



COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: straordinaria Seduta: Pubblica di prima convocazione.

Numero 47 Data 12.09.2016	Oggetto: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ IN LOCALITÀ PRATACCIO SUL TERRENO COSÌ DISTINTO IN CATASTO: FOGLIO 19 PARTICELLE: 495 - 496 - 515 - 544 - 365 - 510 - 511 - 512 - 513 - 508 - 509 - 595 - 596 - 568 - 560 - 370 - 371 - 372 - 368 - 369. FOGLIO 22 PARTICELLE: 1447 - 1448 - 1632 - 1630 - 1458 - 1616 - 1615 - 1617 - 1618 - 1096 - 140 - 143 - 1580 - 1584 - 1352 - 1616 - 1615 - 1538 - 1539 - 1586 - 1587 - 1634 - 1619 - 1579 - 1581 - 1582 - 1583 - 1560 - 1561 - 1562 - 1178. ADOZIONE.
--	---

L'anno **duemilasedici**, il giorno **dodici** del mese di **settembre** alle ore **11.30**, nella residenza municipale, con inviti diramati nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Di Lorenzi Fabio	Presente	Berretta Andrea	Presente
Marcorelli Vincenzo	Presente	Ciccozzi Patrizia	Presente
Riganelli Margherita	Presente	Arrivi Andrea	Presente
Levrini Doriana	Presente	Santilli Riccardo	Presente
Lupi Federico	Presente		
Agostinelli Guglielmo	Presente		
Dal Gallo Maria Antonietta	Presente		
Poeta Anita	Assente		
Pucci Stefano	Presente		

Assegnati N. In carica N. 13 Presenti N. 12 Assenti N. 1

Partecipa alla seduta la **Dott.ssa Gloria Del Vecchio** Segretario del Comune.

Il Sig. **Lupi Federico** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la presidenza, e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

Lupi introduce il punto 6) avente ad oggetto: " Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi della legge n.1150/1942 - nuclei insediativi a bassa densità in località prataccio sul terreno distinto in catasto : foglio 19 particelle: 495-496-515-544-365-510-511-512-513-508-509-595-596-568-560-370-371-372-368-369. Foglio 22 particelle: 1447-1448-1632-1630-1458-1616-1615-1617-1618-1096-140-143-1580-1584-1352-1616-1615-1538-1539-15"" e che sul punto è pervenuta la richiesta del Cons. Santilli di rinviare il punto ad altra seduta.

Prima dell'illustrazione del punto prende la parola il Cons. Santilli che lamenta una carenza di visione esaustiva in quanto non ha ricevuto la documentazione richiesta, in quanto la valutazione è molto importante e richiede maggior responsabilità. Esprime la necessità di avere una visione più esaustiva della documentazione, al di là delle spiegazioni fornite, pertanto, si è recato presso gli uffici ma l'addetto ha chiesto di avere un elenco per poter predisporre i documenti.

In termini di regolamento sono previsti tre giorni per l'accesso agli atti se richiesto del materiale 7 giorni oppure 20 giorni se sono documenti in archivio. Tuttavia se si trattava di documentazione presente in ufficio non si doveva superare il termine di 7 giorni, si trattava di ragionare in termini di responsabilità e fare un piccolo sforzo permettendo di visionare la documentazione trasmettendola con una chiavetta. Sarebbe stato opportuno fare così, però c'è stata una Commissione dove sono state fatte delle valutazioni, ciò non impedisce di esprimere una valutazione ma è una scelta di maggiore responsabilità e attenzione circa il parere che si chiede di esprimere.

Il Sindaco comunica che per ragioni di chiarezza martedì si è svolta la Commissione Consiliare e sono stati forniti a tutti i componenti, consiglieri di maggioranza e minoranza, tutti i documenti necessari per valutare e discutere la decisione. Hanno partecipato alla riunione anche il Responsabile del Settore e l'Assessore preposto per fornire tutti i chiarimenti del caso. Il giorno dopo sono stati richiesti i documenti.

Il Sindaco da lettura dell'art. 3 comma 10 del Regolamento di accesso agli atti per Consiglieri che prevede: "Il Responsabile provvede a riscontrare la richiesta nel minor tempo possibile e comunque entro sette giorni dalla richiesta. Qualora la richiesta concerne più documenti o riguarda atti non immediatamente disponibili, il Responsabile provvederà al più tardi entro 20 giorni".

