



# COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Seduta: straordinaria di prima

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 06/05/2025

**OGGETTO:** ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ PRATACCIO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA L. 1150/1942 COME MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA L. 765/1967 E ULTERIORI S.M.I. IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONE LAZIO N. 969 DEL 28.12.2023

L'anno **2025** il giorno **6** del mese di **Maggio** alle ore 12.40 nella sala residenza municipale, con inviti diramati nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

MARCORELLI Vincenzo	SI	ROJATTI Raffaella	SI
LEVRINI Doriania	SI	PETRONI Massimo	SI
FONTANA Mattia	SI	ESPOSITO Letizia	SI
ANTINORI Francesca	SI	BERRETTA Andrea	SI
NOBILE Amedeo	SI	DE LAURENTIS Tiziana	NO
ROCCHI Enrico	SI	SALVATUCCI Federica	SI
OCELLO Erminia	NO		

Presenti : 11 Assenti : 2

Partecipa alla seduta il Dott. ROGATO Mario Segretario Comunale.

La Dott.ssa LEVRINI Doriania nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza, e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

**Il Presidente** introduce il punto all'ordine del giorno.

**Il Sindaco Marcorelli** ringrazia il Consiglio comunale che è presente e ha compreso la straordinarietà della convocazione d'urgenza perché si discute un punto molto caro alla cittadinanza. Per i dettagli tecnici è presente l'ing. Rubeo in qualità di redattore del piano all'ordine del giorno e che ringrazia per la sua presenza.

L'adozione del Piano in questione prosegue un iter iniziato da anni, che interessa la località Prataccio, nata intorno alla fine degli anni novanta, inizio anni 2000, con un'edificazione in zona agricola, sulla quale poi si sono succedute altre vicende non di carattere urbanistico che hanno comunque reso necessario un intervento dell'Amministrazione comunale in accordo coi privati per rendere funzionale l'intera zona.

Oggi arriva in Consiglio comunale un Piano di lottizzazione su iniziativa di privati che hanno fatto proprie le necessità del Comune ma anche sposando quelle che sono state direttive concordate con la Regione Lazio, un Piano attuativo che segue una Variante al Piano regolatore vigente approvata nel 2023 dalla stessa Regione alla quale ora sarà trasmesso il Piano per acquisire il parere paesaggistico e inizierà contestualmente l'iter per le osservazioni eventuali e poi verrà inviato nuovamente alla Regione Lazio per l'approvazione urbanistica. Speriamo che si possa arrivare ad un punto definitivo. Il Sindaco passa la parola all'ing. Rubeo che illustra il Piano attuativo nei dettagli.

**L'ing. Rubeo** informa che il Piano Regolatore si realizza in attuazione diretta e attuazione indiretta: in attuazione diretta si realizza in zone dove sono presenti opere di urbanizzazione primaria, le zone prive di opere di urbanizzazione primaria sono assoggettate ad un Piano attuativo che deve progettare le opere di urbanizzazione. In questo caso specifico per la zona di Prataccio è stata impostata una Variante puntuale al PRG, perché agricola, e per sopraggiunte esigenze si è deciso di assoggettarla a criteri di edificabilità. Questa zona è definita in base ad un perimetro deciso nella Variante al PRG con passaggi molto strategici, approvata nel 2023. Il nostro P.R.G. prevede nuclei a bassa densità a Prataccio, si voleva lasciare così la natura agricola dell'area con quantità edificatoria molto bassa. Per Prataccio è stato deciso un piano di lottizzazione convenzionata, un rapporto di convenzione tra i lottizzanti e il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria: a scomputo degli oneri di urbanizzazione i lottizzanti realizzano le opere di urbanizzazione primaria. Dopo l'adozione del progetto di fattibilità tecnico-economica si andrà in Conferenza dei servizi che sarà convocata dall'Ente. Questo è un primo passo del Piano coerente con la Variante Urbanistica che prevede tutti gli elementi necessari per approvarlo. In realtà è un Piano che va in auto approvazione, si inoltra in Regione per il solo parere paesaggistico e poi proseguire per la verifica di congruità con la Variante al PRG. Ricorda che l'approvazione di una Variante puntuale è un processo lungo. Ravvisa la necessità che venga messo a verbale che la durata della convenzione è di anni dieci e non cinque come indicato nella bozza che si approva.

