



COMUNE DI ROCCA DI PAPA

(Città metropolitana Roma Capitale)

Deliberazione del Consiglio comunale – Copia

N 27 del registro DATA 15 giugno 2022	Oggetto:	Adozione della perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della L.R. n. 28/80 e s.m.i. “Norme concernenti l’abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente”.
--	----------	--

L’anno duemilaventidue, il giorno quindici del mese di giugno alle ore 15,50 e seguenti nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione ordinaria in prima convocazione

Risultano all’appello nominale i seguenti Consiglieri:

	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti		CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1.	VERONICA CIMINO	X		10.	ENZO LABASI	X	
2.	VERONICA CETRONI		X	11.	LINDA SERAFINI	X	
3.	ANNARITA RUFINI	X		12.	MASSIMILIANO CALCAGNI		X
4.	IDA ACCIARI	X		13.	CINZIA BOTTI	X	
5.	MATTEO ORSOLINI	X		14.	ANDREA CROCE		X
6.	TANIA FONDI	X		15.	GLORIA SILVESTRINI		X
7.	PAOLA TRINCA	X		16.	ELISA PUCCI		X
8.	BRUNO FONDI	X		17.	TANIA ZITELLI		X
9.	MARCO CARACCI	X					

Assegnati n.	17
n carica n.	17

Fra gli assenti sono giustificati i signori Consiglieri: CROCE, PUCCI, ZITELLI

Presenti n.	11
Assenti n.	6

Risultano altresì presenti gli Assessori:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede Bruno Fondi in qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4, Lett. a) del TUEL D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i. il Segretario reggente Walter Gaudio

Nominati scrutatori i signori: Labasi, Trinca, Botti

La seduta è PUBBLICA

(sono presenti 11 Consiglieri al Termine del precedente punto all'o.d.g. assenti 6 Cetroni, Calcagni, Croce, Silvestrini, Pucci, Zitelli, giustificati 3 Croce, Pucci e Zitelli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si procede alla discussione del punto nn. 11 all'O.d.g.

Punto n. 11 all'O.d.g.: “Adozione della perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della L.R. n. 28/80 e s.m.i. Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente.”

Presidente Fondi B.: - La parola al Sindaco, prego. -

Sindaca Cimino V.: - Oggi sono molto lieta di presentare questa delibera al Consiglio tutto e alla cittadinanza. Riteniamo che questa delibera sia molto importante per la città, una delibera che è volta al recupero urbanistico degli agglomerati edilizi spontanei. Una presa d'atto a nostro avviso obbligatoria, fondamentale del nostro territorio e della situazione edilizia di tutta la città. Ecco, nell'ultimo ventennio questo fenomeno, quello dell'abusivismo edilizio ha colpito diffusamente tutto il territorio determinando di fatto la nascita di nuclei abusivi carenti di servizi e di infrastrutture, probabilmente agglomerati incompatibili anche con il miglioramento della qualità di vita dei cittadini e a questo punto all'Amministrazione prendendo spunto da quanto già avviato dall'Amministrazione precedente e dal Sindaco Crestini ha inteso svolgere un ruolo di rilievo per la riqualificazione di tutto il territorio, in fondo gli obiettivi politici nell'urbanistica ed edilizia sono tutti collegati. Abbiamo attuato gli strumenti necessari per il recupero di questi nuclei che confluiranno tutti nella proposta di variante di PRG intendendo tale attività assolutamente come strategica per il futuro di tutta la città quindi prendere atto dei nuclei spontaneamente sorti al fine del recupero degli stessi per una città più vivibile, una città sicuramente che abbia i servizi e volta all'ottenimento del miglioramento della qualità di vita dei cittadini. In relazione a ciò e al fine di adempiere alla normativa vigente all'Amministrazione ha deciso di provvedere a queste perimetrazioni anche a partire dalle domande di condono edilizio, quindi dalla 47/85; 724/94 e l'ultima, la 326/2003. La legge che abbiamo a disposizione e per la quale vogliamo adempiere è la L.R. 28/80 che dispone la individuazione di questi nuclei e che consiste la perimetrazione delle parti del territorio occupate da costruzioni abusive nonché delle aree in edificate che si trovano al loro interno e che vanno destinate ad edilizia residenziale e al recupero degli standard urbanistici. Chiaramente questo non fa altro che un atto propedeutico al recupero urbanistico e a complemento delle aree individuate nella variante di PRG e come si punterà al recupero di queste aree? Sicuramente tramite comparti comprensori o comprensori di iniziativa pubblica o privata. È fondamentale che metta in evidenza lo sforzo di questa Amministrazione e dell'Amministrazione precedente in questa