Afferma che la richiesta del Cons. Santilli riguarda almeno 10 documenti, ma che gli uffici sono stati così "bravi" che per venerdì avevano messo a disposizione gli atti richiesti, ma che il Consigliere non si era recato in Comune e si era rivolto ad un dipendente che, per suo conto, chiedeva la documentazione.

Il Sindaco afferma di aver chiesto ai dipendenti una relazione sull'accaduto e laddove si accerti che il Cons. Santilli, che non ha ritirato la documentazione, ha chiesto ad un dipendente in servizio, durante l'orario di servizio, di ritirare la documentazione per suo conto, che solo un consigliere può ricevere, sarà aperta una Commissione d'inchiesta, proprio per il principio di Trasparenza di cui si parla. Afferma che prima di scrivere e parlare di Trasparenza occorre conoscere le norme e sapere cosa dicono e non delegare a terzi competenze che non spettano.

Santilli: ribadisce che non ha ricevuto nessuna mail di comunicazione sulla disponibilità dei documenti richiesti, quindi ha solo chiesto ad un dipendente di verificare se fossero pronti. Afferma che nel caso fossero stati disponibili si sarebbe recato a ritirarli di persona. Il dipendente mi ha riferito che la documentazione non era pronta ed io sono rimasto in ufficio. E' necessario migliorare la comunicazione interna perchè se un consigliere lavora non può recarsi tutti i giorni in Comune per verificare se gli impiegati abbiano provveduto. Pertanto, avendo difficoltà a venire in Comune ho chiesto solo se la documentazione la potevo ritirare e sarei venuto ed avrei firmato la consegna, non è possibile delegare in quanto per il ritiro degli atti devo firmare la ricevuta.

Interviene il Sindaco che chiede espressamente di mettere a verbale quanto segue: *"Il Cons. Santilli ha dichiarato che utilizza dipendenti comunali per usi privatistici finalizzati al suo scopo di Consigliere Comunale"*. Vista la dichiarazione formale di Santilli la commissione d'inchiesta la aprirò immediatamente per capire se il dipendente comunale si è prestato a questo passaggio che il Cons. Santilli menziona. Io ritengo che occorra imparare le norme verificare quello che dicono e non dare a terzi competenze che non competono.

Il suggerimento di acquisire documentazione in formato digitale gliela ho indicata io personalmente. Non è accettabile parlare di poca trasparenza o poca accessibilità dei documenti da parte dei consiglieri di minoranza di cui ho tutto il rispetto. Ma rinviare il punto per motivazioni così inconsistenti è fuori luogo ed in contrasto con gli interessi dei cittadini. In commissione c'erano dirigenti e assessori per visionare e valutare la documentazione che non ha ritirato perchè non si è recato in Comune.

Il Cons. Santilli replica e chiede di mettere a verbale che *"i miei scopi non sono affatto privatistici"* se non sono stati chiesti certificati o altri documenti se in una p.a. chiedo informazioni non prendo delle cose personali "scopi privatistici" non li perseguo se mi rivolgo ad una persona sbagliata, io non ho chiesto un mio cambio di residenza ma se questi atti fossero disponibili c'è troppa retorica su questa situazione.

SINDACO: allora spiego le differenti funzioni in Comune: l'Anagrafe non ha competenze sull'accesso ai documenti da parte dei consiglieri comunali. Se un consigliere chiede ad un dipendente dell'anagrafe di avere i documenti e di salire al piano superiore con la pennetta per scaricare i documenti non conosce le diverse competenze degli uffici. Forse è un mio errore non informare i consiglieri delle competenze dei diversi settore affinché si rivolgano a quelli competenti.

E' giusto che i cittadini sappiano che un dipendente comunale, nell'orario di lavoro, un dipendente dell'anagrafe, pagato dai cittadini di Rignano Flaminio, si occupa per una parte della giornata di recarsi in altro ufficio per le esigenze di un consigliere comunale. L'anagrafe si deve occupare delle esigenze del settore. La regola è quella di fare riferimento ai Responsabili di Settore.

il Cons. Santilli replica che i responsabili erano in ferie.

Il Sindaco informa che ci sono i Responsabili ad interim che sostituiscono quelli in ferie.

Il Cons. Santilli chiede di verbalizzare che il Sindaco ha affermato una falsità sulla vicenda: *"io non ho inviato nessuno a prendere documenti per mio conto ho solo chiesto ad una persona che impiegasse 5 secondi di tempo per verificare se gli atti fossero disponibili per poi potersi recare a ritirarli. Se poi questo incide sulle performance e distoglie il personale dal servizio inficiando l'efficienze forse è una persona che non sa che i dipendenti possono fare la pausa caffè...."*

Interviene il Cons. Pucci che tiene a precisare che tutti i documenti sono stati visionati e discussi in Commissione ove il Cons. Santilli si è recato con un suo tecnico di fiducia, quindi non vede la necessità di accogliere il rinvio.