Interviene **il consigliere Esposito** che ringrazia l'ing. Rubeo per la spiegazione. Afferma che non sono felici di essere in consiglio a trattare questa dolorosa vicenda. Ad ottobre 2023 è stata approvata la Variante urbanistica e il sindaco dice che siamo qui per approvare il piano di lottizzazione per dare seguito ad un iter intrapreso da tempo; in realtà siamo qui perché è intervenuto un ricorso in Cassazione dopo la sentenza della Corte di Appello: il problema principale è la confisca che purtroppo non può seguire la prescrizione per il reato attuato di lottizzazione abusiva con condanna in primo grado. Chiaro è che il voto per approvare il Piano del Gruppo di opposizione "Rignano Futura" è favorevole perché si vuole che sia posta fine a questa tristissima vicenda. Però forse quando abbiamo approvato la Variante nel 2023 doveva seguire subito una manifestazione della volontà dell'Amministrazione per dare seguito alla pianificazione urbanistica anche attraverso strumenti attuativi. Non saremmo dovuti arrivare ad un Piano di Lottizzazione che è gravoso per gli utenti. All'epoca si poteva attuare un piano di recupero? Non ci sarebbe stato un aggravio di spese maggiori e poteva esserci innanzi tutto una iniziativa pubblica. Perché da ottobre 2023 ad oggi si è dovuto attendere un ricorso in Cassazione che ha aggravato la posizione

economica degli utenti. Oggi dobbiamo deliberare perchè questa delibera deve essere inserita nella memoria difensiva in vista dell'udienza del 15 maggio prossimo in Cassazione per cui va necessariamente inserito. Per chi ha letto il ricorso questo iter sembra che venga suggerito. Sperando che venga accettato dalla Cassazione e si possa concludere in maniera favorevole.

**Interviene il Sindaco** il quale risponde alle osservazioni del consigliere Esposito da un punto di vista politico: ci troviamo in un'aula consigliare e non in un Tribunale e siamo chiamati a valutare gli aspetti urbanistici e tutto ciò che era stato messo in piedi, anche con l'impegno dei cittadini di Prataccio, e ciò che fa il Tribunale non è deputato il Consiglio a rispondere. Stiamo seguendo un iter procedurale urbanistico. Non crede si potesse fare altro. "Il fatto che sia subentrato un evento straordinario rispetto a quelle che sono le competenze del Consiglio comunale non volevamo e non potevamo prevederlo". E' stato l'indirizzo che tutti i Consigli comunali che si sono succeduti hanno condiviso, il consiglio comunale su Prataccio ha sempre votato con iter condiviso. Le strutture tecniche e il Consiglio hanno svolto le loro attività su questa vicenda. Dopodiché sono subentrati eventi di cui abbiamo preso coscienza. Tutte le lottizzazioni urbanistiche nascono anche a seguito di varianti urbanistiche o in consonanza con il PRG. Il Piano attuativo prosegue l' iter che segue alla Variante approvata nel 2023.

**Interviene l'ing. Rubeo** il quale afferma che il ricorso fatto dalla Procura della Repubblica è stato un fulmine a ciel sereno. Non è ipotizzabile a quanto dicono i legali da me consultati, non è mai avvenuto che a fronte di una Variante urbanistica nata in una zona con quelle caratteristiche sia stata oggetto di un ricorso a fronte di una sentenza Corte di Appello.

Nel 2023 si è chiuso l'iter urbanistico. Da lì il Piano passa poi alla parte privata per la natura stessa della Variante e la tipologia di Piano attuativo che si poteva realizzare in quella zona. I Piani o sono Piani di recupero di zone storiche o sono Piani di recupero di nuclei abusivi che hanno specifiche tipologie di Variante dove si riconosce l'abusività del nucleo.