presa d'atto difficile, perché il territorio è grande, i criteri sono difficili da mettere in campo e quindi l'Amministrazione ancora precedente a quella di Crestini aveva in realtà tentato una variante di PRG tentando una perimetrazione dei nuclei abusivi che però non è mai giunta all'approvazione, facendoci scrivere nel 2018 dalla Regione che ci chiedeva di sospendere la procedura della variante di PRG poiché era fortemente limitata. Effettivamente in questa nota pervenuta il 24/01/2018 la Regione dà precise indicazioni sulle azioni da intraprendere per poter giungere alla definitiva istruttoria della variante di PRG indicando come propedeutica l'attività di revisione ed elaborazione della perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti da inserire nella previsione urbanistica ed è per questo che l'Amministrazione, intendendola come un'attività assolutamente molto tecnica e molto specifica per supportare gli uffici visto che si chiedeva di riavviare il processo di perimetrazione dei nuclei anche per aggiornarle alla situazione attuale, eseguire la ricognizione dello stato della pianificazione locale, eseguire la verifica di congruenza tra la pianificazione di area vasta quindi il PTPR e il PTPG di Città metropolitana e la variante adottata e ancora esaminare lo stato di tutti i pareri ottenuti e da ottenere verificando la incidenza delle prescrizioni laddove opposte, abbiamo ritenuto opportuno conferire un incarico all'architetto Elisabetta Cicerchia che vanta un ottimo curriculum urbanistico e che ha già collaborato con questa Amministrazione, la quale devo riconoscere a tutti voi, ha compiuto un lavoro eccezionale. Presenta oggi una quantità innumerevole di tavole che andiamo ad adottare e non ad approvare, alla quale passerò la parola tra poco, tra l'altro ci sono in visione tutti gli elaborati grafici che invito a mettere a disposizione dei consiglieri e ricordo il processo di adozione di queste perimetrazioni che è tutto a garanzia degli stake holders quindi dei portatori di interessi che in questo caso sono coloro che rientrano all'interno di queste perimetrazioni. E perché avete la norma ci impone ed è corretto, una logica di trasparenza, la pubblicazione della adozione di questo strumento odierno che sarà pubblicato per 30 giorni tramite l'Albo pretorio, le comunicazioni ufficiali quindi i manifesti, i giornali locali, il sito Internet e per altri 30 giorni successivi cittadini potranno presentare delle osservazioni e dopo il lavoro degli uffici le osservazioni verranno contro dedotte e il Consiglio comunale dovrà trovarsi nuovamente in questa sede per adottare nuovamente queste perimetrazioni. È un processo molto importante che se completato confluirà direttamente dentro la variante del PRG e permetterà finalmente il recupero di questi nuclei. Ora colgo l'occasione per dare la parola all'architetto che potrà descrivere sicuramente la metodologia generale con la quale ha lavorato, le fonti, le basi cartografiche, gli ambiti di indagini, i criteri e gli elaborati con particolare riferimento agli 8 nuclei che oggi l'Amministrazione propone di adottare. -

Presidente Fondi B.: - La parola all'architetto Cicerchia, prego. -

Arch. Cicerchia E.: - Buonasera. Il Sindaco ha già ampiamente riassunto quella che è la volontà, la norma, i passi, la procedura che hanno condotto oggi ad adottare questa prima parte della