Interviene il Cons. Berretta richiamando i consiglieri sulle questioni tecniche del punto all'o.d.g. tralasciando e sull'importanza di discutere nel merito il punto.

Il Presidente Lupi precisando che tutti i consiglieri sono stati messi in condizione di valutare e verificare la documentazione nei tempi previsti, pertanto pone ai voti la richiesta di rinvio.

Presenti: 12
Favorevoli: 0
Astenuiti: 1(Santilli)
Contrari 11

IL CONSIGLIO COMUNALE

alla luce della suesposta votazione

DELIBERA

la richiesta di rinvio del punto all'o.d.g. non viene approvata.

Si procede alla discussione del punto all'ordine del giorno.

L'Assessore Agostinelli illustra la deliberazione.

Interviene il Cons. Arrivi dichiarando di avere valutato ampiamente la proposta anche in riunione tra i capigruppo ed esprime dichiarazione di voto favorevole.

Il Cons. Santilli chiede se vi sia un nesso tra l'iter amministrativo e le vicende giudiziarie.

L'assessore Agostinelli chiarisce che tale atto è adottato dall'Ente secondo un iter amministrativo che nulla ha a che fare con questioni giudiziarie.

Il Sindaco conclude evidenziando che si tratta di scelte di programmazione e sviluppo del territorio dal quale ne derivano vantaggi per l'Ente in termini di entrate finanziarie legate agli oneri concessori e per i cittadini che non sono direttamente coinvolti nell'oggetto della delibera, in quanto i proponenti realizzeranno un'opera pubblica compensativa in maniera proporzionale all'incremento del valore delle aree.

Il Presidente Lupi pone la proposta ai voti:

Presenti: 12

Favorevoli: 11

Astenuti: 0

Contrari: 1(Santilli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

alla luce della suesposta votazione

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 418 del 31.08.2016 avente ad oggetto :
"VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ IN LOCALITÀ PRATACCIO SUL TERRENO COSÌ DISTINTO IN CATASTO: FOGLIO 19 PARTICELLE: 495 - 496 - 515 - 544 - 365 - 510 - 511 - 512 - 513 - 508 - 509 - 595 - 596 - 568 - 560 - 370 - 371 - 372 - 368 - 369. FOGLIO 22 PARTICELLE: 1447 - 1448 - 1632 - 1630 - 1458 - 1616 - 1615 - 1617 - 1618 - 1096 - 140 - 143 - 1580 - 1584 - 1352 - 1616 - 1615 - 1538 - 1539 - 1586 - 1587 - 1634 - 1619 - 1579 - 1581 - 1582 - "

Si vota l'immediata esecutività della proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alla luce della suesposta votazione

Presenti: 12

Favorevoli: 11

Astenuti: 0

Contrari: 1(Santilli)

DELIBERA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

PROVINCIA DI ROMA

Proposta n. 418 del 31.08.2016

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ IN LOCALITÀ PRATACCIO SUL TERRENO COSÌ DISTINTO IN CATASTO: FOGLIO 19 PARTICELLE: 495 - 496 - 515 - 544 - 365 - 510 - 511 - 512 - 513 - 508 - 509 - 595 - 596 - 568 - 560 - 370 - 371 - 372 - 368 - 369. FOGLIO 22 PARTICELLE: 1447 - 1448 - 1632 - 1630 - 1458 - 1616 - 1615 - 1617 - 1618 - 1096 - 140 - 143 - 1580 - 1584 - 1352 - 1616 - 1615 - 1538 - 1539 - 1586 - 1587 - 1634 - 1619 - 1579 - 1581 - 1582 - 1583 - 1560 - 1561 - 1562 - 1178. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 31.10.2012, avente per oggetto: " Approvazione Regolamento recante norme per la presentazione di Programmi Integrati di Intervento in conformità alla Legge Regionale 26.06.1997 n. 22 e successive modifiche ed integrazioni ";

Visto il Bando per la Sollecitazione di contributi partecipativi e di proposte di Programma Integrato di intervento Protocollo n. 21095 del 29.11.2012 che tra le finalità aveva la sollecitazione di contributi partecipativi e le proposte di programma di intervento per individuare delle porzioni di territorio comunale, per le quali era ed è utile permettere la presentazione di Programmi integrati;