"In questo caso nessuno ha riconosciuto l'abusività, né la Regione Lazio, né il Comune, né qualsiasi altra amministrazione interessata". La tipologia di variante impostata è di tipo urbanistico ordinario e di carattere puntuale e quindi di iniziativa privata. I proprietari hanno operato come previsto. L'iter processuale è incardinato su principi assurdi. Dice di aver reso la sua versione in Tribunale in primo grado attestando che le affermazioni fatte dal Pubblico Ministero e dai vari consulenti tecnici erano sbagliate.

**Interviene il consigliere Berretta** il quale sostiene anche lui che le diverse amministrazioni comunali hanno votato in modo univoco e compatto negli anni su Prataccio come sarà anche oggi. Sostiene però che lo sbaglio fu fatto nel 2012 quando fu revocato l'incarico ad un tecnico incaricato dalla precedente amministrazione per le zone agricole pensando che per una variante al Piano Regolatore ci sarebbero voluti molti anni come poi è accaduto. Approviamo il Piano andando incontro ai cittadini. Se fossero state fatte altre scelte nel 2012 non saremmo arrivati a questo punto.

**Il consigliere Esposito** ringrazia l'Ing. Rubeo che ha spiegato in modo esaustivo. Magari se fossimo intervenuti prima avremmo raggiunto prima l'obiettivo, soprattutto se l'Amministrazione avesse stimolato i cittadini.

**Il sindaco** interviene dicendo che non darà mai un giudizio su un altro organo dello Stato, in questo caso la Magistratura, risponde ad entrambi i consiglieri dicendo che su questa vicenda le Amministrazioni che si sono succedute hanno sempre valutato in accordo con la Regione Lazio l'iter procedurale migliore da seguire. Non poteva essere messa in conto certo l'ulteriore fase a cui i cittadini sono chiamati a rispondere in sede giudiziale. In questo consesso dobbiamo metterci a disposizione dei privati nel rispetto delle leggi, su una procedura che è e deve rimanere urbanistica. Dovrebbe essere chiaro il perché non c'è stato uno stimolo ulteriore dopo l'approvazione della Variante Urbanistica.

L'Ing. Rubeo dice che il tipo di percorso intrapreso non è stato deciso solo dal Comune di Rignano e dai lottizzanti, ma si è definito passo passo con la Regione Lazio che approva i Piani. Non esiste un piano particolareggiato delle zone agricole per la loro natura. I Piani servono per urbanizzare le aree. La natura stessa della zona agricola esclude che si facciano opere di urbanizzazione. Questo è stato l'unico percorso che si poteva seguire. Anche le Varianti piccole, come questa, rischiano di durare anni.

Il segretario comunale, in fase di approvazione, ricorda che la convenzione avrà durata di anni dieci e non cinque.

Il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione che da' il seguente risultato:

PRESENTI: 11  
ASSENTI: 2 (Ocello – De Laurentis)  
FAVOREVOLI: 11  
ASTENUTI: 0  
CONTRARI: 0

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Alla luce della suesposta votazione,

### DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 15 del 02.05.2025 avente ad oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ PRATACCIO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA L. 1150/1942 COME MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA L. 765/1967 E ULTERIORI S.M.I. IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONE LAZIO N. 969 DEL 28.12.2023

Proposta n. 15 del 02/05/2025

**OGGETTO:** ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ PRATACCIO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA L. 1150/1942 COME MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA L. 765/1967 E ULTERIORI S.M.I. IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONE LAZIO N. 969 DEL 28.12.2023

Il Responsabile del Settore II - LL.PP. - Tecnico Manutentivo - Urbanistica propone il seguente

testo:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" 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;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

PREMESSO che il Comune di Rignano Flaminio è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R n. 5041 del 05.10.1999;

