



COMUNE DI LANUVIO
Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale



P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06937891 Fax 0693789229 www.comune.lanuvio.rm.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Data 14/10/2024 N. 143	OGGETTO: REDAZIONE NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE E RICHIESTA CONTRIBUTO REGIONALE PER LA FORMAZIONE DISTRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AISENSI DELLA L.R. N.55/1976 - DETERMINAZIONE REGIONALE N.G11916 DEL 12.09.2024 - REVOCA DELIBERAZIONE N. 140 DEL 11/10/2024
---	--

L'anno **2024** nel giorno **14** del mese di **Ottobre** alle ore **16.00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo	Carica	Presente
Dott. Andrea VOLPI	Sindaco	SI
Valeria VIGLIETTI	Vice Sindaco	SI
Veronica PROSCIO	Assessore	SI
Mario DI PIETRO	Assessore	SI
Irene QUADRANA	Assessore	NO
Simone SANTILLI	Assessore	NO
Presenti 4		Assenti 2

e con l'assistenza e partecipazione del Segretario Generale Dott. Smargiassi Michele.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Giunta Comunale

Premesso che nell'ambito della attuazione del P.R.G. vigente, vi sono alcuni piani urbanistici vigenti o la cui vigenza risulta essere intervenuta la decadenza ai sensi di legge, che risultano ancora da completare nella edificazione di alcuni lotti residuali e/o nella realizzazione di servizi pubblici che devono essere quindi oggetto di revisione previsionale da effettuarsi con nuova emanazione di strumento urbanistico;

Vista la Variante Generale di P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 506 del 03/07/2007 e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 888 del 16/11/2007;

Considerato :

- che con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.);
- che le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del predetto P.T.P.R. prevedono all'art. 63 comma 4:” *sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati dopo l'entrata in vigore della l.r. 24/1998 e fino alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR purché conformi ai PTP approvati nel rispetto delle modalità di tutela delle aree tutelate per legge di cui al capo II della l.r. 24/1998*” ed al comma 5:” *Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati dopo la data di pubblicazione dell'adozione del PTPR e prima della data di pubblicazione dell'approvazione del PTPR purché conformi al PTPR adottato*”;
- che le stesse N.T.A. all'art. 62 commi 1 e 2, stabiliscono che:” *1. Il PTPR costituisce lo strumento di pianificazione territoriale di settore con specifica considerazione dei valori e dei beni del patrimonio paesaggistico naturale e culturale del Lazio ai sensi e per gli effetti degli articoli 12, 13 e 1 della l.r. 38/1999 “Norme sul Governo del Territorio”; in base all'articolo 8 costituisce anticipazione, integrazione e specificazione del Piano Territoriale Regionale Generale, di seguito denominato PTRG - 2. Il PTPR costituisce riferimento prescrittivo per i beni di cui all'articolo 134 del Codice, ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo ai sensi dell'articolo 2 per la restante parte del territorio e prevede, ai sensi dell'articolo 145 del Codice, misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione nonché con piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico*”;
- che le predette N.T.A. stabiliscono altresì all'art.65 comma 1:” *I piani urbanistici generali vigenti si adeguano alle previsioni del PTPR entro due anni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di approvazione*” ed al comma 3: ” *L'adeguamento si svolge attraverso le procedure previste dalla normativa vigente per le varianti urbanistiche, e fermo restando l'espletamento delle attività previste dalla normativa ambientale*”;
- che nell'art. 65 comma 8 delle N.T.A è stabilito: “ *Qualora gli approfondimenti prodotti dall'Ente competente per la pianificazione urbanistica, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, facciano emergere più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici nonché della individuazione dei paesaggi, l'Ente stesso, nella variante di cui al comma 3 può formulare motivate e documentate proposte di modifica puntuale degli elaborati del PTPR, per la valutazione congiunta da parte del Ministero e della Regione nell'ambito della conferenza di cui al comma 4. Le eventuali modifiche agli elaborati del PTPR, su cui si è convenuto in sede di conferenza, sono recepite nel PTPR in sede di aggiornamento periodico ai sensi dell'articolo 23, comma 7bis, della l.r. 24/1998 e non ostano all'approvazione della variante di cui al comma 5..;*
- che l'art. 11 comma 2 delle (N.T.A.) del predetto P.T.P.R. stabilisce che: “*L'approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle loro varianti, nonché l'approvazione o la*

verifica di conformità degli strumenti urbanistici attuativi che ricadono anche parzialmente nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, sono subordinate al preventivo parere paesaggistico da rendere nell'ambito del procedimento di formazione del piano; resta fermo l'obbligo di sottoporre ad autorizzazione paesaggistica i singoli interventi previsti nei piani approvati se ricadenti nei beni paesaggistici “;