Visto che tale bando originariamente con scadenza al 27.02.2012, è stato prorogato al 30.06.2014, lasciava l'opportunità al Comune di Rignano Flaminio di recepire o meno le proposte private in funzione del grado di convenienza pubblica espresso dalla proposta stessa;

Vista la Proposta di partecipazione al Bando di cui sopra pervenuta all' Ente in data 23/12/2013 con Protocollo n. 21394 è pervenuta presso gli Uffici Comunali ai sensi del predetto Bando, la proposta di Programma Integrato denominato " Piano per l' Inseediamento Residenziale Estensivo in Zona Agricola - Sottozona E3 (art. n. 56 della Legge regionale n. 38/1999 e ss.mm.ii.), in Località Prataccio. Detta proposta è stata redatta conformemente ai criteri previsti dal Bando e prevede, nella sostanza, la riqualificazione dell' ambito individuato e costituito dalle proprietà dei proponenti, mediante:

- 1** - l' inserimento dello stesso all' interno di una nuova specifica destinazione di Piano, ricadente, secondo quanto previsto dall' art. n. 56 della Legge Regionale n. 38/99, in ambito agricolo e denominata " Inseediamento residenziale estensivo ";
- 2** - il conseguente adeguamento degli standard urbanistici secondo quanto previsto dal medesimo art. n. 56 della Legge Regionale n. 38/99;
- 3** - la realizzazione, a cura e spese dei proponenti, di Opere di Urbanizzazione e di Riqualificazione quali le strade e il reperimento e cessione all' Amministrazione Comunale, delle aree per le urbanizzazioni secondarie così come previste dalla normativa vigente;
- 4** - la realizzazione di quantità edificatorie aggiuntive, con indici edificatori ampiamente al di sotto di quanto previsto dall' art. n. 56 della Legge Regionale n. 38/99 per gli ambiti ivi individuati, finalizzate al reperimento dei Contributi Straordinari necessari alla realizzazione delle succitate Opere di Riqualificazione;
- 5** - la definizione dei parametri economici mediante i quali, ai sensi del Bando del 29.11.2012, sono stati dimensionati e commisurati i suddetti Contributi Straordinari alle quantità edificatorie aggiuntive;

Considerato che:

- la proposta si presenta con una chiara finalità pubblica nel perseguimento degli obiettivi di riqualificazione evidenziando un vantaggio economico per la stessa adeguato e congruente con le limitate contropartite edificatorie richieste dai proponenti;
- la proposta chiarisce e definisce una situazione urbanistica complessa riconducendola ad una fattispecie prevista dalla normativa urbanistica regionale senza, però, estrapolarla dalla originaria matrice agricola dell'ambito che la medesima proposta mira a preservare;
- la quantità edificatorie incrementali previste nella proposta sono contenute e più che compatibili con gli obiettivi di riqualificazione e anche con riferimento normativo individuato nella proposta medesima, ovvero quello per le zone agricole a bassa densità residenziale così come individuate dalla Legge Regionale n. 38/1999;
- la proposta, dunque, riveste grande interesse per l'Amministrazione Comunale anche e soprattutto in considerazione dei benefici economici offerti dai privati così come riportati nell'offerta economica, di cui al Documento D, punto 7. " Stima preliminare delle opere di riqualificazione ", nel quale è stata computata una cifra complessiva di introito pari ad Euro 774.761,85, così rapportata:

Valori in Opere :

- Costo di Costruzione	469.774,70 €.
- Oneri di Urbanizzazione (Primaria e Secondaria)	152.049,70 €.
Totale Valori in opere	<u>621.824,40 €.</u>

Altri Valori :

Contributo Costo di Costruzione	55.644,60 €.
Valore della Aree	
DEST. SEMINATIVO (4,20 €/mq. x 14,407 mq.)	60.509,40 €.
DEST. ULIVETO (4,95 €/mq. x 7,431 mq.)	36.783,45 €.
TOTALE	<u>97.292,85 €.</u>
TOTALE ALTRI VALORI	152.937,45 €.

TOTALE GENERALE OFFERTO

774.771,85 €.

