



COMUNE DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 17

Data 07.08.2014

Oggetto: AZIONI DI PROMOZIONE PER LA FORMAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO EX ART. 16 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179 E L.R. 26 GIUGNO 1997, N. 22.

L'anno **duemilaquattordici** addi **sette** del mese di **agosto** alle ore **15,00** nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria prima convocazione

All'appello risultano:

	P/A		P/A	
1 - BASILICATA DAVIDE	P	9 - PERUGINI WALTER	P	
2 - CORRADINI GIACOMO	P	10 - BENEDETTI ILARIO	A	
3 - PINZARI MAURO	P	11 - LORENZINI MARIA TERESA	P	
4 - BERTINI FABIO	P	12 - BRUCCHIETTI GIAN PIERO	P	
5 - LA TORRE ANTONINO	P	13 - PICCHI GABRIELE	A	
6 - FRATINI SIMONE	P	14 - SIMONETTI DANIELA	P	
7 - TESTA EMANUELE	P	15 - DESIDERI GAETANO	P	
8 - MARINANGELI MARCO	A	16 - GIOVANNINI CLAUDIO	P	
		17 - CHIEIE DONATELLA	P	

Presenti n. 14 Assenti n. 3

Verbalizza il Segretario Generale a ciò designato a norma dello Statuto Comunale.
Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA EMILIA ZIELLO

Il Presidente TESTA EMANUELE constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza a norma dello Statuto e dichiara aperta la riunione, invitando i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Oggetto: AZIONI DI PROMOZIONE PER LA FORMAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO EX ART. 16 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179 E L.R. 26 GIUGNO 1997, N. 22.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Fara in Sabina è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della G.R. del Lazio n. 10948 del 27.12.1996, pubblicata sul B.U.R.L. n. 12 del 30.04.1997, S.O. n. 4;
- che l'art. 10 delle N.T.A. del vigente P.R.G. prevede che la sua attuazione avvenga attraverso la predisposizione del Programma di Attuazione Urbanistica (P.A.U.), strumento finalizzato alla definizione, promozione e coordinamento degli interventi pubblici e privati, in sintonia con la programmazione e i bilanci del Comune;
- che l'art. 16 delle medesime N.T.A. prevede che l'attuazione di alcune parti del territorio sia subordinata alla redazione di una pianificazione urbanistica attuativa estesa ai comprensori di attuazione indicati negli elaborati grafici di P.R.G.;
- che il comune di Fara in Sabina ha predisposto il primo P.A.U., adottato con Deliberazione di C.C. n. 53 del 05.12.2002 e definitivamente approvato con Deliberazione di C.C. n. 42 del 29.09.2003, con il quale sono state previste:
 - le zone su cui predisporre gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata;
 - le zone in cui poter rilasciare concessioni edilizie dirette;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le attrezzature territoriali che il comune intendeva realizzare o autorizzare;

RICORDATO:

- che in attuazione del suddetto P.A.U. ed in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 199 del 09.12.2005, nel corso degli ultimi anni sono stati predisposti ed approvati i principali strumenti urbanistici attuativi previsti dal P.R.G. vigente, sia per le zone di nuova espansione, per la localizzazione dell'edilizia privata e di quella pubblica (ERP), che di quelli finalizzati al recupero urbanistico dei cosiddetti nuclei abusivi;
- che gli atti di pianificazione urbanistica attuativa definitivamente approvati sono quelli di seguito riportati:

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI IN CONFORMITÀ E/O IN VARIANTE RISPETTO AL VIGENTE P.R.G.:

- Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) proprietà “Giovannini-Ciccaglioni” nella frazione di Prime Case approvato con Deliberazione di G.C. n. 25 del 16.02.1999;
- Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Castelluccio nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione di C.C. n. 39 del 28.09.2004;
- Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Tornarino nella frazione di Passo Corese, approvato con prescrizioni con Deliberazione di C.C. n. n. 29 del 27.07.2004 e successiva Presa d’Atto dell’adeguamento alle prescrizioni con Deliberazione di G.C. n. 105 del 21.06.2007;
- Programma Integrato (P.I.I.) di Riqualficazione Urbanistica ed Edilizia in Via Veranio Sabino nella frazione di Corese Terra approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 19.05.2005;
- Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Baciabovè nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 20.09.2005 e successiva variante alle NTA approvata con Deliberazione di C.C. n. 53 del 16.12.2009 e variante ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 approvata con Deliberazione di G.C. n. 101 del 28.09.2013;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del Comprensorio C3 nella frazione di Corese Terra approvato con Deliberazione di C.C. n. 55 del 14.11.2006 e successiva variante ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 approvata con Deliberazione di C.C. n. 08 del 24.05.2012;
- Piano di Recupero (P.R.) ai sensi dell’art. 28 della Legge n. 457/78 della frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione di C.C. n. 63 del 19.12.2006;
- Programma Integrato (P.I.I.) per la Riqualficazione Urbanistica ed Edilizia in Via Garibaldi nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione della G.R. n. 151 del 13.03.2007;
- Piano di Lottizzazione (P.L.C.) denominato “Consortio San Martino” nella frazione di Prime Case approvato con Deliberazione C.C. n. 58 del 11.10.2007 e successiva variante ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 approvata con Deliberazione di G.C. n. 198 del 26.07.2012;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del Comprensorio n. 4 “Colle della Felce” nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione della G.R. n. 245 del 18.04.2008, pubblicata sul B.U.R.L. n. 20 del 28.05.2008, S.O. n. 59 e variante ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 approvata con Deliberazione di G.C. n. 268 del 20.11.2013;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del Comprensorio n. 5 nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione della G.R. n. 118 del 06.03.2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 17 del 07.05.2009 e successiva variante ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 approvata con Deliberazione di C.C. n. 8 del 20.03.2014;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) in località Baciabovè nella frazione di Passo Corese approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 09.07.2009 e successiva variante approvata con Deliberazione di C.C. n. 17 del 24.03.2011;
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI RECUPERO DEI NUCLEI ABUSIVI:
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del nucleo abusivo di Campomaggiore approvato con Deliberazione di C.C. n. 47 del 27.09.2007 e successiva variante approvata con Deliberazione di C.C. n. 03 del 24.02.2011;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del nucleo abusivo di Stallone approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 27.09.2007 e successiva variante approvata con Deliberazione di G.C. n. 34 del 23.02.2012;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del nucleo abusivo di Grottaglie approvato con Deliberazione di C.C. n. 49 del 27.09.2007.
- Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del nucleo abusivo di Valle Falsa approvato con Deliberazione di C.C. n. 61 del 29.11.2007;
- Piano particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) del nucleo abusivo di Villaggio degli Ulivi approvato con Deliberazione di G.C. n. 35 del 23.02.2012;
PIANO DI ZONA EX LEGE N. 167/62 - II DECENNIO 1997-2007:
- Piano di Zona ex Lege n. 167/62 - II decennio 1997-2007 , approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 27.03.2003, riguardante le seguenti frazioni: <ul style="list-style-type: none"> - Passo Corese: comprensori A - B - C con successive Varianti non essenziali – comprensori B - C con Deliberazione di C.C. n. 05 del 10.02.2005 – comprensorio B con Deliberazione di C.C. n. 23 del 11.04.2006 e successive varianti; - Borgo Quinzio: variante non essenziale approvata con Deliberazione di C.C. n. 03 del 22.03.2007; - Talocci, Canneto e Prime Case;

VALUTATO:

- che nell’attuale fase di attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. è necessario operare una valutazione critica degli atti di pianificazione e di regolamentazione urbanistico-edilizia vigenti, rilevando lo stato di attuazione di ciascuno strumento:

Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)		adottato	approvato	consorzio attuazione	convenzione	in fase di attuazione	completato	da completare	collaudo
in conformità al P.R.G.	Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) proprietà “Giovannini-Ciccaglioni” nella frazione di Prime Case								
	Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Castelluccio nella frazione di Passo Corese								
	Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Tornarino nella frazione di Passo Corese								
	Programma Integrato (P.I.I.) di Riqualficazione Urbanistica ed Edilizia in Via Veranio Sabino nella frazione di Corese Terra								

21.10.2010, ha istituito una apposita Commissione incaricata di predisporre la formazione di un Testo Unico di legge regionale in materia urbanistica;

- che la medesima intenzione è stata riconfermata dall'attuale Amministrazione Regionale che, con Deliberazione di G.R. n. 105 del 17.05.2013, ha istituito un'analogha Commissione incaricata di riorganizzare, semplificare e innovare la normativa regionale in materia urbanistica ed edilizia e per l'adozione degli indirizzi per la elaborazione della proposta del "Testo Unico in materia Urbanistica ed Edilizia", i cui componenti sono stati nominati con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00365 del 15.11.2013, pubblicato sul B.U.R.L. n. 97 del 26.11.2013;
- che pertanto allo stato attuale non è possibile prevedere i tempi di redazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale;

CONSIDERATO:

- che in tale contesto l'Amministrazione Comunale, pur nella consapevolezza della necessità ed urgenza della definizione del nuovo strumento urbanistico generale comunale, ha avviato il sopra esposto processo di valutazione critica degli atti di pianificazione e di regolamentazione urbanistico-edilizia vigenti, che per diverse ragioni non riescono fattivamente a concretizzarsi, attraverso:
 - l'approvazione di una serie di varianti non sostanziali agli strumenti attuativi vigenti maturate in funzione delle mutate esigenze sia pubbliche che private;
 - la formazione della Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G., adottata con Deliberazione di C.C. n. 21 del 16.07.2013 e controdedotta con Deliberazione di C.C. n. 50 del 29.11.2013, e quindi trasmessa alla Regione Lazio per la sua definitiva approvazione;
 - l'avvio del procedimento, promosso con Deliberazione di G.C. n. 280 del 05.12.2013, per la localizzazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica attraverso la predisposizione di opportune varianti ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 17 della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. e dell'art. 1 della L.R. n. 36/1987 come modificato dall'art. 26 della citata L.R. n. 21/2009, ed in attuazione della Legge n. 167/1962 e s.m.i.;