attività urbanistica di programmazione e pianificazione. Nasce infatti da un discorso ampio come già accennava, che è quello di fare un lavoro vero proprio di ricognizione dello stato di pianificazione, che è il titolo che è stato inserito a tutta l'attività che si sta svolgendo perché all'interno di questa ricognizione sono confluite e confluiranno molte attività che riguardano il territorio tra cui, nell'ordine propedeutico che ora qui andiamo a svolgere cioè quello di avviare il lavoro con la perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti, in quanto vogliamo seguire quella che è stata la nota della Regione Lazio citata precedentemente che da precise indicazioni affinché l'Amministrazione possa svolgere un lavoro più compiuto per recuperare ed aggiornare quello che lo strumento di variante generale che ha già avviato con una prima adozione e che si è praticamente fermato all'istruttoria della Regione perché manchevole in quel contesto di alcune attività tra cui il discorso della perimetrazione dei nuclei è uno degli elementi prioritari che loro hanno evidenziato proprio perché la precedente perimetrazione dei nuclei che il Comune di Rocca di Papa aveva eseguito è stata fatta confluire anch'essa nell'ambito della variante redigenda ma a non in maniera compiuta e completa e questo lo scrive specificatamente la Regione indicando che la modalità con cui viene elaborata non la trova coerente né con la perimetrazione, né con lo sviluppo e la procedura di variante di piano, anche in termini di dimensionamenti e in termini di localizzazione, per cui ben consci di quanto era stato fatto abbiamo visto le precedenti perimetrazioni ma abbiamo anche fatto un lavoro di confronto e il giungere ad individuare 8 nuclei è il frutto di una sovrapposizione di molti elaborati grafici che troverete allegati alla delibera, perché ho voluto proprio evidenziare e spiegare separatamente e più chiaramente possibile tutti i passaggi e tutti quei vincoli, quei territori, quelle indicazioni, quelle programmazioni anche sovra comunali che sussistono sul territorio, quindi troverete molte carte di analisi ma sono fondamentali proprio per avere conoscenza di che cosa c'è all'interno delle aree che sono state perimetrate. Le aree perimetrate che discendono da questa sovrapposizione e da questi confronti ma anche dai criteri molto rigorosi che la legge 28 stessa già impone nell'individuare quali aree e quali lotti vanno perimetrati e quali edifici inclusi, esclusi e criteri, li abbiamo seguiti pedissequamente e abbiamo generato questi 8 nuclei che verranno adottati e pubblicati e questo significa che ognuno portatore di interesse potrà fare una sua osservazione chiedendo di variare, modificare, inserire, valutare quello che ritiene nell'ambito di quello che è il nucleo. Naturalmente deve essere concreto e comunque riferito al merito del perimetro l'osservazione che viene prodotta e questa poi verrà esaminata ed il Consiglio provvederà a controdedurla. L'esito di questa attività verrà interamente demandato alla redazione della ricognizione del piano adottato, praticamente dopo i nuclei si va ad elaborare su quella che è la variante che è stata adottata. Nello specifico una cosa che mi preme evidenziare è che l'ufficio ci ha fornito l'elenco di tutte le domande di sanatoria edilizia che sono giunte per le tre leggi di condono ad oggi esistenti, cioè dalla prima L.47/1985, a seguire la 724/94 fino all'ultima del 2003 e la mappatura di queste domande ha dato molto chiaramente

una visione delle porzioni di territorio che sono compromesse. Tenete presente che molte domande naturalmente riguardano edifici esistenti e molte domande delle leggi successive riguardano interventi sui medesimi edifici per cui c'è anche un sovraccarico di quelle che sono le attività. Un'altra cosa che è molto importante e che ci tengo sempre sottolineare, è che la perimetrazione nasce sulla base della L.R. n. 28/1980 e che è come dice bene, antecedente alla prima legge di condono edilizio che è del 1985, quindi già questo da idea dei presupposti. La volontà di perimetrare e quella di fare una indagine sul territorio, raccogliere tutte quelle edificazioni che possono costituire il nucleo, costituire comunque una aggregazione e devono essere dotate dei servizi e delle infrastrutture. Per arrivare a fare questa attività di dotazione occorre che siano normate e questa norma nel nostro caso avverrà nell'ambito della stesura della variante al piano o PUCG, come la Regione desiderava che venisse continuato a fare. Le abbiamo già in qualche modo presentato penso che molti di voi le abbiano già visionate, ora spetterà la visione ai cittadini e io sono qui a disposizione, ho portato delle copie cartacee proprio per agevolare la consultazione quando verranno depositate presso la segreteria, ai nuclei che sono stati individuati gli abbiamo dato dei toponimi. Gli 8 nuclei sono stati indicati con le lettere e noi abbiamo la zona di Sacramento; Arcioni, Calcare, I Colli, Campi, Barbarossa, Domatori, Colli del Vivaro. Voi del posto sapete esattamente di dove stiamo parlando e nella relazione sono stati indicati alcuni dati dimensionali, poi sarà il piano nel momento in cui le recepisce, fare le valutazioni del caso, in quanto dovrà necessariamente inserirli nel dimensionamento che richiede il piano, dimensionamento che genererà la verifica della disponibilità di attrezzature di servizio e verificherà l'esigenza di nuove attrezzature di servizio, questo per quanto riguarda l'ambito dei numeri e delle aree a disposizione. Aveva già anticipato il Sindaco che il recupero avverrà attraverso forme che verranno stabilite che potranno essere o dei veri e propri piani di recupero che interesseranno l'intero nucleo, oppure laddove è possibile in alcuni di questi nuclei, soprattutto in quelli maggiormente edificati, procedere per comparti più ristretti anche proprio per consentire il recupero vero e proprio. Vedremo nella parte normativa se e come prevedere, perché sarà necessario l'intervento coordinato tra pubblico e privato per portarla in attuazione altrimenti non sarà possibile, sicuramente la partecipazione del privato nel momento in cui la normativa probabilmente prevederà anche delle possibili premialità così definite in urbanistica, che possono essere legate o a premi volumetrici o premi di recupero o limitazione di cessione di aree per la realizzazione di attrezzature di servizio e infrastrutture. Non so se c'è qualche altra cosa che volete approfondire o che ho dimenticato di dire. Abbiamo cercato di attribuire anche un minimo di dimensionamento che più che altro è una lettura di residenti nelle varie zone, all'interno del piano potranno essere caso mai meglio affinate mai il lavoro che è stato fatto è quello di valutare il rapporto che c'è all'interno di questi nuclei in termini di consumo del territorio di incidenza della popolazione e della edificazione interno del nucleo, una cosa che è emersa è che la dimensione dell'unità e quindi la dimensione