- che quindi, alla luce di quanto suddetto e considerando che molte parti del territorio comunale rientrano tra le aree individuate come beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 22/01/2004 n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, occorre procedere all'adeguamento del P.R.G. vigente al P.T.P.R., secondo il procedimento previsto nello stesso art. 65 delle N.T.A.;

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale della Città Metropolitana di Roma Capitale n. 1 del 18 gennaio 2010, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), ai sensi dell'art. 21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i.;
- che le Norme Tecniche (N.T.A.) di Attuazione del suddetto P.T.P.G., all'art. 1 comma 1 stabiliscono che è stato redatto con contenuti di Piano territoriale di coordinamento ed al successivo comma 2 è indicato che:
 - a. *orienta l'attività di governo del territorio della Provincia e dei Comuni singoli o associati e delle Comunità Montane;*
 - b. *costituisce specificazione e attuazione delle previsioni contenute nel Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG), così come integrato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), e di quelle contenute nei piani e programmi settoriali regionali;*
 - c. *costituisce condizione di sintesi, verifica e coordinamento degli strumenti della programmazione e pianificazione settoriale provinciale, di quelli della programmazione negoziata, nonché di indirizzo alla loro elaborazione;*
 - d. *costituisce, assieme agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale, il parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e di quelli della programmazione negoziata;*
 - e. *si pone come riferimento per le iniziative di concertazione, copianificazione e negoziazione.*
- nell'art. 3 comma 1 delle suddette N.T.A. del P.T.P.G. è stabilito che: *“Il PTPG ha efficacia nei confronti di ogni atto di programmazione, trasformazione e gestione del territorio, da parte di soggetti pubblici o privati, che investa il campo degli interessi provinciali. In particolare, il PTPG ha efficacia nei confronti dei piani, programmi e progetti generali e settoriali di iniziativa della Provincia e delle Comunità Montane e nei confronti degli strumenti urbanistici e delle determinazioni dei Comuni che comportino trasformazioni del territorio”.*
- nel successivo comma 2 dell'art. 3 delle suddette N.T.A. del P.T.P.G. è stabilito che: *“La disciplina del PTPG è espressa attraverso prescrizioni e direttive:*
 - a. *le prescrizioni sono determinazioni di carattere vincolante che prevalgono nei confronti degli strumenti di pianificazione e programmazione della Provincia, delle Comunità Montane e dei Comuni nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano, e delle loro varianti. Ad esse si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi del successivo articolo 5, a far data dalla adozione del PTPG (cfr. Appendice Normativa I.1);*
 - b. *le direttive indirizzano l'attività di pianificazione e programmazione della Provincia, dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano. Gli strumenti generali ed attuativi di pianificazione e di programmazione di detti soggetti e le varianti di adeguamento degli stessi provvedono a garantirne l'applicazione alle realtà locali interessate, assicurandone il conseguimento “.*

- quindi, alla luce di quanto suddetto occorre procedere all'adeguamento del P.R.G. vigente anche a quanto previsto dal P.T.P.G.;

Considerato che :

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 08/11/2016, e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 20/04/2017 si è proceduto alla individuazione e perimetrazione di n. 18 Nuclei sorti spontaneamente, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 02/05/1980 n.28;
- l'individuazione dei nuclei abusivi consiste nella perimetrazione delle parti del territorio occupate da costruzioni abusive nonché delle aree inedificate da destinare ad edilizia residenziale e a recupero degli standard urbanistici e costituisce quindi atto propedeutico per la redazione ed adozione degli interventi di recupero urbanistico dei nuclei abusivi con le modalità previste dalla stessa L.R. 28/1980, attraverso apposita variante urbanistica speciale;
- in funzione di ciò l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07/03/2022, ha proceduto ad approvare in linea tecnica, lo schema relativo al nucleo sorto spontaneamente in località Sambuco e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2022, ha proceduto ad approvare in linea tecnica, lo schema relativo al nucleo sorto spontaneamente in località Malcavallo;
- occorre procedere ad individuare gli interventi di recupero anche degli altri 16 Nuclei sorti spontaneamente e ad approvare le relative varianti urbanistiche al P.R.G. vigente, oltre a completare i procedimenti per i nuclei di Sambuco e Malcavallo il cui iter è già iniziato;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di dare attuazione alle previsioni del P.R.G. vigente, ha inteso procedere alla redazione dei Piani attuativi:
 - Piano Quadro di Recupero e Rivitalizzazione del Centro Storico, approvato Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 07/11/2011;
 - variante non sostanziale al P.P.E. della zona Turistico Residenziale, in località Passo delle Corte, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.148 del 26/12/2012
 - del comprensorio denominato dal P.R.G. B3b in località Centro Urbano - P.E.E.P. ex-lege 167/62, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 18/01/2016;
 - del comprensorio denominato dal P.R.G. C1a in località Lanuvio centro urbano e P.E.E.P. ex-lege 167/62 all'interno della stessa zona redatto il Variante al P.R.G, al momento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20/04/2017 solo nello schema, motivo per il quale è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs n. 152 del 03/04/2006;
 - del comprensorio della zona B4 di P.R.G. in loc. Campoleone con progetto urbanistico di attuazione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 07/09/2021
 - del comprensorio B3c in località Bellavista, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 27/04/2022 in linea tecnica nello schema;
 - del comprensorio denominato dal P.R.G. C1b in località Piammarano e P.E.E.P. ex-lege 167/62 all'interno della stessa zona, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 29/05/2023 e con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 01/09/2023 ne è stata dichiarata la intervenuta efficacia;
 - del comprensorio denominato dal P.R.G. C4 in località Campoleone e P.E.E.P. ex-lege 167/62 all'interno della stessa zona, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 05/08/2024, successivamente inviato ai competenti uffici regionali per verifica;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.63 del 18/12/2023 è stato approvato il Programma Integrato ai sensi della L.R. 26/06/1997 n.22, in variante al P.R.G. vigente, in località Campoleone;

