

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
 .....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

18 MAG. 1999

ADDI' **18 MAG. 1999** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
 ..... OMISSIS

COSENTINO - DONATO - LUCISANO - META - PIZZUTELLI

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N°

2643

OGGETTO: Comune di Nazzano (Rm). Programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona omogenea "A" del P.R.G. vigente. Deliberazione Consiliare n. 23 del 22.6.98 - L.R. 22/97 - L.R. 36/87.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n.72;

VISTA la legge 8.11.1977, n.43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15.5.1997, n.127;

VISTA la legge regionale 26.6.1997, n.22;

RITENUTO che con deliberazione della Giunta regionale n.6359 in data 23 novembre 1982 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Nazzano;

CHE con deliberazione consiliare n.33 del 28.6.1996 l'Amministrazione comunale ha approvato il preliminare di un Programma di Recupero e di un Programma Integrato di intervento per il Centro Storico, zona omogenea "A" (secondo la L. 179/92), al fine di richiedere alla Regione Lazio il finanziamento per il quadriennio 1992-1995 del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica;

CHE con D.G.R. n.4244/97 e n.4460/97 è stato localizzato e ammesso a finanziamento l'intervento proposto per un importo di L. 1.100.000.000;

VISTA la deliberazione consiliare n.23 del 22.6.1998 esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione comunale ha adottato il Programma Integrato di intervento di cui all'oggetto, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 22/97 e della L.R. 36/87;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

RITENUTO che l'Amministrazione comunale ha trasmesso all'Assessorato Urbanistica e Casa per gli adempimenti di competenza gli atti e gli elaborati di cui sopra in data 8.10.1998, pervenuti in data 8 ottobre 1998;

VISTA l'attestazione ai sensi dell'art.6 della L.R. n.59/95 rilasciata dal Sindaco sulla inesistenza di usi civici sull'area interessata dalla variante di che trattasi;



VISTA la nota n.764 del 20.3.1999 con la quale il ~~Comune~~ <sup>Comune</sup> ripetuto Comune ha richiesto all'Assessorato Usi Civici la relativa attestazione;

CONSIDERATO che gli atti di che trattasi sono stati sottoposti all'esame del Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa, il quale, con nota 25.11.1998 ha richiesto all'Amministrazione comunale di integrare la documentazione trasmessa con altri atti necessari alla valutazione urbanistica ed ambientale;

VISTA la nota di risposta 27.1.1999, n.247 con la quale la detta Amministrazione comunale, al fine di accelerare l'iter della pratica in parola ha chiesto l'approvazione del Programma presentato, limitatamente alle opere di urbanizzazione ed al recupero dell'edificio costituito da alloggi di E.R.P.S.;

VISTA la nota 9.3.1999, n.531 con la quale il Settore 44 ha espresso il parere che il Programma Integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona omogenea A, in variante al P.R.G. vigente sia meritevole di approvazione, limitatamente agli interventi di ristrutturazione per la realizzazione degli alloggi di E.R.P. e alle opere di urbanizzazione che pertanto costituiscono "stralcio" del Piano Integrato;

RITENUTO di condividere e fare proprio il succitato parere n.531 e che allegato al presente decreto sotto la lettera "A" ne forma parte integrante;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

#### DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione del Settore Tecnico dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa n.531 del 9.3.1999 (All.A) è approvato il Programma Integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona omogenea A in variante al P.R.G. adottato dal Comune di Nazzano con delibera di Consiglio comunale n.23 del 22.6.1998 ai sensi della L.R. 22/97, limitatamente agli interventi di ristrutturazione per la realizzazione degli alloggi di E.R.P. e alle opere di urbanizzazione che pertanto costituiscono "stralcio" del Piano Integrato stesso.

Il Programma Integrato di che trattasi è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e casa nell'allegato "A", nella Relazione e Norme Tecniche, nelle Tavole 1-2-3-4-4A-4B-4.1-4.2.1-4.2.2-4.3-4.4-5-6-6bis-7-8-9 e in 1 Tavola Unica (pavimentazioni e sistemazioni esterne).

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art.17, c.32, della legge 15.5.1997, n.127.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



31 MAG. 1999



Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Sett. 44  
Uff. 2°

Allegato "A"

Roma, li 18 MAG 1999

prot. 531

Al Settore  
Gestione normative  
**SEDE**

Del. alla delib. n. 2645 -  
del 18 MAG 1999

Oggetto: Comune di Nazzano (RM)  
Programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona omogenea "A" del PRG vigente.  
Delibera consiliare n.23 del 22/06/1998  
L.R. 22/97, L.R. 36/87

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vista la nota 2749 del 08/10/1998 a firma del Sindaco, assunta al protocollo del Settore 44 l'08/10/1998, con il n.2509, con la quale l'A.C. di Azzano ha inoltrato al Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale il Programma Integrato di cui all'oggetto ai fini dell'ottenimento dei pareri di competenza e della definitiva approvazione della Giunta Regionale;

Visti gli atti e gli elaborati trasmessi e tra i quali :

- l'attestazione dell'inesistenza dei diritti di uso civico nella zona interessata dal progetto, rilasciata dal Sindaco ;
- la dichiarazione sottoscritta dai proprietari di disponibilità alla cessione al Comune degli immobili di proprietà , siti nel centro storico, e oggetto di intervento ;
- stima del prezzo di mercato (stima dell'ufficio Tecnico Comunale di Azzano) ;