stanza che viene presa parametro è superiore al parametro convenzionale quindi noi abbiamo sicuramente una edificazione superiore a quelli che sono gli abitanti insediati, quindi abbiamo un effetto di consumo di territorio maggiore rispetto a quelle che sono le esigenze degli abitanti, ciò non toglie che però la eventuale necessità di suolo per le infrastrutture sarà molto contenuto perché il calcolo delle attrezzature si basa sul numero degli abitanti e non altro, quindi questo dovrebbe aiutarci a contenere questo consumo di suolo, anche perché la variante si prefiggeva di essere crescita zero e anche questa è una cosa che dovrà essere valutata proprio in virtù dei nuclei che andranno inseriti nel dimensionamento, che a quanto pare nella precedente forse non era così evidenziato da come la stessa Regione segnava tra queste modalità, tra l'altro sottolineava ben due volte il discorso che i nuclei erano stati recepiti soltanto alcuni come nuclei da recuperare, mentre altri erano stati inseriti in una sorta di recupero che loro non dividevano perché venivano riclassificate come zone di espansione di piano e dovrà essere valutata poi caso per caso.

Presidente Fondi B.: La parola alla consigliera Botti, prego.

Botti C.: Intanto volevo dire che potrei avere ipoteticamente una parentela di quarto grado che potrebbe essere agevolata da questa votazione di questo atto, quindi in tal caso per non incombere in conflitto di interesse oppure in una incompatibilità che potrebbe avere anche risvolti penali, ho deciso di non votare questo punto all'O.d.g., quindi esco dall'aula e vi auguro un buon lavoro.

Presidente Fondi B.: La parola al Sindaco, prego.

Sindaca Cimino V.: Chiedo un chiarimento da parte del Segretario Generale su questa giusta osservazione della consigliera Botti.

Segr. Gen. Dott. Gaudio W.: L'aspetto lo avevamo affrontato anche prima del Consiglio e io personalmente onestamente mi ero posto il problema perché in linea teorica effettivamente nella approvazione di un atto chi è in conflitto di interessi, quindi ha in linea teorica un vantaggio o uno svantaggio dalla deliberazione effettivamente si pone come dicevo, in conflitto di interessi per cui è necessaria la astensione ai sensi dell'articolo 78. Lo stesso art. 78 però chiarisce che per quanto riguarda i piani generali e le delibere che approvano documenti normativi quindi norme generali astratte il conflitto di interessi non è e non deve essere quello potenziale che già sarebbe sufficiente in linea ordinaria per l'astensione, ma deve essere un conflitto di interessi immediato e diretto e ciò significa in questo momento deve determinarsi un conflitto di interessi che pregiudica la partecipazione. In questo momento, e la giurisprudenza ha avuto modo di chiarire il punto, l'interesse non è né immediato, né diretto perché siamo in una fase di adozione della perimetrazione che poi andrà a confluire, dopo un passaggio aggravato con la collettività e con chi volesse osservare e presentare qualsiasi tipo di osservazione, dopodiché nei 30 giorni

