



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 226 DEL 10/10/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO

L'anno **2024** addì **10** del mese di **Ottobre** alle ore 12.30, nella Residenza Comunale, anche mediante collegamento in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del vigente Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.10.2022. All'appello risultano:

Nominativo	Carica	Presenza
CASCELLA ASCANIO	Sindaco	SI
ERCOLI CHIARA	Assessore	SI
BASTIANELLI MONIA	Assessore	SI
FELCI PAOLO	Assessore	SI
NERI ILARIA	Assessore	SI
QUATTROCCHI LUCA	Assessore	SI
SERVADIO FAUSTO	Assessore	SI
SIMONETTI CRISTIAN	Assessore	SI

Assessori presenti in sede: Ercoli Chiara, Bastianelli Monia, Felci Paolo, Neri Ilaria, Quattrocchi Luca, Servadio Fausto, Simonetti Cristian.

Il Sindaco CASCELLA ASCANIO, presente in sede, assume la presidenza e sottopone ai presenti la proposta di deliberazione in oggetto.

Partecipa, in sede, il Segretario Generale dell'Ente Dott.ssa D'URBANO SIMONA, con le funzioni previste dall'art. 97 comma 4, lettera a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il quale assume anche le funzioni di Segretario verbalizzante.

Ai fini della validità della deliberazione si attesta che:

- a) il Sindaco e il Segretario Generale sono presenti;
- b) tutti i presenti sono stati identificati con certezza dal Sindaco e dal Segretario Generale;
- c) lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile constatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- d) tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere e visionare i documenti oggetto di trattazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 320 / 2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO

Il Dirigente del SETTORE IV Nuove Opere, Urbanistica ed edilizia,
programmazione
propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Velletri dispone di un atto di pianificazione generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 3650/1976 e successiva Variante Generale approvata con delibera di Giunta Regionale n. 66/2006;
- la Variante prima citata ha recepito integralmente il documento denominato "Zona Territoriale Omogenea A – Centro Storico" redatto dai progettisti Prof. Arch. Alfredo Lambertucci e Prof. Arch. Piero Maria Lugli nel 1997;
- è stato ritenuto opportuno procedere alla attualizzazione del documento "Zona Territoriale Omogenea A – Centro Storico" al fine di porre le basi per lo sviluppo di una metodologia mirata alla riqualificazione della parte più importante e più antica di Velletri, gettando le basi di una sorta di programma generale delle azioni funzionali al raggiungimento di tale risultato;
- al fine di giungere ad una azione coerente e concreta in tale direzione, è stato dato mandato al Settore IV per la stesura di indicazioni preliminari per la Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico da porre all'attenzione dei progettisti da incaricare con le procedure previste dal Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 20.12.2021 è stato approvato il documento denominato "Preliminari indicazioni per la

redazione del Piano Particolareggiato Attuativo del Centro Storico di Velletri” redatto dall’Ufficio di Piano secondo un percorso che individua le motivazioni, gli indirizzi e gli strumenti e costituisce, senza sostituirsi ad altri strumenti di programmazione, un primo approccio al tema fornendo indirizzi metodologici;

- successivamente, non avendo questa Amministrazione professionalità specialistiche e strumentazioni tecnologiche adeguate per redigere il Piano Particolareggiato di Attuazione del Centro Storico, alla luce delle particolari complessità connesse agli aspetti economici, sociali, infrastrutturali che si rendono necessari, con determinazione dirigenziale n. 1537 del 29/12/2021 è stato conferito incarico al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti denominato COFFICE costituito da: COFFICE studio di architettura e urbanistica nel ruolo di mandatario e dall’ing. Gianfranco Buttarelli in qualità di mandante;
- in data 13.12.2022 con prot. n. 70365 è stata presentata dalla RTP la stesura del Piano Particolareggiato di Attuazione del Centro Storico;
- in data 02.03.2023 con lettera prot. n. 14573 l’Ufficio Urbanistica ha chiesto di integrare gli elaborati presentati in conformità alle prescrizioni delle vigenti NTA della ZTO del Centro Storico per procedere all’adozione da parte della Giunta Comunale del Piano di Recupero del Centro Storico;
- in data 04.05.2023 con prot. n. 30318 sono stati consegnati i nuovi elaborati, agli atti dell’ufficio, composti dai seguenti allegati:

A.1 DOSSIER del Piano di Recupero del Centro Storico

NTA del PDR del Centro Storico

B.2 STATO DI FATTO, CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ

-  VA_B.2.0 _INQUADRAMENTO GENERALE -AREA VASTA
-  VA_B.2.1 _PERIMETRO DEL CENTRO STORICO SU CTR scala 1:2000
-  VA_B.2.2 _INQUADRAMENTO ORTOFOTO scala 1:2000
-  VA_B.2.3 _ANALISI SPAZI DI CONNESSIONE PRIMARIA scala 1:2000

