



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/09/2006

ADDI' 26/09/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELE	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIRI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaello	"
BRACETTI	Rogino	"	ROBANO	Giulio	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARACCI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - BRACETTI - DE ANGELIS - MICHELANGELE - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 614

Oggetto:

Comune di Manziana (RM). Variante all'Art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G. D.C.C. n. 37 del 13.09.2005. Approvazione.



614 26 SET. 2006 *ly*

Oggetto: Comune di Manziana (RM).
Variante all'Art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G.
D.C.C. n. 37 del 13.09.2005.
Approvazione.

La Giunta Regionale
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;
Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;
Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i.;
Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

PREMESSO:

Che il Comune di Manziana (Rm) è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata con D.G.R. n. 857 del 10.09.2004;

Vista la deliberazione consiliare n. 37 del 13.09.2005 con la quale il Comune di Manziana (Rm) ha adottato la Variante all'Art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come da attestazione del Sindaco in data 11.01.2006;

Rilevato che gli atti, relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 114/6 reso nella seduta del 08.06.2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi nel voto stesso riportati;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

Ritenuto che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la Variante all'Art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G., adottata dal Comune di Manziana (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 13.09.2005, secondo le motivazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 114/6 del 08.06.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;
2. L'**Allegato A** e la delibera consiliare di adozione n. 37 del 08.06.2006, contenente la norma variata, sono visti dal Dirigente dell'Area 2B.5.

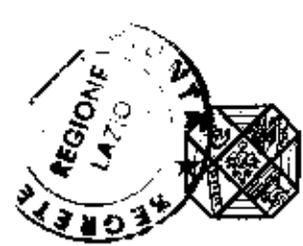
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A.doc

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 614 del
DEL 26 SET. 2006

Arch. L. ... Carri

VOTO N. 114/6
ADUNANZA DEL 08.06.2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di MANZIANA (RM)
Variante all'art. 44 delle NTA del vigente PRG - D.C.C. n. 37 del 13.09.2005



IL COMITATO

Sentita la Commissione relatrice che ha predisposto l'istruttoria;

vista la nota n. 455 del 11.001.2006 con la quale l'A.C. di Manziana ha trasmesso gli atti relativi alla Variante all'art. 44 delle NTA del vigente PRG per la necessaria approvazione regionale;

vista la nota dell'Area Amministrativa di supporto prot. n. 7668/2006 con la quale, esaminati gli atti trasmessi dal Comune, ne ha accertata la regolarità e completezza.

PREMESSO

Il Comune di Manziana è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 857 del 10.09.2004, pubblicata sul BURL n. 30 del 30.10.2004.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 13.09.2005, avente per oggetto "Integrazione all'art. 44 delle Norme Tecniche Attuative della Variante Generale al PRG, approvata con D.G.R.L. n. 857 del 10.09.2004" l'A.C. ha adottato la Variante alle NTA in oggetto.

A seguito della procedura di pubblicazione degli atti, non risulta pervenuta al Comune alcuna osservazione.

Alla delibera di adozione della variante normativa sono allegate le NTA vigenti con l'art. 44 opportunamente modificato nella parte riportata in "grassetto".

CONSIDERATO

Il vigente P.R.G. di Manziana, approvato come in premessa disciplina con l'art. 44 il rilascio delle Convenzioni e Concessioni. Il testo dell'articolo è così riportato:

(...)

Art. 44) CONVENZIONI E CONCESSIONI

- Aree per servizi pubblici

All'interno dei perimetri indicati nei grafici di P.R.G. o di Strumento Attuativo sarà ammessa la stipula di una Convenzione tra Amministrazione Comunale e proprietari delle aree, che prevede oltre all'obbligo da parte dei lottizzanti, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la cessione gratuita delle aree destinate a Servizi Pubblici a fronte dell'applicazione di un "coefficiente moltiplicatore" pari a 1,2 (uno virgola due) delle cubature che sarebbero edificabili sulle aree impegnate dalla previsione a Servizi Pubblici, risultanti dall'applicazione degli Indici di Fabbricabilità Fondiaria caratteristici dei settori di P.R.G. o di Strumento Attuativo in questione, come indicato negli articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Al fine di consentire e agevolare la realizzazione dei servizi pubblici previsti nel P.R.G. da parte dei privati, da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale, potrà essere consentita una diversa collocazione degli stessi, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, fermo restando, all'interno delle medesime proprietà, il rispetto dei parametri edificatori previsti per tali zone.