VISTA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 12.09.2016 con la quale il Comune di Rignano Flaminio ha inizialmente adottato la variante al P.R.G. vigente ai sensi della legge n. 1150/1942 relativa ai nuclei insediativi a bassa densità il località Prataccio;

VISTA la successiva Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 03.08.2021 con la quale l'Amministrazione comunale ha riadottato la Variante al P.R.G. di che trattasi a seguito dell'adeguamento degli elaborati grafici al parere motivato di VAS di cui alla Determinazione regionale n. G08561 del 25.06.2021;

VISTA la Deliberazione consiliare n. 39 del 21.10.2021 con la quale il Comune di Rignano Flaminio ha preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti di cui alla D.C.C. n. 27/2021, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni;

VISTA la Determinazione n. G06988 del 17.06.2016 con la quale il Direttore della Direzione regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso "parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, sul progetto, in variante al vigente P.R.G. da zona Agricola E sottozona E3 a Nuclei insediativi a Bassa Densità, nel Comune di Rignano Flaminio in località Prataccio, a condizione che siano rispettate alcune prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o approvazione e nelle norme tecniche di attuazione;

VISTA la nota datata 12.07.2016 con la quale il Responsabile del Settore 3, Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Privata – Toponomastica del Comune di Rignano Flaminio ha certificato "che l'area oggetto di intervento relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Vigente ai sensi della Legge n. 1150/1942 – Nuclei insediamenti a Bassa Densità, ubicata in Rignano Flaminio Località Prataccio e distinta nel N.C.T. al 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 – 1538 – 1539 – 1586 – 1587 – 1634 – 1619 – 1579 – 1581 – 1582 – 1583 – 1560 – 1561 – 1562 – 1178 non risulta compresa negli elenchi dei terreni di questo Comune gravati da Diritti di Uso Civico";

VISTA la nota del 15.05.2017 con la quale il Responsabile UOS SISP Rignano Flaminio della ASL Roma4 ha espresso "per quanto di competenza di questo servizio, parere igienico sanitario favorevole";

VISTA la Determinazione n. G08561 del 25.06.2021 con la quale il Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha espresso "Parere Motivato di VAS, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, relativamente alla "Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge n.1150/1942 – Nuclei insediativi a

bassa densità in località Prataccio” del Comune di Rignano Flaminio secondo le risultanze di cui alla Relazione istruttoria formulata dall’Area Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la nota prot. n. 711809 del 19.07.2022 con la quale l’Area Affari Generali e Usi Civici della Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste, ha comunicato “...preso atto che gli interventi non riguardano aree di dominio collettivo, si comunica che in ottemperanza dell’art. 2, c. 2 stessa legge, si prescinde dal rilascio del parere stante l’inesistenza di diritti civici e pertanto la variante urbanistica al P.R.G. “Nuclei Insediativi a bassa densità in località Prataccio” per quanto di competenza, potrà avere libero corso.”;

VISTA la Determinazione n. G14260 del 20.10.2022 con la quale il Direttore ad interim della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo, a seguito di “richiesta di parere di aggiornamento\conferma ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/1999 sul parere già espresso con Determinazione n. G06988 del 17.06.2016, sulla Variante al P.R.G. ai sensi della Legge n. 1150/42 - Nuclei Insediativi a bassa densità in Loc. Prataccio, riadottata con D.C.C. n. 27 del 03.08.2021 a seguito del parere motivato V.A.S. espresso con determinazione regionale n. G08561 del 25/6/2021” ha determinato “di confermare i pareri con le prescrizioni, rilasciati ai sensi dell’art. 89 DPR 380/2001 e DGR 2649/1999, espressi con Determinazione G06988 del 17/06/2016, prescrivendo inoltre che per ogni nuova edificazione di classe d’uso 2 sia eseguito uno studio di Risposta Sismica Locale (RSL).”;