- ② VA_B.2.4_STRUTTURA URBANA scala 1:3000
- ② VA_B.2.5_DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE POST BELLICA scala 1:2000
- ② VA_B.2.6_TIPOLOGIA DELLE COPERTURE scala 1:2000
- ② VA_B.2.7_ANALISI DELLE PENDENZE E DELLA VIABILITA' scala 1:2000
- ② VA_B.2.8_VIABILITA' PRIMARIA DI ACCESSO AL CENTRO scala 1:3000
- ② VA_B.2.9_RIORDINO DELLE AREE DI SOSTA scala 1:1000
- ② VA_B.2.10_INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO CATASTALI scala 1:2000

C.2 STRATEGIE E LINEE DI AZIONE A SCALA URBANA

- ② VA_C.2.1_PTPR TAV. A E TAV. B scala 1:5000
- ② VA_C.2.2_VARIANTE AL PRG scala 1:5000
- ② VA_C.2.3_CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL CENTRO STORICO scala 1:2000 VA_C.2.4_STATO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DI VELLETRI scala 1:2000
- ② VA_C.2.5_COMPARTI OMOGENEI DI INTERVENTO scala 1:2000
- ② VA_C.2.6_ANALISI DELLE ATTIVITA' TERZIARIE-DESTINAZIONE D'USO C1 PER I PIANI TERRA scala 1:2000
- ② VA_C.2.7_ATTRATTORI ESISTENTI E IN PREVISIONE scala 1:2000
- ② VA_C.2.8_TAVOLA DI SINTESI scala 1:2000
- ② VA_C.2.9_SCHEMA STRATEGICO DI ASSETTO

D.2 SCHEMA URBANISTICO DI ASSETTO

- ② VP_D.2.1_SISTEMA DELLA VIABILITA' scala 1:3000
- ② VP_D.2.2_SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI DEL SISTEMA PRIMARIO scala 1:3000
- ② VP_D.2.3_SISTEMA DEI PROGETTI COMPONENTI DEL SISTEMA PRIMARIO DEGLI SPAZI PUBBLICI scala 1:3000

D.3 LINEE GUIDA

 VP_D.3.0_SISTEMA PRIMARIO_STATO DI PROGETTO GENERALE -
scala 1:2000

 VP_D.3.1_SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_A scala
1:500

 VP_D.3.2 _ SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_B scala
1:500

 VP_D.3.3_SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_C scala
1:500

 VP_D.3.4_ SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_D scala
1:500

E.2 ZONIZZAZIONE E REGOLE PER GLI EDIFICI

 VP_ D.2.1 _SCHEMA URBANISTICO DI ASSETTO_ SISTEMA DEI
PROGETTI COMPONENTI DEL SISTEMA PRIMARIO DEGLI SPAZI
PUBBLICI scala 1:3000

 VP_E.2.2_ZONIZZAZIONE scala 1:2000

 VP_E.2.3_CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI scala 1:2000

 VP_E.2.4_GRADI DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI scala 1:2000

Dato atto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 05.05.2023 è stato adottato ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 il Piano di Recupero del Centro storico in conformità al Vigente Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 66/2006;
- che il Piano ha ottenuto il parere con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 con Determinazione Regionale n. G11264 del 21.08.2023 (Allegato 1);
- che il Piano ha ottenuto il parere paesaggistico con prescrizioni ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTPR e dell'art. 16 della L. 1150/42, prot. regionale n. 915725 del 17.07.2024 (Allegato 2);

Ritenuto che

- sussistono le condizioni per procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato di Attuazione del Centro Storico così come proposto

negli elaborati presentati in data 04.05.2023 prot. n. 30318 e adottato con DGC n. 96 del 05.05.2023;

- il provvedimento in trattazione non comporta oneri finanziari per l'amministrazione;

Visto il D.Lgs. 267/2000 recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

Vista la Legge 1150/42;

Visto il DPR 380/2001;

Vista la L.R. 38/99;

Vista la L.R. 36/87;

Visto il Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2024-2026 approvato con Deliberazione di C.C. n° 17 del 29/01/2024;

Visto il Bilancio di Previsione per il triennio 2024-2026 approvato con Deliberazione di C.C. n° 18 del 30/01/2024;

Vista la Deliberazione di G.C. N° 26 DEL 07/202/2024 di approvazione del P.E.G. Per il triennio 2024/2026;

Visto il Regolamento di contabilità e lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1) Di approvare con il presente atto il Piano Particolareggiato Attuativo del Centro Storico di Velletri, redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti denominato COFFICE, presentato al prot. com.le n. 30318 del 04.05.2023 e depositato agli atti dell'ufficio, composto dai seguenti elaborati:

A.1 DOSSIER del Piano di Recupero del Centro Storico

NTA del PDR del Centro Storico

B.2 STATO DI FATTO, CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ



VA_B.2.0 _INQUADRAMENTO GENERALE -AREA VASTA



VA_B.2.1 _PERIMETRO DEL CENTRO STORICO SU CTR scala
1:2000



VA_B.2.2 _INQUADRAMENTO ORTOFOTO scala 1:2000

- ② VA_B.2.3_ANALISI SPAZI DI CONNESSIONE PRIMARIA scala 1:2000
- ② VA_B.2.4_STRUTTURA URBANA scala 1:3000
- ② VA_B.2.5_DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE POST BELLICA scala 1:2000
- ② VA_B.2.6_TIPOLOGIA DELLE COPERTURE scala 1:2000
- ② VA_B.2.7_ANALISI DELLE PENDENZE E DELLA VIABILITA' scala 1:2000
- ② VA_B.2.8_VIABILITA' PRIMARIA DI ACCESSO AL CENTRO scala 1:3000
- ② VA_B.2.9_RIORDINO DELLE AREE DI SOSTA scala 1:1000
- ② VA_B.2.10_INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO CATASTALI scala 1:2000

C.2 STRATEGIE E LINEE DI AZIONE A SCALA URBANA

- ② VA_C.2.1_PTPR TAV. A E TAV. B scala 1:5000
- ② VA_C.2.2_VARIANTE AL PRG scala 1:5000
- ② VA_C.2.3_CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL CENTRO STORICO scala 1:2000
- ② VA_C.2.4_STATO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DI VELLETRI scala 1:2000
- ② VA_C.2.5_COMPARTI OMOGENEI DI INTERVENTO scala 1:2000
- ② VA_C.2.6_ANALISI DELLE ATTIVITA' TERZIARIE-DESTINAZIONE D'USO C1 PER I PIANI TERRA scala 1:2000
- ② VA_C.2.7_ATTRATTORI ESISTENTI E IN PREVISIONE scala 1:2000
- ② VA_C.2.8_TAVOLA DI SINTESI scala 1:2000
- ② VA_C.2.9_SCHEMA STRATEGICO DI ASSETTO

D.2 SCHEMA URBANISTICO DI ASSETTO

- ② VP_D.2.1_SISTEMA DELLA VIABILITA' scala 1:3000
- ② VP_D.2.2_SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI DEL SISTEMA PRIMARIO scala 1:3000

 VP_ D.2.3 _SISTEMA DEI PROGETTI COMPONENTI DEL SISTEMA PRIMARIO DEGLI SPAZI PUBBLICI scala 1:3000

D.3 LINEE GUIDA

 VP_D.3.0_SISTEMA PRIMARIO_STATO DI PROGETTO GENERALE - scala 1:2000

 VP_D.3.1_SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_A scala 1:500

 VP_D.3.2 _ SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_B scala 1:500

 VP_D.3.3_SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_C scala 1:500

 VP_D.3.4_ SISTEMA PRIMARIO _STATO DI PROGETTO_D scala 1:500

E.2 ZONIZZAZIONE E REGOLE PER GLI EDIFICI

 VP_ D.2.1 _SCHEMA URBANISTICO DI ASSETTO_ SISTEMA DEI PROGETTI COMPONENTI DEL SISTEMA PRIMARIO DEGLI SPAZI PUBBLICI scala 1:3000

 VP_E.2.2_ZONIZZAZIONE scala 1:2000

 VP_E.2.3_CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI scala 1:2000

 VP_E.2.4_GRADI DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI scala 1:2000

2) Di dare atto che gli elaborati grafici del Piano in oggetto sono depositati all'Ufficio Urbanistica;

3) Di dare mandato al Dirigente del IV Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto;

4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale;

Allegati:

1. Determinazione Regionale prot. com.le 54323 del 30/08/2024;
2. Parere Paesaggistico Regionale prot. com.le 41985 del 17/07/2024.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 320**

Ufficio Proponente: **S.U.E. E S.U.A.P., controllo del territorio e tutela del paesaggio**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (S.U.E. E S.U.A.P., controllo del territorio e tutela del paesaggio)

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 04/10/2024

Il Responsabile di Settore
Arch. Damiano Maurizio Sollami

Parere Contabile

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 151, commi 4 e 5, e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. si esprime parere: -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 04/10/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Innocenzio Mariani

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
CASCELLA ASCANIO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'URBANO SIMONA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Velletri. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Simona D'Urbano in data 14/10/2024
Ascanio Cascella in data 14/10/2024