Al fine di eliminare o ridurre i contenziosi pregressi esistenti, il presente articolo si applica alle aree per servizi pubblici:

- di nuova previsione nel presente Strumento Urbanistico;
- aree già precedentemente previste ma non espropriate e riproposte nel presente Strumento Urbanistico;
- aree già con le procedure di esproprio attivate ma con il corrispettivo non ancora ritirato dagli espropriati;
- aree di rispetto di nuova previsione per servizi generali alla comunità (cimitero, depuratori, ecc.).

Le cubature così risultanti saranno assoggettate al disposto dell'art. 47 delle presenti Norme.

- Aree per strade e piazze

Nelle procedure di rilascio di Concessione ad edificare, il richiedente dovrà impegnarsi, con apposito Atto d'Obbligo, a cedere a titolo gratuito l'uso dell'area interessata da sede stradale e suo allargamento, se questa sede è privata, ovvero cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale la proprietà dell'area interessata da sede stradale o suo allargamento, se questa si affaccia su area pubblica.

A fronte di tali cessioni verrà applicato un coefficiente d'incremento del 10% delle cubature edificabili sull'area residua del lotto impegnato dalla cessione, calcolata come indicato negli articoli seguenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Al fine di eliminare o ridurre i contenziosi pregressi esistenti, il presente articolo si applica alle aree per strade e piazze:

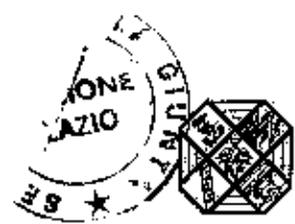
- di nuova previsione nel presente Strumento Urbanistico;
- aree già precedentemente previste ma non espropriate e riproposte nel presente Strumento Urbanistico;
- aree già con le procedure di esproprio attivate ma con il corrispettivo non ancora ritirato dagli espropriati;

Le cubature così risultanti saranno assoggettate al disposto dell'art. 47 delle presenti Norme.

(...)

La vigente normativa ammette all'interno dei perimetri dei comparti edificatori individuati negli elaborati grafici del P.R.G. attraverso la sottoscrizione di apposite convenzioni, oltre alla realizzazione e cessione delle OO.UU., la possibilità della cessione delle aree destinate a Servizi Pubblici generali.

A tale cessione gratuita l'A.C. corrisponde un "premio di cubatura" pari a 1,2 delle cubature che sarebbero edificabili su tali aree applicando gli indici di fabbricabilità fondiaria caratteristici dei vari settori di P.R.G. o dello strumento attuativo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Con la modifica introdotta, tale possibilità consentita dall'A.C., esclusivamente all'interno di una stessa proprietà, viene estesa anche agli altri ambiti non sottoposti necessariamente a pianificazione attuativa o ricadenti in un comparto edificatorio.

Tutto questo senza naturalmente variare il peso insediativo e le previsioni volumetriche contenute nel vigente P.R.G..

La proposta comunale è finalizzata a consentire una certa flessibilità nella collocazione del servizio pubblico attraverso modeste variazioni ubicazionali, e comunque, come già detto, all'interno delle aree di proprietà e questo al fine di ottimizzare sia l'intervento pubblico che quello privato.

Resta inteso che l'A.C. nel valutare caso per caso la possibilità di applicare tale principio in relazione alla tipologia del servizio da realizzare, peraltro già stabilito nel P.R.G., dovrà tenere conto nel garantire la migliore fruibilità ed utilizzazione dello stesso di non incidere nei confronti di eventuali diritti di terzi.

In relazione a quanto precede, questo Comitato è del

PARERE

che la Variante all'art. 44 delle N.T.A. del Comune di Manziana, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 13.09.2005, sia meritevole di approvazione.

F.to Il Segretario del C.R.p.T

(arch. Lucio Zoppini)

F.to Il Presidente del C.R.p.T.

(arch. Paolo Ravaldini)

