



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/04/2011

ADDI' 29/04/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POJVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MAPPEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BIRINDELLI - DI PAOLANTONIO

DELIBERAZIONE N. 161

Oggetto:

Comune di Fonte Nuova (Rm). Variante al comma 5 dell'art. 32 delle NTA del vigente PRG inerente le zone B - Hinterland adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 03.12.2009. Approvazione.





161 29 APR. 2011 R

Oggetto: Comune di Fonte Nuova (Rm).

Variante al comma 5 dell'art. 32 delle NTA del vigente PRG inerente le zone B - *Hinterland* adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 03.12.2009.

Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

Visto il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

Premesso che il Comune di Fonte Nuova (Rm), costituito con L.R. n. 25 del 5.10.1999, è disciplinato da due strumenti urbanistici distinti: la Variante Generale del Comune di Mentana (Rm), approvata con D.G.R.L. n. 1383 del 14.02.1996, e il Piano Regolatore Generale del Comune di Guidonia Montecelio (Rm), approvato con D.G.R.L. n. 430 del 10.02.1976;

Vista la deliberazione consiliare n. 54 del 03.12.2009 con la quale il Comune di Fonte Nuova (Rm) ha approvato la "rettifica di errore materiale alla modifica d'Ufficio introdotta al comma 5, art. 32, delle N.T.A. della variante all'Hinterland delle Zone B del Piano Regolatore vigente"

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 4 osservazioni in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione Consiliare n. 11 del 03.05.2010;

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. 185/1 reso nella seduta del 15.12.2010, ha ritenuto che la variante in argomento sia meritevole di approvazione;



161 29 APR. 2011 R

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**; **Ritenuto**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la variante al comma 5 dell'art. 32 delle NTA del vigente PRG inerente le zone *B - Hinterland* adottata dal Comune di Fonte Nuova (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 03.12.2009 per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n 185/1 del 15.12.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**.

Le osservazioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'Allegato A del presente provvedimento.

La delibera consiliare di adozione n. 54 del 03.12.2009, contenente la variante normativa, è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica.

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

161372
Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 29 APR. 2011



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ALLEGATO A

Prot. n.

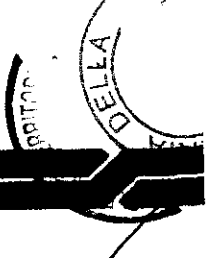
IL DIRETTORE REGIONALE
Roma ARCH. DEMETRIO CARINI**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**
Voto n. 185/1, del 15 Dicembre 2010.Relatore:
arch. Vittorio Pergolini.OGGETTO: Comune di Fonte Nuova (RM) – Variante al comma 5, dell'art. 32 delle N.T.A., relativo alla vigente "Variante all'hinterland delle zone B".
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54, del 3 Dicembre 2009.
Legge n.1150/42.**IL COMITATO****1. Premesso**

Con la nota n. 14.734 del 14.05.2010, assunta al protocollo di questa Direzione con il n. 129.817 del 25.05.2010, l'Amministrazione Comunale di Fonte Nuova ha trasmesso gli atti relativi all'istanza in oggetto, per l'esame e l'espressione del parere di competenza.

L'Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 03.12.2009 ha adottato la variante in oggetto, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Delibera Consiliare n. 54 del 03.12.2009, avente ad oggetto: "Approvazione Rettifica di errore materiale alla modifica d'Ufficio introdotta al comma 5, art. 32, delle N.T.A. della Variante all'Hinterland delle Zone B del Piano Regolatore vigente;
- 2) Avviso di deposito in libera visione in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, dal 14.01.2010 al 13.02.2010;
- 3) Certificato di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della Delibera di Consiglio Comunale n. 54/09, dal 14.01.2010, al 13.02.2010;
- 4) Certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, dal 14.01.2010, al 13.02.2010;
- 5) Manifesto relativo alla pubblicazione all'Albo Pretorio;
- 6) Estratto del BUR n. 2, parte terza, del 14.01.2010;



- 7) Estratto del quotidiano "Il Messaggero", n. 13 del 14.01.2010;
- 8) Registro osservazioni;
- 9) Osservazioni pervenute, dalla n. 1 alla n. 4, pervenute nei termini;
- 10) Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03.05.2010 avente ad oggetto:
"Rettifica di errore materiale alla modifica d'Ufficio introdotta al comma 5, art. 32, delle N.T.A. della Variante all'Hinterland delle Zone B del Piano Regolatore vigente. Approvazione controdeduzioni".