CONSIDERATO che la variante proposta è stata valutata paesaggisticamente nel procedimento svolto ai sensi dell’art. 65 delle NTA del P.T.P.R. che si è concluso con Determinazione n. G04246 del 29.03.2023 con la quale il Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha:

1. preso atto della conclusione della Conferenza di servizi decisoria, ai fini paesaggistici, ex art. 14ter della legge 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona relativa alla Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio ai sensi della legge 1150/1942 - Nuclei insediativi a bassa densità in Località Prataccio;
2. approvato il “Documento per la conformazione al Piano paesaggistico ai sensi dell’art. 65, comma 4, delle Norme Tecniche del PTPR. Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio ai sensi della Legge 1150/42 - Nuclei insediativi a bassa densità in Località Prataccio”, redatto all’esito della Conferenza di servizi richiamata, con il quale è stato espresso parere paesaggistico favorevole con alcune prescrizioni;

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. 285 reso nella seduta del 13.09.2023, ha espresso il parere “che la variante zonizzativa al PRG in località Prataccio adottata dal Comune di Rignano Flaminio con DCC n. 47 del 12/09/2016 e riadottata con DCC n. 27 del 03/08/2021 relativa alla riclassificazione da Zona agricola E sottozona E3 a sottozona Nuclei insediativi a bassa densità (Zona di espansione C ai sensi del DM 1444/1968), SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE ai sensi e con gli effetti dell’art.10 della Legge 1150/1942, con le modifiche da introdursi d’ufficio ai sensi dell’art. 3 della legge n. 765 del 06/08/1967.”;

CHE con nota n. prot. 1160160 del 16.10.2023 lo stesso C.R.p.T. ha trasmesso al Comune di Rignano Flaminio copia del suddetto voto n. 285 del 2023 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

CHE con deliberazione consiliare n. 32 del 27.10.2023 il Comune di Rignano Flaminio ha preso atto e accolto integralmente le modifiche apportate con il citato parere n. 285/2023 del C.R.p.T.;

PRESO ATTO della Deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 969 del 28.12.2023 che ha approvato definitivamente la Variante al Piano Regolatore Generale vigente, in località Prataccio, relativa alla riclassificazione da “Zona agricola E sottozona E3” a sottozona “Nuclei insediativi a bassa densità”, adottata dal Comune di Rignano Flaminio con Deliberazione del Consiglio

Comunale n. 47 del 12.09.2016 e riadottata con Delibera del Consiglio comunale n. 27 del 03.08.2021 per i motivi e con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 285 del 13.09.2023, che costituisce parte integrante della deliberazione e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri nelle premesse della stessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento;

VISTO il Piano di lottizzazione convenzionata in località Prataccio ricevuto per Pec e presentato a Codesto Ente con prot. n. 9326 del 30.04.2025 ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 come modificato dall'art. 8 della L. 765/1967 e ulteriori s.m.i. e in attuazione alla Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio - Nuclei insediativi a bassa densità in Località Prataccio, approvata con Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 969 del 28.12.2023 e pubblicata sul BURL n. 2 del 04.01.2024;

PRESO ATTO degli elaborati allegati al suddetto Piano, ovvero:

### **1.1 Elaborati del progetto urbanistico di assetto**

#### Elaborati tecnici illustrativi e normativi

- PRU\_ET\_01 Relazione tecnica Illustrativa
- PRU\_ET\_2 Norme tecniche
- PRU\_ET\_3 Relazione paesaggistica
- PRU\_ET\_4 Particellare catastale, stato della proprietà e frazionamenti
- PRU\_ET\_5 Schema di convenzione
- PRU\_ET\_6 Piano finanziario

#### Elaborati grafici di analisi

- PRU\_AU\_1 Inquadramento urbanistico
- PRU\_AU\_2 Inquadramento PRG vigente
- PRU\_AU\_3 Inquadramento PTPR
- PRU\_AU\_4 Inquadramento PTPG
- PRU\_AU\_5 Rilievo planoaltimetrico