Considerato altresì che:

- la proposta risulta avanzata per un ambito che pur essendo conforme con quanto previsto all' art. n. 2 commi 3 e 4 della Legge Regionale n. 22/1997 e s. m. i. e con obiettivi di riqualificazione dell'ambito territoriale di grande rilevanza per l'Amministrazione Comunale, fatta eccezione per il requisito della contiguità con i perimetri delle zone urbane espresso nel medesimo art. n. 2 della Legge Regionale n. 22/1997 di non facile interpretazione e quindi di accertamento;
- in data 20 maggio 2014 si è svolto uno specifico incontro, fra l'Assessore ed i Tecnici Regionali preposti, l'Amministrazione Comunale nella figura del Sindaco e dell'Assessore delegato, alcuni rappresentanti dei proponenti ed i progettisti, nel corso del quale si è convenuti nella condivisibilità dei contenuti essenziali della proposta, e sulla necessità di procedere alla sua attuazione con la massima urgenza mediante il ricorso allo strumento della Variante Puntuale ordinaria al Piano Regolatore Generale Vigente, anziché al Programma Integrato di Intervento;

Visti gli elaborati prodotti dal gruppo di proponenti, che si allegano alla presente Deliberazione che formano parte integrante, la loro completezza, nonché la trasparenza degli intenti della proposta in termini di vantaggi per la Pubblica Amministrazione, a firma dell' Ing. Francesco Rubeo in qualità di Mandatario - Direttore dei Lavori e Coordinatore della Società EUROMADE s.r.l. con sede in Roma Via Nomentana n. 78, pervenuti a questo Comune in data **23/03/2015**, e protocollati al n. 5050 riprodotti in ulteriori copie in data **17/04/2015** 6839, , e protocollati al n. 5050 nonché successive integrazioni di seguito riportate:

- dell' Elaborato di Analisi A/TEC/4.2: Elaborati Geologici pervenuto a questo Comune in data 31/07/2015, e protocollato al n. 13711, e successiva versione definitiva pervenuta a questo Comune in data **13.05.2016**, e protocollato al n. 9836 riprodotta in un ulteriore copia del **17.05.2016**, e protocollato al n. 10058;
- dell' Elaborato di Analisi A/TEC/4.1 a - b - c - d - e: Elaborati Geomorfologici e Agronomici pervenuti a questo Comune in data **19/11/2015** e protocollati al n. 13798;
- Elaborato di integrazione all' indagine vegetazionale pervenuta a questo Comune in data **19/11/2015** e protocollato al n. 13798;

- degli elaborati aventi per oggetto: Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi della legge n. 1150/1942 - Nuclei Insediativi a Bassa Densità in Località Prataccio, composto dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborati di Analisi:

A/TEC/1: Inquadramento Territoriale
A/TEC/2: Inquadramento Territoriale su base Aerofotogrammetrica
A/TEC/3.1: Piano Territoriale Paesistico (PTP)
A/TEC/3.2: Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)
A/TEC/3.3: Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)
A/TEC/4.1: Elaborati Agroforestali redatti in data 19/03/2015
A/TEC/4.1a: Elaborati Geomorfologici: Carta dell'uso del suolo redatti in data 19/11/2015;
A/TEC/4.1b: Elaborati Agronomici: Carta della classificazione agronomica dei terreni redatti in data 19/11/2015;
A/TEC/4.1c: Elaborati Agronomici: Carta dell'idoneità territoriale redatti in data 19/11/2015;
A/TEC/4.1d: Elaborati Agronomici: Carta della vegetazione redatti in data 19/11/2015;
A/TEC/4.1e: Elaborati Agronomici: Punti di ripresa fotografica redatti in data 19/11/2015;
A/TEC/4.2: Elaborati Geologici redatti in data 19/03/2015
A/TEC/4.2: Elaborati Geologici redatti in data 31/07/2015
A/TEC/5: Planimetria stato di fatto
A/TEC/6: individuazione vincoli esistenti
Integrazioni all' indagine vegetazionale

Elaborati di Analisi:

P/TEC/1: PRG vigente e proposta di Variante - Zonizzazione
P/TEC/1 Bis: PRG vigente e proposta di Variante - NTA
P/TEC/2: Scheda Progetto
P/TEC/3: Standard urbanistici
P/TEC/4: Relazione descrittiva
Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità dell' art. 12 del D. Lgs n. 152/2006.

Vista la lettera della Regione Lazio Area Difesa del Suolo e Bonifiche Protocollo n. 328930 del 22.06.2016, pervenuta a questo Comune in data 07.07.2016 e protocollata al n. 13798, avente per oggetto: Comune di Rignano Flaminio (RM). Variante al P.R.G. in Località Prataccio, Parere geomorfologico ai sensi dell' art.