successivi le osservazioni vengono raccolte e vengono riportate all'attenzione del Consiglio stesso per poi successivamente passare all'interno, questo argomento passerà all'interno della variante generale per cui insomma capite che i passaggi sono molteplici, al momento si sta solamente adottando una decisione che verrà a trovare la sua definizione in corso d'opera che confluirà in una variante generale la quale variante generale al di là della perimetrazione potrebbe presentare ulteriori posizioni di conflitto di interessi, quindi la variante generale capite bene che conforma il territorio perciò per dirne una, quello che fino all'altro giorno era una locazione agricola di un terreno o di un lotto potrebbe diventare anche una vocazione residenziale o di espansione, per cui il vantaggio si andrebbe a concretizzare ed in quel caso, quindi nel momento dell'approvazione diventerebbe immediato e diretto, per cui in questa fase chiedendo un parere al sottoscritto, non ritengo ci sia la necessità di astensione è più che di astensione a questo punto proprio di non partecipare alla votazione ma si dovrebbe di una astensione nel senso completo cioè se fossimo nella fase dell'approvazione chi si trovasse in situazione di conflitto dovrebbe proprio uscire dall'aula e non solo astenersi al momento della votazione. Non credo e non ritengo che sia questa la fase anche alla luce della giurisprudenza, degli atti amministrativi del Ministero degli interni, che sia questa la fase quindi naturalmente chiunque ritenesse comunque di volersi astenere e quindi uscire dall'aula potrà farlo perché ha la facoltà di farlo. Non vi è l'obbligo di farlo per quello che dicevamo, dopodiché nel momento in cui andrete ad approvare in via definitiva l'atto, in quel momento effettivamente si determinano due possibilità: o si fa una approvazione a stralci come si suol dire tecnicamente, quindi si approva il piano, la variante generale quindi non solo la perimetrazione di oggi a stralci per cui esce dall'aula di volta in volta uno o più interessati immediatamente e concretamente al punto e quella parte di variante del piano si approva attraverso gli altri consiglieri non direttamente interessati. Questo giochino, scusatemi il termine, si ripeterà tutte le volte in cui sarà necessario dopodiché nella stessa deliberazione perché la deliberazione dovrà essere unica, si voterà tutto il piano così come parzialmente approvato in assemblea completa, quindi con tutti i partecipanti. Questa è una modalità che è stata in qualche modo indicata dalla giurisprudenza e poi fatta propria dallo stesso Ministero degli interni. L'altra soluzione, qualora liberamente non si dovesse decidere di attuare quella che abbiamo già detto, è quella della nomina di un Commissario regionale ad hoc per l'approvazione della variante generale.

Presidente Fondi B.: - La parola alla consigliera Botti, prego. -

Botti C.: - Però io rimango dell'idea che preferisco uscire. -

Presidente Fondi B.: - Un momento, io volevo ringraziarla per la sua presenza fino ad ora, quindi ha tutta la mia stima. Buonasera a lei.

Alle ore 18,10 esce il consigliere Botti

Se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione del punto n. 11 all'O.d.g

VISTA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri resi dai competenti Responsabili dei Settori ai sensi dell'art. 49 TUEL, come in essa espressi;

Visto il PEG provvisorio approvato con deliberazione di Giunta Comunale numero 3 del 19.01.2022;

Visto il DUP approvato con Deliberazione di Consiglio numero 5 del 28 aprile 2021;

Visto il BILANCIO di previsione 2021/2023 approvato con Deliberazione di Consiglio numero 6 del 28 aprile 2021;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Il Presidente del Consiglio Comunale invita il Consiglio ad esprimersi con votazione per appello nominale e passa la parola al Segretario Generale

	favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Cimino	X			
Cetroni				X
Rufini	X			
Acciari	X			
Orsolini	X			
Fondi Tania	X			
Trinca	X			
Fondi Bruno	X			
Caracci	X			
Labasi	X			
Serafini	X			
Calcagni				X
Botti				X
Croce				X
Silvestrini				X
Pucci				X
Zitelli				X
	10	0	0	7

a seguito della votazione sopra riportata così come proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale con l'ausilio degli scrutatori

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione che segue

Presidente Fondi B: Ringrazio i consiglieri presenti, il Sindaco, l'assessore Caricasulo, l'architetto Cicerchia, il vicesindaco, il Segretario Generale e tutti cittadini che hanno avuto la pazienza di ascoltarci fino ad ora, comunque io sono a disposizione sempre dei cittadini che in qualsiasi momento possono venire a parlarmi, chiarire qualsiasi cosa, sto sempre in piazza quindi qualsiasi dubbio possono venire direttamente, faccio questo appello ai cittadini.

Alle ore 18:20 chiudo i lavori del Consiglio e auguro a tutti una serena serata. –

Gli interventi integrali sono riportati nel verbale integrale della seduta pubblicato (https://youtu.be/v5LSGW_A7L0) ai sensi dell'art. 15 ultimo capoverso del decreto del presidente del consiglio adottato in data 28/10/2020 ed integrato in data 24/11/2020.