#### Elaborati grafici di Progetto

- PRU\_PU\_1 Zonizzazione su base catastale
- PRU\_PU\_2 Zonizzazione su Rilievo planoaltimetrico
- PRU\_PU\_3 Zonizzazione: sovrapposizione con il sistema dei vincoli
- PRU\_PU\_4 Planimetria di progetto e dati tecnici
- PRU\_PU\_5 Sezioni e profili
- PRU\_PU\_6 Planivolumetrico

### **1.2. Progetto di fattibilità tecnica ed economica**

#### **Sistemazione delle reti tecnologiche - sistema della rete fognaria - sistema della rete idrica**

##### **GE - Elaborati Generali**

- PRT\_GE\_00 Elenco Elaborati
- PRT\_GE\_01 Capitolato speciale
- PRT\_GE\_02 Quadro economico

##### **ST - Elaborati progetto rete stradale**

- PRT\_ST\_00 Rilievo plano altimetrico dello stato dei luoghi
- PRT\_ST\_01.1 Planimetria di tracciamento - Asse primario A-B - Asse secondario E-F
- PRT\_ST\_01.2 Planimetria di tracciamento - Assi secondari C-D e G-H
- Prt\_St\_02.1 Planimetria con traccia delle sezioni per il calcolo dei movimenti terra Asse Primario A-B - Asse Secondario E-F

PRT\_ST\_02.2 Planimetria con traccia delle sezioni per il calcolo dei movimenti terra degli Assi secondari C-D e G-H

PRT\_ST\_03.1 Profilo stradale per il calcolo dei movimenti terra - Asse primario A-B

PRT\_ST\_03.2 Profilo stradale per il calcolo dei movimenti terra - Asse Secondario C-D

PRT\_ST\_03.3 Profilo stradale per il calcolo dei movimenti terra - Asse secondario G-H

PRT\_ST\_03.4 Profilo stradale per il calcolo dei movimenti terra - Asse secondario E-F

PRT\_ST\_04.1 Quaderno delle sezioni stradali per il calcolo dei movimenti terra – Asse Primario A-B

PRT\_ST\_04.2 Quaderno delle sezioni stradali per il calcolo dei movimenti terra – Asse secondario C-D

PRT\_ST\_04.3 Quaderno delle sezioni stradali per il calcolo dei movimenti terra – asse secondario G-H

PRT\_ST\_04.4 Quaderno delle sezioni stradali per il calcolo dei movimenti terra – asse secondario E-F

PRT\_ST\_05.1 Riepilogo volumi sterro-riporto delle sezioni stradali - asse primario A-B

PRT\_ST\_05.2 Riepilogo volumi sterro-riporto delle sezioni stradali asse secondario C-D

PRT\_ST\_05.3 Riepilogo volumi sterro-riporto delle sezioni stradali asse secondario G-H

PRT\_ST\_05.4 Riepilogo volumi sterro-riporto delle sezioni stradali assi secondari E-F

PRT\_ST\_06 Planimetria delle sistemazioni superficiali e sezione stradale tipo

#### **FG- Elaborati progetto rete fognante**

PRT\_FG\_00 Relazione Tecnica

PRT\_FG\_01 Planimetria dello smaltimento delle acque reflue su ortofoto

PRT\_FG\_01.1 Planimetria dello smaltimento delle acque reflue - 1/3

PRT\_FG\_01.2 Planimetria dello smaltimento delle acque reflue- 2/3

PRT\_FG\_01.3 Planimetria dello smaltimento delle acque reflue

PRT\_FG\_02.1 Profili della rete fognante - asse primario A-B

PRT\_FG\_02.2 Profili della rete fognante - asse secondario C-D

PRT\_FG\_02.3 Profili della rete fognante - assi secondari G-H e E-F

PRT\_FG\_03 Sezione e manufatti tipo della rete fognante

PRT\_FG\_04.1 impianti di sollevamento - profili

PRT\_FG\_04.2 Impianti di sollevamento - stralcio planimetrico e manufatti S1 -S2