L'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione, in sede di accertamento della regolarità della documentazione trasmessa, ritenendola tale, con la nota n. 129.817 del 27.05.2010 ha trasmesso la stessa a questa Area Tecnica per il prosieguo dell'iter amministrativo. In considerazione che l'istanza consiste in una Variante alle NTA, non è stato necessario acquisire i pareri endoprocedimentali.

2. Considerato

Il Comune di Fonte Nuova è stato istituito con la legge regionale n. 25 del 05.10.1999 per distacco delle frazioni di Tor Lupara di Mentana e Santa Lucia di Mentana dal Comune di Mentana e della frazione di Torlupara di Guidonia per distacco dal Comune di Guidonia Montecelio.

Con delibera del Commissario Prefettizio n. 9 del 31.01.2002, sono stati riconosciuti validi ed operanti gli strumenti urbanistici approvati dai Comuni di Mentana e di Guidonia Montecelio che interessano il territorio del nuovo Comune di Fonte Nuova.

Con Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 424 del 29.05.2009 è stata approvata la "Variante all'Hinterland delle Zone B", proposta dall'Amministrazione Comunale al fine di avere un unico elaborato che contenesse le previsioni urbanistiche dei Comuni di derivazione ed un unico testo normativo.

La presente Variante Normativa consiste nella correzione ad un errore materiale, al 5° comma dell'articolo 32, introdotto d'ufficio alle NTA in sede di approvazione della variante sopra citata.

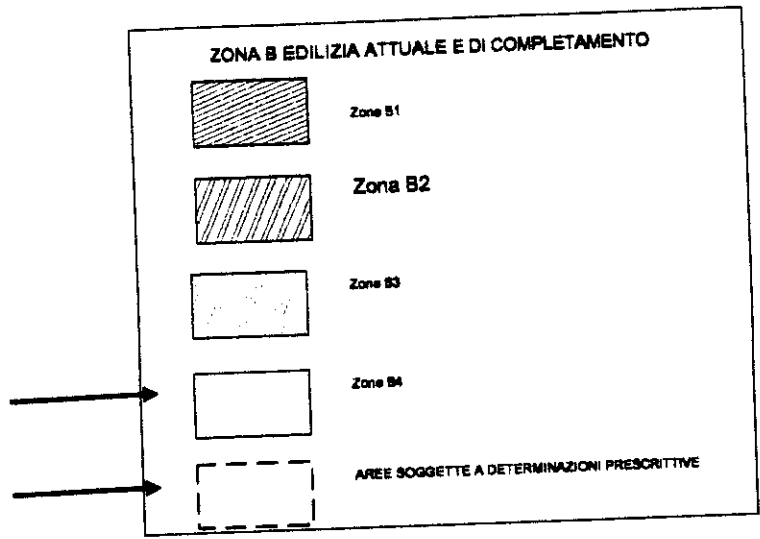
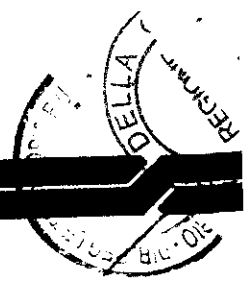
L'articolo in esame, disciplina le "Zone di completamento B - zone edificate a prevalente destinazione residenziale" in cui sono consentiti gli interventi edilizi diretti. Le predette zone, negli elaborati grafici, sono individuate come "aree urbanizzate, completamente o prevalentemente edificate, con prevalente destinazione residenziale", ove per la presenza di numerosi edifici risulta irrealizzabile l'edificazione tramite strumento attuativo.