PREMESSO

Il Comune di Nazzano è dotato di PRG approvato con DGR n.6359 del 23/11/1982;

Con deliberazione consiliare n.33 del 28/06/1996 l'A.C. ha approvato il preliminare di un Programma di Recupero e di un Programma Integrato di intervento per il Centro Storico, zona omogenea "A" (secondo la L.179/92), al fine di richiedere alla Regione Lazio il finanziamento per il quadriennio 1992-1995 del programma di Edilizia Residenziale pubblica;

La Regione Lazio con DGR n.4244/97 e n.4460/97 ha localizzato e ammesso a finanziamento l'intervento proposto per un importo di £ 1.100.000.000;

Con deliberazione consiliare n.23 del 22/06/1998 l'A.C. ha quindi adottato il Programma Integrato di intervento di cui all'oggetto, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.R. 22/97 e della L.R. 36/87;





Roma, li .....

A seguito della pubblicazione del Programma non sono state presentate osservazioni o opposizioni;

Il principale obiettivo che l'A.C. ha inteso perseguire con tale Programma è il rafforzamento dell'identità locale del centro storico anche mediante l'inserimento in esso di cosiddette funzioni "rare" (musei, banche, studi professionali, etc...) organizzate lungo un percorso, a traffico limitato, che si snoda dalla P.zza Umberto I alla P.zza Belvedere ; per tale percorso sono stati studiati il disegno della pavimentazione e gli elementi di arredo ;

Il Centro Storico è stato suddiviso in 4 sottozone, denominate A1, A2, A3, A4, ciascuna relativa ad una fase storica di formazione del tessuto urbanistico ed edilizio (aggregato altomedievale, nucleo del XIII secolo, rinascimentale e preunitario; in queste sottozone sono state individuate, in base all'omogeneità delle componenti edilizie e funzionali n.82 Unità Tipologiche (U.T.). Il Programma prevede altresì che le successive richieste di intervento da parte dei privati possano non essere estesi all'intera U.T. ma limitarsi alle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) ;

Il finanziamento regionale è finalizzato alla realizzazione di 5 alloggi (ottenuti dalla ristrutturazione degli immobili censiti dal NCEU di Roma -Comune di Nazzano- part. 143 e 146) e ad opere di urbanizzazione primaria (interventi di arredo urbano, rifacimento della pavimentazione stradale, ecc.)

Il Programma, pur esprimendo la volontà di valorizzare e caratterizzare il Centro Storico attraverso interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico e privato e l'introduzione in esso di "funzioni rare", non fornisce un'adeguata definizione progettuale delle operazioni edilizie previste in quanto, rimandandole ad una successiva più precisa definizione, rimane di fatto preordinato alla realizzazione d'interventi che potrebbero risultare tra loro disomogenei ; risultano invece compatibili con le norme previste dal PRG vigente per la zona "A" e sufficientemente definite le proposte d'intervento di E.R.P. e sulla viabilità ;

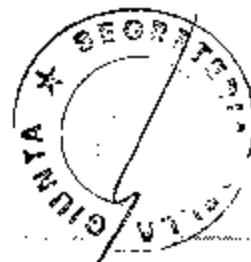
Tali aspetti unitamente alle richieste delle necessarie integrazioni sono stati rappresentati dal Settore Pianificazione Comunale all'A.C., con nota n.2509 del 25/11/1998 ;

L'A.C. con nota n.247 del 27/01/1999 ha comunicato di aver disposto l'integrazione del Piano in oggetto, ma ha al contempo richiesto alla Regione di anticipare l'approvazione della parte di Programma riguardante gli interventi oggetto di finanziamento;

Ritenuto di poter accogliere tale richiesta per consentire l'effettivo utilizzo dei fondi stanziati assumendo tali interventi quali "stralcio" del Piano Integrato in oggetto, alla cui approvazione, per la parte restante, si provvederà con altro provvedimento di Giunta Regionale;

## CONSIDERATO

Che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, l'approvazione da parte della G.R. è relativa unicamente alle varianti allo strumento urbanistico vigente che il Programma Integrato comporta;





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, li .....

Che nel caso in oggetto la variante consiste nell'anticipare l'approvazione delle proposte progettuali relative all' E.R.P. e agli interventi di urbanizzazione primaria (oggetto di finanziamento regionale);

Che tali interventi risultano compatibili con le norme del PTP n.4 approvato L.R. 24/97 modificata con la L.R. 25/97 ;

Tutto ciò premesso e considerato questo Settore esprime il

## PARERE

Che il Programma Integrato d'intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale della zona omogenea "A", adottato dall'A.C. di Nazzano (RM) con Deliberazione Consiliare n.23 del 22/06/1998, in variante al PRG vigente, sia meritevole di approvazione relativamente agli interventi di ristrutturazione per la realizzazione degli alloggi di E.R.P.e alle opere di urbanizzazione che pertanto costituiscono "stralcio" del Piano Integrato.

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO II

Dr. Arch. Lucia Bontempo

Dr. Arch. Carlo Fioretti

Dr. Arch. Barbara Conti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 44

Dr. Arch. Antonino Bianco

9 MAR 1999