CITTA' DI ROCCA DI PAPA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

		DATA		SERVIZI INTERESSATI URBANISTICA E PATRIMONIO
OGGETTO:	Adozione della perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della L.R. n. 28/80 e s.m.i. "Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente".			
<p>Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, testo vigente, che testualmente recita:</p> <p>1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.</p> <p>2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.</p> <p>3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.</p> <p>4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.</p>				
Il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio		Per quanto concerne la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole		
		Firmato digitalmente Silvia Farina in data		
Il Responsabile del Settore economico Finanziario		Per quanto concerne la sola regolarità contabile, esprime parere favorevole		
		Firmato digitalmente Silvia Scaramella in data		
	MEMBRI DEL CONSIGLIO	Presenti	Assenti	ESPRIMONO VOTO FAVOREVOLE
1.	VERONICA CIMINO - SINDACO			
2.	VERONICA CETRONI			
3.	ANNARITA RUFINI			
4.	IDA ACCIARI			
5.	MATTEO ORSOLINI			
6.	TANIA FONDI			
7.	PAOLA TRINCA			
8.	BRUNO FONDI			
9.	MARCO CARACCI			
10.	ENZO LABASI			
11.	LINDA SERAFINI			
12.	MASSIMILIANO CALCAGNI			
13.	CINZIA BOTTI			
14.	ANDREA CROCE			
15.	GLORIA SILVESTRINI			
16.	ELISA PUCCI			
17.	TANIA ZITELLI			

Il Segretario Comunale

Premesso che:

- con Delibera di C.C. n. 6 del 28/04/2021 è stato approvato il bilancio di previsione Finanziario 2021-2023;
- con delibera di G.C. n. 99 del 11/08/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), il Piano degli obiettivi e il Piano delle performance 2021-2023;
- con Delibera di G.C. n. 3 del 19/01/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) - provvisorio 2022;
- la legge regionale del 3.11.1976 n. 55 “Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n.8” prevede la concessione dei contributi finalizzati alla formazione di strumenti urbanistici, definendo l’ordine di proprietà a seconda delle tipologie degli strumenti da finanziare in relazione a classi demografiche dei Comuni ammessi a presentare domanda, che non devono comunque avere una popolazione superiore ai 30.000 abitanti;
- la Regione Lazio con DGR n.794 del 11.12.2018 ha approvato i criteri e le modalità procedurali per la concessione di contributi per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a favore dei Comuni della Regione Lazio con popolazione fino a 30.000 abitanti e ai Comuni ricompresi nel perimetro del cratere individuato con D.L. n. 189 del 17 ottobre 2016;
- dato atto che a fronte di tale delibera la Regione Lazio ha concesso al Comune di Rocca di Papa un contributo per procedere con la ricognizione urbanistica sulla variante al PRG vigente in corso;
- la legge della Regione Lazio 2 maggio 1980, n. 28 e s.m.i. “Norme concernenti l’abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente”, detta criteri e procedure per la perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti al fine di avviare il recupero urbanistico delle aree compromesse;
- il Comune con Delibera di C.C. n. 16 del 25/03/2002 ha adottato una prima perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della L.47/85 della L.R. 28/80 e della L.R. 76/85 senza completare l’iter approvativo;
- il Comune deve svolgere alla luce dell’attuale situazione edificatoria sul territorio le attività di aggiornamento relative al recupero dei nuclei abusivi sorti spontaneamente da poter confluire nella proposta di piano regolatore;

Dato atto che:

- il Comune di Rocca di Papa dispone di uno strumento urbanistico definito PRG Piano regolatore comunale approvato con DGR n. 1426 del 27.04.1976;
- il Comune di Rocca di Papa ha in corso di redazione una Variante Generale al suddetto PRG già adottata in data 28.06.2007 con atto del Consiglio Comunale n. 22 e trasmessa alla Regione Lazio per l'approvazione in data 23.12.2009 la cui istruttoria veniva sospesa con Delibera di Giunta Comunale n.26/2018, in quanto risulta che la stessa non contiene l'adeguamento alla pianificazione di area vasta sovraordinata oltre che non disporre di una adeguata ricognizione dello stato della pianificazione intercorsa nel periodo dalla adozione ad oggi, ivi compresa la ricognizione del consumo di suolo per abusivismo edilizio.

Considerato che l'Amministrazione Comunale ritiene di dover procedere alla integrazione della Variante Generale dello strumento urbanistico vigente in itinere sia per il tempo trascorso e quindi per garantire adeguata gestione del territorio e per la programmazione di sviluppo anche economico oltre che adempiere all'adeguamento dello stesso ed inserire azioni per la protezione e la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici così come previsti nel PTPR Piano Territoriale Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998 ed alle proposte di sviluppo del PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale della Città Metropolitana di Roma ai sensi della L.R. n.38/199, oggi vigente.