Visto che appare inoltre necessario procedere:

- alla individuazione aree localizzazione impianti fotovoltaici, secondo le linee guida della regione e del ministero,
- alla individuazione di una nuova area da adibire a Cimitero comunale, stante che nell'area attualmente prevista in ampliamento dallo strumento urbanistico vigente, sono presenti numerosi vincoli di varia natura, tali da sconsigliare l'ampliamento previsto;
- alla individuazione di soluzioni da adottare in relazione agli usi civici presenti nelle zone agricole;
- ad individuare soluzioni da adottare in zona Farnete che risulta in parte agricola e in parte artigianale, con presenza di usi civici;
- a predisporre un piano di Recupero dei relativi casali storici e delle relative aree agricole attinenti, a cui eventualmente assegnare una diversa destinazione d'uso (turistica-alberghiera commerciale),
- ad individuazione di un piano colturale ottimale per le zone agricole del territorio;
- ad individuare area destinata ad attività sportive pubblica/privata,
- alla individuazione di una nuova area commerciale con particolare attenzione all'attuale area commerciale/direzionale presente nell'area limitrofa all'incrocio via Cisternese/via Nettunense e verificando della fattibilità del relativo accordo di programma esistente;
- ad una proposta di ampliamento dell'area industriale stante che quella esistente risulta essere satura;
- alla individuazione di una nuova area artigianale;
- alla necessità di reperimento di nuovi parcheggi a ridosso del centro urbano di Lanuvio;
- alla necessità di effettuare una ricucitura delle aree urbanizzate in attuazione delle pianificazione previgente;
- alla necessità di rendere le aree archeologiche presenti sul territorio, fruibili alla cittadinanza ed al turismo, attraverso soluzioni che ne favoriscano l'accesso;

Visto che l'amministrazione comunale intende tutelare e valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico del territorio comunale con particolare attenzione alle aree del centro storico;

Considerato che, alla luce di tutto quanto innanzi illustrato appare necessario procedere alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale che:

- proceda ad una nuova pianificazione urbanistica tenendo conto degli strumenti urbanistici attuativi la cui vigenza risulta essere intervenuta la decadenza ai sensi di legge, che risultano ancora da completare nella edificazione di alcuni lotti residuali e/o nella realizzazione di servizi pubblici (zone cosiddette bianche);
- proceda ad effettuare una ricucitura delle aree urbanizzate in attuazione della pianificazione previgente, oltre ad individuare nuove previsioni in recepimento di quanto in precedenza sommariamente elencato;
- recepisca tutto quanto previsto dal P.T.P.R. e dal P.T.P.G. vigenti;
- individui gli interventi di recupero dei Nuclei sorti spontaneamente perimetrati;
- recepisca quanto previsto degli strumenti urbanistici attuativi del previgente P.R.G. redatti e/o approvati;

Vista la carenza del personale tecnico comunale, nonché il notevole carico di lavoro che già sviluppa il personale del Settore, nonché l'urgenza della definizione del programma urbanistico di cui

alla presente, determinano la necessità di ricorrere all'affidamento di apposito incarico a professionista esterno esperto nel settore;

Visto che a tal proposito, previa indagine di mercato svolta informalmente, per l'affidamento di incarico professionale ed al fine di garantire il rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice, è stato individuato ed interpellato, l'Arch. Francesco Febbraro, con studio in Via Ostiense n.118 Roma(RM), il quale, si è dichiarato disponibile alla redazione della predetta Variante Generale al P.R.G. vigente e degli atti necessari per l'attivazione della conseguente gestione del procedimento di VAS, ed ha rimesso in data 29/12/2023, una offerta economica acquisita al protocollo al n. 55636 del 29/12/2023, per l'importo di € 105.000,00 oltre Cassa professionale al 4% e Iva al 22% per un importo totale di € 133.224,00;