PRT\_FG\_05 Calcolo e schema dell'impianto di depurazione

#### **ID- Elaborati progetto rete idrica**

PRT\_ID\_01 Planimetria della rete idrica e particolare allaccio utenza privata

PRT\_ID\_02.1 Profili della rete idrica – Tratti A-A1 e A1-A2

PRT\_ID\_02.2 Profili della rete idrica – Tratti A2-B e C-D

PRT\_ID\_02.3 Profili della rete idrica – Tratti E-F e G-H

#### **SIC - Elaborati sicurezza**

PRT\_SIC\_01 Piano di Sicurezza e Coordinamento - PSC

PRT\_SIC\_01 Cronoprogramma – Analisi e valutazione dei rischi

PRT\_SIC\_03 Fascicolo dell'opera

PRT\_SIC\_04 Stima dei costi della sicurezza

#### **CM - Computi metrici estimativi**

PRT\_CM\_01.1 Opere stradali – elenco prezzi

PRT\_CM\_01.2 Opere stradali - computo metrico estimativo

PRT\_CM\_02.1 Opere fognarie - analisi prezzi

PRT\_CM\_02.2 Opere fognarie - elenco prezzi

PRT\_CM\_02.3 Opere fognarie - computo metrico estimativo

PRT\_CM\_03.1 Opere Idriche - analisi prezzi

PRT\_CM\_03.2 Opere Idriche - elenco prezzi

PRT\_CM\_03.3 Opere Idriche - computo metrico estimativo

PRT\_CM\_04.1 Impianti di sollevamento e depurazione – elenco prezzi  
PRT\_CM\_04.2 Impianti di sollevamento e depurazione – computo metrico estimativo

CONSIDERATO che gli elaborati allegati al Piano sono stati protocollati all'Ente con n. 9385, 9386, 9387, 9388, 9389 9390 del 02.05.2025;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI i Regolamenti Edilizi Vigenti;

VISTO il parere favorevole della Commissione consiliare espresso in data 06.05.2025;

VISTO ed acquisito il parere espresso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica, espresso preventivamente sul retro della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

### **PROPONE**

1. di dare atto che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare il Piano di lottizzazione convenzionata in località Prataccio comprensivo di tutti gli elaborati allegati sopra menzionati e presentato a Codesto Ente con prot. n. 9326 del 30.04.2025 ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 come modificato dall'art. 8 della L. 765/1967 e ulteriori s.m.i. e in attuazione alla Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio - Nuclei insediativi a bassa densità in Località Prataccio, approvata con Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 969 del 28.12.2023 e pubblicata sul BURL n. 2 del 04.01.2024;
3. di dare mandato al Responsabile del Settore II di dar seguito a tutti gli atti consequenziali la presente deliberazione, ad iniziare dall'invio della presente alla Regione Lazio per l'ottenimento del parere paesaggistico e il deposito degli atti per la presentazione di eventuali osservazioni.

Stante l'urgenza di provvedere in merito, a seguito di ulteriore nuova votazione, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente pone ai voti l'immediata eseguibilità della deliberazione che da' il seguente risultato:

PRESENTI: 11

ASSENTI: 2 (Ocello – De Laurentis)

FAVOREVOLI: 11

ASTENUTI:0

CONTRARI: 0

Il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità della deliberazione.

Il Consiglio comunale si chiude alle ore 13:21.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 15**

Ufficio Proponente: **Servizi Settore II - LL.PP. - Tecnico Manutentivo - Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ PRATACCIO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA L. 1150/1942 COME MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA L. 765/1967 E ULTERIORI S.M.I. IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/1942 - NUCLEI INSEDIATIVI A BASSA DENSITÀ APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONE LAZIO N. 969 DEL 28.12.2023**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizi Settore II - LL.PP. - Tecnico Manutentivo - Urbanistica)

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 **02/05/2025**

Il Responsabile di Settore  
Arch. Spaziani Massimiliano

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO  
LEVRINI DORIANA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ROGATO MARIO