Considerato altresì che la Regione Lazio con nota n. 400025 del 24.01.2018 pervenuta a questa amministrazione in data 25/01/2021 con nota prot. 2689 ha dato precisa indicazione delle azioni da intraprendere per poter giungere alla definitiva istruttoria della variante al PRG di fatto sospesa, indicando come propedeutica l'attività di revisione ed elaborazione della perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti da inserire nella previsione urbanistica;

Dato atto che:

- con Delibera di G.C. n. 5 del 17.01.2019, il Comune ha ritenuto di inoltrare la richiesta di concessione contributo alla Regione Lazio, ai sensi della normativa di cui sopra ed in particolare per quanto indicato nel caso dell'art.1 co.4 lett.c) per cui *“la misura del contributo di cui al primo comma è graduata nel modo seguente: c) 60 per cento del preventivo di spesa ritenuto ammissibile per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e inferiore a 30.000 abitanti”*, per l'importo di € 24.000,00 pari al 60% del costo preventivato in € 40.000,00 al lordo di oneri di legge, impegnandosi a reperire le somme necessarie alla copertura dell'importo nell'ambito del bilancio comunale a fronte di avvenuta comunicazione di assegnazione;
- con Delibera di G.C. n. 82 del 9 agosto 2019 avente ad oggetto: *Affidamento di incarico professionale relativo ad adempimenti di cui alla L.R. n. 28/80 e s.m.i. “Ricognizione urbanistica e normativa delle zone edificate da recuperare, rigenerare e spontaneamente sorte: atto d'indirizzo”*, l'Amministrazione forniva apposito indirizzo al settore urbanistica atto a garantire il prosieguo dell'iter procedurale relativo all'aggiornamento dei perimetri dei nuclei abusivi, tramite l'affidamento di un incarico professionale ad un professionista esterno il cui esito confluirà nella proposta di PRG;
- con nota pervenuta in atti in data 15.10.2020 prot. n. 27444, la Regione Lazio comunicava che con Determinazione n. G16573 del 3.12.2019 e successiva Determinazione n. G11417

del 5.10.2020 è stato concesso il contributo di € 24.000,00 per la formazione dello strumento urbanistico e degli atti necessari al suo completamento;

- con Determinazione n. 282 del 15/03/2021 il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio ha provveduto ad affidare l'incarico ai sensi dell'art.36 co.1 lett.a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dalla L. n. 160/2020, per quanto sopra indicato, all'arch. Elisabetta Cicerchia, l'incarico per le attività da svolgere individuabili in:
 - *avviare il processo di perimetrazione dei nuclei spontaneamente sorti con scrupolosa attenzione ai dettami della L.R. n.28/80, sia per la graficizzazione dei nuclei sia per gli aspetti procedurali per la trasfusione dello strumento urbanistico.*
 - *eseguire la ricognizione dello stato della pianificazione locale con la zonizzazione/ubicazione di tutti gli strumenti urbanistici attuativi in corso di esecuzione o adottati.*
 - *eseguire la verifica di congruenza tra la pianificazione di area vasta (PTPR e PTPG) e la variante adottata.*
 - *Esaminare lo stato dei pareri richiesti ed ottenuti, verificare l'incidenza del recepimento delle prescrizioni, laddove apposte (Difesa del suolo ex art.89), e verificare quali pareri o procedure sono del tutto mancanti (VAS) o da aggiornare (Analisi territoriale/usi civici) ecc.*
- con nota prot. 7638 del 15/03/2021 è stata trasmessa alla Regione Lazio, a firma del Responsabile del settore Urbanistica la determinazione di cui al punto precedente e relativo disciplinare di incarico tra il Comune e il progettista esterno incaricato;

Preso atto che:

l'arch. Elisabetta Cicerchia ha consegnato gli elaborati grafici e tutti gli allegati in data 31/05/2022 prot. 17908 che di seguito vengono elencati:

- Relazione tecnica illustrativa
- TAV.01 - Inquadramento
- TAV.02 - PRG rielaborazione su parere del 7.11.73 Ass. Regionale adottato dal commissario straordinario con delibera 639 del 2.8.74
- TAV.03 - Graficizzazione di sintesi Prg Vigente 1973
- TAV.04 - Aree trasformabili del PRG 1973 con varianti successive (PRU o PdL)
- TAV.05 - Perimetrazione nuclei spontaneamente sorti del 2002 e inseriti nella variante al Prg adottata nel 2007
- TAV.06 - Sovrapposizione dei perimetri dei nuclei del 2002 con le aree trasformabili del PRG vigente del 1973
- TAV.07 - Localizzazione domande di condono Legge n. 47 del 1985
- TAV.08 - Localizzazione domande di condono Legge n. 724 del 1994
- TAV.09 - Localizzazione domande di condono Legge n. 326 del 2003
- TAV.10 - Visualizzazione della localizzazione domande di condono
- TAV.11 - Raffronto tra perimetrazione nuclei 2002, aree trasformabili del Prg vigente del 1973 e domande di condono