VALUTATO:

- che tale quadro, sommario ma complessivo, di conoscenze ed analisi che si va delineando, costituirà la base sulla quale costruire la pianificazione di un modello di sviluppo e riqualificazione, su cui fondare sia i programmi di iniziativa pubblica che di quella privata, allo scopo di incentivare la formazione e la successiva realizzazione della "città pubblica", e di programmare temporalmente gli interventi, perseguendo un obiettivo ritenuto prioritario dall'A.C. ovvero di una equilibrata armonia tra i tempi di attuazione della "città privata" e quelli della "città pubblica";
- che pertanto, in tale direzione l'A.C. intende avviare un percorso con l'obiettivo di procedere alla pianificazione di quartieri maggiormente sostenibili, promuovendo sia iniziative pubbliche che private;

ATTESO:

- che tale obiettivo potrà essere perseguito attraverso la promozione di appositi piani urbanistici attuativi, quali i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 179/92 e della L.R. n. 22/97 e s.m.i., in grado di incidere in maniera decisiva sull'organizzazione del tessuto urbano, ovvero incentivare la formazione e la successiva realizzazione della "città pubblica";
- che a tal fine è necessario predisporre, all'interno di un quadro unitario, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire con particolare riguardo alle operazioni che determinano per il Comune acquisizione o alienazione di patrimonio immobiliare ovvero attivazione di procedure di variante urbanistica;

RITENUTO:

- che in tali procedimenti resta in ogni caso confermato il ruolo centrale del P.R.G. vigente inteso come quadro di riferimento strategico su cui impostare le future scelte urbanistiche;

VISTO:

- lo schema di avviso pubblico allegato al presente atto sub. "B";

VISTI:

- l'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- la L.R. 26 giugno 1997, n. 22;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come da allegato sub "A";
- Con n° 10 voti favorevoli e n° 4 contrari (Brucchiotti, Desideri, Giovannini, Simonetti), legalmente resi per alzata di mano

DELIBERA

- per le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione:
1. di promuovere la formazione di proposte urbanistiche di iniziativa privata, finalizzate alla costruzione della "città pubblica" ed alla pianificazione di quartieri maggiormente sostenibili;
 2. di stabilire che per il perseguimento di tale obiettivo è necessario approvare una serie di linee guida per la formazione di appositi Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), attraverso cui definire i requisiti, i contenuti e gli obiettivi delle proposte, la documentazione da predisporre nonché i criteri per la loro valutazione;
 3. di approvare l'"AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.): MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCERTAZIONE", allegato al presente atto sub. "B", per la presentazione e selezione delle proposte progettuali, di soggetti pubblici e privati, volte alla formazione di appositi Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) finalizzati riequilibrio ed alla riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale del territorio comunale;
 4. di dare mandato agli Uffici competenti di individuare, verificare e mettere in atto tutte le ulteriori iniziative utili alle finalità della presente deliberazione, a partire dalla sua pubblicazione all'Albo on line e sul sito internet comunale;
 5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale;
 6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, con separata votazione, legalmente resa per alzata di mano, avente il seguente esito: n° 10 voti favorevoli e n° 4 contrari (Brucchiotti, Desideri, Giovannini e Simonetti).

Oggetto: AZIONI DI PROMOZIONE PER LA FORMAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO EX ART. 16 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179 E L.R. 26 GIUGNO 1997, N. 22.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il sottoscritto esprime il seguente parere :
FAVOREVOLE di sola regolarità tecnica

DATA _____

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ARCH. GIANNI PENTA**

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il sottoscritto esprime il seguente
parere :
FAVOREVOLE di sola regolarità contabile

DATA _____

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO**

Delibera CC n° 17 del 07.08.2014

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE TESTA EMANUELE	IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA EMILIA ZIELLO
--	---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Cronologico N.

Il Segretario Generale del Comune di Fara in Sabina

ATTESTA

che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on line il . . . e per la durata 15 giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA EMILIA ZIELLO

Li ____

CERTIFICAZIONE ED ATTESTAZIONE DEL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal . . . al . . .
come prescritto dall'art. 124, comma 1 D.L.gs. n° 267/2000, senza reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA EMILIA ZIELLO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

- che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.L.gs. n° 267/2000)
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno . . .
- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.L.gs. n° 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA EMILIA ZIELLO

Dalla residenza comunale, li _____