In alcune zone B, tuttavia, le aree libere sono tali da consentire l'attuazione attraverso la formazione dello strumento urbanistico attuativo. Al riguardo queste zone sono state perimetrate e sono state denominate "Aree soggette a determinazioni prescrittive".

A titolo esemplificativo si riporta, uno stralcio di tali Zone B.



Località Santa Lucia – Stralcio di una "Zona B - Sottozona B4-5" e relativa
legenda a seguito



Le predette "Aree soggette a determinazioni prescrittive", sono normate dal comma 5 del art. 32 delle NTA che prevede:

(...)
 Per le aree ricadenti in zone B, che non risultino perimetrare nelle tavole di Piano con la definizione "Aree soggette a determinazioni prescrittive", ove non risultino rispettati i parametri di densità territoriale delle Zone B del D.M. 1444/68, l'attuazione dovrà avvenire attraverso Piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, che ricomprendano il calcolo degli abitanti insediabili sull'intera area perimetrata e la conseguente quantità di aree a standard, da destinare a parcheggi pubblici (2,5 mq/ab) e a verde (9 mq/ab), con l'indicazione delle aree da cedere da parte dei lotti di proprietà.
 (...).

La norma sopra riportata, si pone in contrasto con la relazione alla Variante all'Hinterland delle Zone B, che prevedeva che fossero perimetrare le zone libere al fine di attuarle con la redazione dello strumento urbanistico attuativo.

Per consentire la corretta applicazione di tali zone, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario modificare il comma sopra riportato eliminando la parola non compresa tra le parole *che* e *risultino*. Al riguardo il nuovo testo è il seguente:

(...)
 Per le aree ricadenti in zone B, che risultino perimetrare nelle tavole di Piano con la definizione "Aree soggette a determinazioni prescrittive", ove non risultino rispettati i parametri di densità territoriale delle Zone B del D.M. 1444/68, l'attuazione dovrà avvenire attraverso Piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, che ricomprendano il calcolo degli abitanti insediabili sull'intera area perimetrata e la conseguente

quantità di aree a standard, da destinare a parcheggi pubblici (2,5 mq/ab) e a verde (9 mq/ab), con l'indicazione delle aree da cedere da parte dei lotti di proprietà (...).

Osservazioni/opposizioni

A seguito della pubblicazione della presente variante alle NTA, sono state presentate n. 4 osservazioni nei termini.

Registro Osservazioni n.	data	Protocollo del comune n.	Generale Proponenti osservazioni data
1	12.03.2009	7.618	12.03.2010
2	10.03.2010	7.787	15.03.2010
3	10.03.2010	7.788	15.03.2010
4	12.03.2010	7.791	15.03.2010

Checcucci Ferdinando – Grelloni Mauro
 Agamar Imm.re – Renzetti G. – Grelloni M. – Cordeschi G
 Di Marcobernardino B. – Di Marco Bernardino A.M. – Frangella A.T.- Essegi Costruzioni srl
 Sgalippa Luigi – Di Marcobernardino Nadia

Le suddette osservazioni sono state valutate e controdedotte dall'Amministrazione con la deliberazione consiliare n. 11 del 03.05.2010, le stesse sono state respinte in quanto giudicate non pertinenti.

Si ritiene di condividere quanto esposto dall'Amministrazione Comunale in merito alle decisioni assunte sulle osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio", è del

PARERE

che, la Variante al comma 5, dell'art. 32 delle N.T.A. del vigente P.R.G., inerenti le zone B "Aree soggette a determinazioni prescrittive", adottata dall'Amministrazione comunale di Fonte Nuova, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54, del 3 Dicembre 2009, sia meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio Zappini)

Il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Demetrio Carini)