89 del DPR 380/2001 e D. G. R. n. 2649/99 Fasc. 9164, con la quale viene trasmessa la Determinazione del Direttore Regionale Infrastrutture n. G06988 del 17.06.2016 Proposta n. 8269 del 30.05.2016, riportante il **Parere Favorevole** con le seguenti prescrizioni:

- 1.** nella fase esecutiva si dovrà tener conto di quanto indicato nella carta dell'idoneità territoriale, così come redatta dai Dr. Trento e Milito, per quanto riguarda le aree idonee con prescrizioni;
- 2.** la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le risultanze dello studio dovranno essere utilizzate per la valutazione di eventuali cedimenti differenziali e per la scelta dei tipi fondazionali;
- 3.** le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed intestarsi su un unico litotipo superando la parte superficiale ed alterata dei terreni di fondazione. In nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
- 4.** le fondazioni dovranno superare il terreno di riporto ed intestarsi nel substrato integro in modo da evitare cedimenti differenziali e ridurre eventuali effetti di amplificazione sismica;
- 5.** la valutazione delle resistenze del complesso fondazioni-terreno dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni di cui alle nuove N. T. C., tenendo conto di eventuali riduzioni di resistenza dei terreni per effetto dell'azione sismica;
- 6.** prima della realizzazione di interventi edificatori potranno essere messi in atto interventi per la riduzione delle pendenze del versante mediante modeste operazioni di riprofilatura;
- 7.** dovrà essere realizzato un efficace sistema di raccolta e smaltimento delle acque di superficie che garantisca l'allontanamento delle acque mediante adeguate opere di regimazione idraulica;
- 8.** dovranno essere realizzati a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento,

dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;

9. dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;

10. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente e nel rispetto delle norme di tutela ambientale vigenti;

11. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;

12. nella messa in pristino dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;

13. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;

14. l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, siano rispettate le prescrizioni della Dr.ssa Meriano indicate nella suddetta relazione, di seguito riportate:

A. Siano rispettate le prescrizioni e le misure di mitigazione dell'impatto delle opere sulla vegetazione riportate nell'indagine vegetazionale e integrazioni redatte dal Dr. Agr. Franco Milito;

B. sia salvaguardata la presenza dei nuclei boscati, degli alberi isolati e a filare autoctoni o alloctoni non invasivi delle siepi, degli alberi da frutto locali, degli oliveti. Ne sia garantita adottando tecniche appropriate l'integrità degli apparati radicali e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto). In fase attuativa siano valutate le condizioni di stabilità degli alberi e, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare, con tecniche idonee, e riutilizzare gli esemplari per la creazione del verde in altre zone;

C. siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta previsti dalle norme vigenti, per l'eventuale espianto di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei, degli olivi. In presenza di diversità della natura del soprassuolo rispetto a quanto cartografato come l'area boscata in Tavola 8 del Piano Paesistico Territoriale Regionale, siano preventivamente espletate le procedure volte a definire l'effettiva natura delle aree;

D. Per l'eventuale estirpazione degli olivi dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione ai sensi del D.lgs. Lgt. 27 luglio 1945 n. 475 e ss.mm. e della L. R. 13 Febbraio 2009, n. I, art. 3 in merito alla "Disciplina dell'abbattimento e dell'espianto degli alberi di olivo";

E. Siano adottate adeguate misure di mitigazione ambientale in connessione con la trama a verde presente nell'intorno cercando di utilizzare essenze arboree e arbustive autoctone caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante, attraverso il reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali compatibili con i caratteri stagionali del sito di intervento, di facile attecchimento e ridotta manutenzione, resistente alle fitopatie e ai fattori di stress determinati dalle diverse destinazioni d'uso delle aree in variante, con basso o nullo rischio allergenico e di nocività;

F. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et all. 2010 - consultabile on-line <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>);

G. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per

H. l'inerbimento, miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;

I. Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e se necessario diserbanti, nel pieno rispetto del quadro normativo sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari;

J. Al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante si preveda, là dove possibile, di estendere la superficie coperta da vegetazione e l'uso di materiali permeabili (http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf);

K. Nella fascia di inedificabilità sottoposta a vincolo di tutela del Fosso Valle Sorgi, sia lasciata una fascia di almeno 10 metri di larghezza dal limite delle chiome degli alberi prevedendo, nel tempo, puntuali interventi selvicolturali atti a favorire l'evoluzione naturale, eliminando esclusivamente le piante pericolanti, secche e deperienti;