Visto il bando per l'assegnazione dei contributi finanziari alla redazione degli strumenti urbanistici a favore dei comuni della Regione Lazio con popolazione fino a 30.000 abitanti, di cui alla determinazione n.G11916 del 12/09/2024,

Vista la deliberazione 140 del 11/10/2024 con la quale è stato dato indirizzo di procedere alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale e di approvare la richiesta di un contributo per la redazione del nuovo strumento urbanistico pari al 60% del preventivo di spesa;

Visto che nella suddetta deliberazione per la redazione del nuovo P.R.G. è stata approvata la richiesta di contributo pari al 60% del preventivo di spesa, si intende revocare la deliberazione n. 140 del 11/10/2024 per ragioni di opportunità ai fini delle prescrizioni del Bando, ovvero la maggior possibilità di ottenere un miglior punteggio funzionale al finanziamento, e di procedere con il presente atto alla richiesta di un contributo per la redazione del nuovo strumento urbanistico pari al 55% del preventivo di spesa;

Visto che il comune di Lanuvio, con popolazione pari a 13.058 abitanti, intende aderire al bando sopracitato richiedendo un contributo pari al 55% del preventivo di spesa per la redazione del PRG, pari a euro 73.273,20;

Considerato che l'amministrazione garantisce la quota di cofinanziamento comunale per il restante 45% del preventivo di spesa, pari a € 59.950,80 , con copertura sul Bilancio pluriennale di previsione 2024/2026;

Dato atto che sulla presente deliberazione il Responsabile del Settore I, Arch. Giancarlo Capomagi, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/200, n. 267;

Dato atto che sulla presente deliberazione il Responsabile del Settore III, Dott.sa Cristina Ciotta, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/08/200, n. 267;

Visti:

la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

la Legge 03/11/1952, n. 1902;

il D.M. 02/04/1968, n. 1444;

la L.R. 22/12/1999, n. 38 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 02/07/1987 n. 36 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 : Testo unico in materia di ordinamento degli Enti Locali e ss.mm.ii.;

Visto il Bilancio di previsione 2024 approvato;

Visto lo Statuto Comunale;

tutto ciò premesso;

A voti unanimi, palesi, favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

per tutto quanto sopra detto che si intende integralmente trascritto:

1. di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/90, la deliberazione 140 del 11/10/2024 relativa alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale e alla richiesta di un contributo per la redazione del nuovo strumento urbanistico pari al 60% del preventivo di spesa, per le ragioni di cui in narrativa;
2. di stabilire che si proceda alla redazione di un nuovo P.R.G. che:
 - tenga conto degli strumenti urbanistici attuativi la cui vigenza risulta essere intervenuta la decadenza ai sensi di legge, che risultano ancora da completare nella edificazione di alcuni lotti residuali e/o nella realizzazione di servizi pubblici (zone cosiddette bianche);
 - generi una ricucitura delle aree urbanizzate in attuazione della pianificazione previgente, oltre ad individuare nuove previsioni in recepimento di quanto in precedenza sommariamente elencato;
 - recepisca tutto quanto previsto dal P.T.P.R. e dal P.T.P.G. vigenti;
 - individui gli interventi di recupero dei Nuclei sorti spontaneamente perimetrati;
 - recepisca quanto previsto degli strumenti urbanistici attuativi del previgente P.R.G. redatti e/o approvati;
3. di stabilire quindi che il Responsabile del Settore I proceda, in coerenza ed in attuazione di quanto disposto dal bando per l'assegnazione di contributi finalizzati alla redazione degli strumenti urbanistici a favore dei comuni della Regione Lazio con popolazione fino a 30.000 abitanti, alla richiesta del contributo per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale di cui al punto 1, pari a 55% del preventivo di spesa;
4. di incaricare Il Responsabile del Settore I dei successivi atti procedurali dipendenti dalla presente;

Quindi considerata l'urgenza di provvedere,

con voti unanimi, palesi, favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi della legge dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 176**

Ufficio Proponente: **Assetto del Territorio**

Oggetto: **REDAZIONE NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE E RICHIESTA CONTRIBUTO REGIONALE PER LA FORMAZIONE DI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELLA L.R. N.55/1976 - DETERMINAZIONE REGIONALE N.G11916 DEL 12.09.2024 - REVOCA DELIBERAZIONE N. 140 DEL 11/10/2024**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Assetto del Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/10/2024

Il Responsabile di Settore
Arch. Capomagi Giancarlo

Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/10/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Ciotta Cristina

Letto e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Andrea VOLPI

Il Segretario Generale
Dott. Smargiassi Michele