalente sottozona D3, anche alle aree già impropriamente classificate come sottozona B6 e G2 dal vigente P.R.G.

La prevista viabilità pubblica, viene mantenuta e traslata a margine del confine con la zona B6 edificata.

Che a tal fine risulta conseguente operare attraverso una Variante al P.R.G. attivando la procedura propria dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987.

VISTO l'art.4 della Legge Regionale n.36/1987 e ss.mm.ii. che stabilisce:

1. I piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi, che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1bis, sono adottati dal consiglio comunale, pubblicati all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della variante per ulteriori novanta giorni, trasmessi alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.
2. La deliberazione della Giunta regionale è assunta, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture), previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell'assessorato regionale competente in materia di urbanistica e deve intervenire nel termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine, gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati. Della scadenza del termine è data notizia sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) nonché sul sito web del comune entro i successivi quindici giorni.
3. La deliberazione regionale di approvazione è pubblicata sul BUR entro i successivi quindici giorni.
4. Ove necessario, con successiva delibera di giunta comunale, è autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, sono determinati i corrispettivi dovuti, individuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approvati i progetti, stabilito l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizzata la stipula della convenzione.
5. I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con

modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133). La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti.

SI RITIENE, per i motivi sopraesposti, procedere all'adozione del P.P. in Variante al P.R.G. presentato che prevede il seguente nuovo assetto zonizzativo:

per mq 27.085 la classificazione come sottozona D3 - Commerciale;

per mq 1.468 la classificazione come viabilità pubblica;

facendo proprie le N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bassano Romano relativamente alla Zona D3.

SI DA ATTO CHE:

- la variante ai sensi dell'art. 4 si sostanzia pertanto nell'attribuzione all'area di mq 5.933 già impropriamente classificata come sottozona B6 e G2, nella nuova e più confacente classificazione come sottozona D3.
- Il P.R.G., dopo l'approvazione nelle modalità previste dall'art. 4 della L.R. n. 36/1987, assumerà la nuova classificazione con le destinazioni di zona, gli indici ed i parametri contenuti nella Tav. 4 di P.P..
- Le eventuali varianti non essenziali al P.P. approvato, che dovessero risultare necessarie in sede di realizzazione delle opere, saranno disciplinate e normate sulla base del disposto dell'articolo 1 ed 1 bis della stessa L.R. n. 36/1987.

ACCERTATO dall'Analisi Territoriale, allegata al P.R.G., che l'area interessata al Piano Particolareggiato non è gravata da uso civico né da demanio civico.

VISTA l'istruttoria urbanistica ed edilizia di quest'Area 4° di data 21.03.2019, dalla quale risulta che il P.P. in variante al P.R.G. per la Zona D3-Commerciale può essere adottato.

VISTO che con delibera di C.C. n.98 dell'11.12.2000 è stato adottato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di questo Comune.

VISTA la D.G.R. n.438 del 30.09.2001, di approvazione del Piano Regolatore Generale di questo Comune a seguito del parere del Comitato Regionale per il Territorio n.149/1 del 30.10.2008.

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e sss.mm.ii..

VISTA la Legge n.765/1967 e ss.mm.ii.

VISTA la L.R. n.36/1987 e ss.mm.ii.

VISTO il DPR n.380/2001.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE IL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.R.G. PER LA ZONA D3-COMMERCIALE IN LOCALITA' VALLE LA PIENA**, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.36/1987 e ss.mm.ii., costituito da:

TAVOLA 1	RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA
TAVOLA 2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAVOLA 3	PLANIMETRIA CATASTALE AREE ED ELENCO DITTE RIEVO PLANOALTIMETRICO CON CURVE DI LIVELLO E PROFILI TERRENO
TAVOLA 4	ZONIZZAZIONE DI P.P. SU CATASTALE AREE PUBBLICHE DA CEDERE
TAVOLA 5	PLANIMETRIA GENERALE DI P.P. VERIFICA STANDARDS URBANISTICI
TAVOLA 6	PLANO VOLUMETRICO E PROFILI REGOLATORI
TAVOLA 7	TIPOLOGIE EDILIZIE E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI (Art.19 della L.R. n.33/1999)
TAVOLA 8/a	RETE FOGNARIA, ACQUE BIANCHE E NERE E RETE IDRICA
TAVOLA 8/b	RETE STRADALE E PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAVOLA 9	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAVOLA 10	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAVOLA 11	SCHEMA DI CONVENZIONE

2. **DI APPLICARE LE PROCEDURE** previste dall'art.4 della L.R. n.36/1987 e ss.mm.ii.

**Oggetto: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO CONVENZIONATO IN VARIANTE AL P.R.G. -
LOCALITÀ VALLE LA PIENA**

Visto si esprime parere favorevole in data in ordine alla regolarità Tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del T.U. – D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

|
| Se ne propone l'immediata eseguibilità.

|
| N.B. Provvedimento ritenuto senza riflessi contabili.
| (Sbarrare quando ne ricorrono i presupposti)

Il Responsabile del Servizio
... QUAGLIA CLAUDIO

Visto si esprime ... in data ... in ordine alla regolarità Contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del T.U. – D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

|
| L'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SETT. FINANZIARIO
... Dott Stefano Innocenzi

Letto, approvato e sottoscritto

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Rossella Guida

IL PRESIDENTE
Emanuele Maggi

Attesto che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni interi e consecutivi a partire dal 13/04/2019 ai sensi dell' art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Bassano Romano Li 29/03/2019

Segretario Comunale
Dott.ssa Rossella Guida

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/03/2019

|
| decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3 D. Lgs. 267/2000);
|
| perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D. Lgs. 267/2000);

Bassano Romano Li 29/03/2019

Segretario Comunale

Dott.ssa Rossella Guida