L. Al fine di migliorare la funzionalità idraulica ed esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti

sia salvaguardata e potenziata, favorendo la ricostituzione naturale, la vegetazione ripariale presente lungo i corsi d'acqua e le linee d'impluvio. Siano effettuati interventi di contenimento della vegetazione ripetuti nel tempo ma selettivi e moderati, nel rispetto di quanto normato con L.R. n. 53/98 artt. nn. 31 e 32 e dalla D. G. R. n. 4340/1996. Sia valutata la possibilità di riqualificare gli argini piantumando, con disposizione irregolare, a creare una fascia anche discontinua di vegetazione arborea/arbustiva riparia specie quali *Solsx albo Populus alba Populus nigra, alnus glutinosa Cornus sanguinea;*

M. Qualora si rendano necessari interventi di sistemazione e stabilizzazione delle scarpate siano privilegiati, nel rispetto, di quanto normato in D. G. R. n. 4340/1996 e compatibilmente con le caratteristiche geomorfologiche stazionali, tecniche di ingegneria naturalistica;

N. Sia posta, durante la fase di cantiere particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo accumulandolo, in attesa del riutilizzo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi e curando di mantenerlo umidificato e ben drenato;

O. Nei settori non interessati dall'edificazione (Ambiti da Tutelare - Tav P/TEC/2) siano poste in essere tutte le misure volte a non danneggiare l'ambiente e a favorire il recupero naturale delle cenosi. Nello specifico:

- non vi dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, ne aperte aree di cantiere;

- dovrà essere evitato ogni passaggio con macchinari e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;

P. Nelle fasi attuative della variante siano predisposti piani operativi specifici che recepiscano quanto elencato nei punti precedenti e definiscano le misure di conservazione della vegetazione preesistente, le specie da utilizzare per la creazione del verde, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, gli interventi di manutenzione del verde di nuovo impianto, ecc;

Vista la Certificazione redatta in data 12/07/2016 dal Responsabile del Settore III, nella quale viene attestato che le aree oggetto di Variante, di cui all' oggetto, allo strumento urbanistico ubicate in Rignano Flaminio Località Prataccio, non risultano ricomprese negli elenchi dei terreni di questo Comune gravati di Diritti di Uso Civico;

Visto il Parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Consigliare permanente nella seduta del 5 settembre 2016;

Visto la richiesta di parere preventivo ai sensi della normativa igienico - sanitaria vigente, presentata alla ASL RM/F in data 01.08.2016 con protocollo n. 15395, consegnata brevi manù in pari data;

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio;

Vista la Legge n. 1150/1942;

Vista la Legge Regionale n. 22 del 26.06.1997;

Vista la Legge Regionale 22 Dicembre 1999 n. 38 " Norme sul governo del Territorio ";

Vista la Legge Regionale 17 Marzo 2003 n. 8 " Modifica alla Legge Regionale 22 Dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del Territorio), e successive modifiche e Disposizioni transitorie;

Visto il parere tecnico reso ai sensi dell' art. n. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Ritenuto di dover procedere in merito;

DELIBERA

1 - di ritenere le premesse, parte integrante e sostanziale del presente atto.

2 - **Di adottare** la Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale, ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 - Nuclei Insediativi a Bassa Densità in Località Prataccio, sui terreni in Catasto

Foglio 19 Particelle: 495 - 496 - 515 - 544 - 365 - 510 - 511 - 512 - 513 - 508 - 509 - 595 - 596 - 568 - 560 - 370 - 371 - 372 - 368 - 369.

Foglio 22 Particelle: 1447 - 1448 - 1632 - 1630 - 1458 - 1616 - 1615 - 1617 - 1618 - 1096 - 140 - 143 - 1580 - 1584 - 1352 - 1616 - 1615 - 1538 - 1539 - 1586 - 1587 - 1634 - 1619 - 1579 - 1581 - 1582 - 1583 - 1560 - 1561 - 1562 - 1178

meglio specificati negli elaborati grafici di variante, redatta per il Comune di Rignano Flamino, a seguito della Delibera di Giunta n. 98/2014 del 05/06/2014, dalla Società EUROMADE s.r.l. a firma dell' Ing. Francesco RUBEO in qualità di Mandatario - Direttore Tecnico e Coordinatore, con sede in Roma Via Nomentana n. 78, pervenuti a questo Comune in data **23/03/2015**, e protocollati al n. 5050 riprodotti in ulteriori copie in data **17/04/2015** 6839, , e protocollati al n. 5050 nonché successive integrazioni di seguito riportate:

- dell' Elaborato di Analisi A/TEC/4.2: Elaborati Geologici pervenuto a questo Comune in data 31/07/2015, e protocollato al n. 13711, e successiva versione definitiva pervenuta a questo Comune in data **13.05.2016**, e protocollato al n. 9836 riprodotta in un ulteriore copia del **17.05.2016**, e protocollato al n. 10058;