- TAV.12 - Nuovi perimetri nuclei spontaneamente sorti in rapporto con le aree trasformabili del Prg vigente
- TAV.13 - Individuazione nuovi perimetri nuclei spontaneamente sorti
- TAV.14 - Nucleo A - Sacramento
- TAV.15 - Nucleo B – Arcioni
- TAV.16 - Nucleo C - Calcare
- TAV.17 - Nucleo D - I Colli
- TAV. 18a - Nucleo E - Campi
- TAV.18b - Nucleo E - Campi
- TAV.19 - Nucleo F - Barbarossa
- TAV.20 - Nucleo G - Domatore
- TAV.21a - Nucleo H - Colli Del Vivaro
- TAV.21b - Nucleo H - Colli Del Vivaro

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 28/80 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 38/99 e s.m.i.;
- la Deliberazione di G.C. n. 5 del 17.01.2019;
- la DGR n.794 del 11.12.2018;
- la Determinazione Regionale n. G16573 del 3.12.2019 e successiva Determinazione n. G11417 del 5.10.2020;
- la Determinazione del Resp. Ufficio Urbanistica n. 282 del 15/03/2021;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

Visto il parere favorevole della competente Commissione Consiliare;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti....

DELIBERA

1. che le premesse formano parte integrante del presente atto;
2. di adottare la perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi dell'art. 1 e 2 della L.R. n. 28/80 e s.m.i., depositata dal tecnico incaricato arch. Elisabetta Cicerchia in data 31/05/2022 prot. 17908 costituita dai seguenti allegati:

- Relazione tecnica illustrativa
 - TAV.01 - Inquadramento
 - TAV.02 - PRG rielaborazione su parere del 7.11.73 Ass. Regionale adottato dal commissario straordinario con delibera 639 del 2.8.74
 - TAV.03 - Graficizzazione di sintesi Prg Vigente 1973
 - TAV.04 - Aree trasformabili del PRG 1973 con varianti successive (PRU o PdL)
 - TAV.05 - Perimetrazione nuclei spontaneamente sorti del 2002 e inseriti nella variante al Prg adottata nel 2007
 - TAV.06 - Sovrapposizione dei perimetri dei nuclei del 2002 con le aree trasformabili del PRG vigente del 1973
 - TAV.07 - Localizzazione domande di condono Legge n. 47 del 1985
 - TAV.08 - Localizzazione domande di condono Legge n. 724 del 1994
 - TAV.09 - Localizzazione domande di condono Legge n. 326 del 2003
 - TAV.10 - Visualizzazione della localizzazione domande di condono
 - TAV.11 - Raffronto tra perimetrazione nuclei 2002, aree trasformabili del Prg vigente del 1973 e domande di condono
 - TAV.12 - Nuovi perimetri nuclei spontaneamente sorti in rapporto con le aree trasformabili del Prg vigente
 - TAV.13 - Individuazione nuovi perimetri nuclei spontaneamente sorti
 - TAV.14 - Nucleo A - Sacramento
 - TAV.15 - Nucleo B – Arcioni
 - TAV.16 - Nucleo C - Calcare
 - TAV.17 - Nucleo D - I Colli
 - TAV. 18a - Nucleo E - Campi
 - TAV.18b - Nucleo E - Campi
 - TAV.19 - Nucleo F - Barbarossa
 - TAV.20 - Nucleo G - Domatore
 - TAV.21a - Nucleo H - Colli Del Vivaro
 - TAV.21b - Nucleo H - Colli Del Vivaro
3. di disporre la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio ed in libera visione presso gli uffici comunali ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/80 per la presentazione delle osservazioni;
 4. di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ogni adempimento consequenziale alla presente deliberazione.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Bruno Fondi

IL SEGRETARIO REGGENTE
f.to digitalmente Walter Gaudio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario reggente, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

In data odierna di aver inviato la presente deliberazione per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune

Rocca di Papa, li 12/07/2022

IL SEGRETARIO REGGENTE
F.to Maria Chiara Toti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Sig.ra Francesca Fondi. incaricata per la pubblicazione certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal giorno 13/07/2022 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca di Papa, li 13/07/2022

L'IMPIEGATO INCARICATO
f.to Francesca Fondi

E S E C U T I V I T A'

Il sottoscritto Segretario reggente, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

o La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva non essendo pervenute richieste di invio al controllo.

Ovvero

Rocca di Papa, li 12/07/2022

IL SEGRETARIO REGGENTE
F.to Maria Chiara Toti

Copia