- dell' Elaborato di Analisi A/TEC/4.1 a - b - c - d - e: Elaborati Geomorfologici e Agronomici pervenuti a questo Comune in data **19/11/2015** e protocollati al n. 13798;

- Elaborato di integrazione all' indagine vegetazionale pervenuta a questo Comune in data **19/11/2015** e protocollato al n. 13798;

- degli elaborati aventi per oggetto: Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi della legge n. 1150/1942 - Nuclei Insediativi a Bassa Densità in Località Prataccio, composto dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborati di Analisi:

A/TEC/1: Inquadramento Territoriale

A/TEC/2: Inquadramento Territoriale su base Aerofotogrammetrica

A/TEC/3.1: Piano Territoriale Paesistico (PTP)

A/TEC/3.2: Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

A/TEC/3.3: Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)

A/TEC/4.1: Elaborati Agroforestali redatti in data 19/03/2015

A/TEC/4.1a: Elaborati Geomorfologici: Carta dell' uso del suolo redatti in data 19/11/2015;

A/TEC/4.1b: Elaborati Agronomici: Carta della classificazione agronomica dei terreni redatti in data 19/11/2015;

A/TEC/4.1c: Elaborati Agronomici: Carta dell'idoneità territoriale redatti in data 19/11/2015;

A/TEC/4.1d: Elaborati Agronomici: Carta della vegetazione redatti in data 19/11/2015;

A/TEC/4.1e: Elaborati Agronomici: Punti di ripresa fotografica redatti in data 19/11/2015;

A/TEC/4.2: Elaborati Geologici redatti in data 19/03/2015

A/TEC/4.2: Elaborati Geologici redatti in data 31/07/2015

A/TEC/5: Planimetria stato di fatto

A/TEC/6: individuazione vincoli esistenti

Integrazioni all' indagine vegetazionale

Elaborati di Analisi:

P/TEC/1: PRG vigente e proposta di Variante - Zonizzazione

P/TEC/1 Bis: PRG vigente e proposta di Variante - NTA

P/TEC/2: Scheda Progetto

P/TEC/3: Standard urbanistici

P/TEC/4: Relazione descrittiva

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità dell' art. 12 del D. Lgs n. 152/2006.

3 - Di ritenere la Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale di che trattasi, ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 - Nuclei Insediativi a Bassa Densità, in Località Prataccio, rilevante e fondamentale in quanto consente per i terreni ubicati in località Prataccio, di che trattasi:

- di perseguire gli obiettivi di riqualificazione del territorio inserendo detto ambito, in una nuova zona urbanistica con standard urbanistici e dotazioni infrastrutturali idonee a una destinazione d'uso quale *Nucleo Insediativo a Bassa Densità*, nonché di conseguire cospicui vantaggi economici per l' Ente Comune, stimati in una cifra complessiva di introito pari ad **Euro 774.771,85** così come nelle premesse riportato;

4 - Di demandare al Responsabile del Settore 3 Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Privata Toponomastica , tutti gli atti consequenziali, fino alla definitiva approvazione dello strumento adottato da parte degli organi Regionali Competenti.

Si vota l'immediata esecutività della proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alla luce della suesposta votazione

DELIBERA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERI PREVENTIVI EX ART. 49, D.LGS. 267/2000

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE
(D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000)

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'Istruttoria Tecnica, come sinteticamente sottoriportate, sull'argomento in oggetto, e si esprime, in ordine alla sola regolarità tecnica, il seguente parere: favorevole

Settore urbanistica li, 31.08.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. RASI GIAN CRISTINO

Per approvazione e conferma del presente verbale, si sottoscrivono:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Ing. Lupi Federico

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Gloria Del Vecchio

N..... Reg. Pubbl.

Lì,

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio on line del Comune visibile sul sito www.comune.rignanoflaminio.rm.it per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

dal al

IL MESSO COMUNALE
F.to Dott.ssa Quartina Bastianelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Gloria Del Vecchio

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA

A T T E S T A

che la deliberazione n. 47 del 12.09.2016 :

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Gloria Del Vecchio

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addi'

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gloria Del Vecchio

Provvedimento che viene assegnato al Responsabile del Servizio Sig. Urbanistica per procedure attuative, ai termini del punto 4 dell'art. 53 della Legge n. 142/90.

RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE COPIA della suestesa deliberazione, viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Lì,

Lì,

Atto di Consiglio Municipale n. 47 del 12.09.2016 – Comune di Rignano Flaminio