



COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1^ CONVOCAZIONE

Estratto dal Verbale n° 23

Deliberazione n° 102

Oggetto: Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti. Approvazione.

L'anno **DUEMILACINQUE**, addì **TRENTA** del mese di **NOVEMBRE** dalle ore **19,00**, in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1. BORATTO ALCIBIADE | 16. MELONI GUIDO |
| 2. BERNARDINI LUIGI | 17. MESSALE MASSIMO |
| 3. CONTI LUCIANO | 18. MINATI MARIO |
| 4. CURTI FRANCESCHINA | 19. OSIMANI GIANFRANCO |
| 5. DI BIANCA MARIO | 20. PANEI GIUSEPPE |
| 6. DODDI MARCELLO | 21. PAOLACCI NELLO |
| 7. FERRANTE ALBERTO | 22. PEPE MARIA VITTORIA |
| 8. FRANCHI STEFANO | 23. PETRINI ENZO |
| 9. GABATI MARCO | 24. PETROLINI RENATO |
| 10. INNOCENTI GIOVANNI | 25. PETRUCCI STEFANO |
| 11. INNOCENZI MARCO | 26. PISANELLI MARIA PAOLA |
| 12. LANCI GIOVANNI | 27. PISAPIA ANTONIO |
| 13. LUCIANI CRISTIANA | 28. POGGI FRANCO |
| 14. LUCIANI FRANCESCO | 29. ROMITI BERNARDINO |
| 15. MASCITTI AGILDO | 30. ROSATO ANDREA |

All'appello sono risultati assenti: 1) Innocenzi, 2) Lanci, 3) Luciani F., 4) Meloni, 5) Messale, 6) Pepe, 7) Petrini, 8) Poggi, 9) Rosato.

Si dà atto che è presente il Sindaco Dr. Marco Vincenzi.

Partecipa il Segretario Generale: Dr. Luciano Guidotti.

Presenti n° 22

A questo punto della seduta risultano assenti i consiglieri: 1) Innocenzi, 2) Lanci, 3) Meloni, 4) Petrucci, 5) Pisanelli, 6) Poggi, 7) Rosato.

Si da atto che è presente in aula il Sindaco, Marco Vincenzi.

(Presenti n° 24)

Partecipa alla seduta l'arch. Federica Merletti del Settore VI "Urbanistica".

In continuazione di seduta il Presidente invita il consiglio a passare a trattare l'argomento iscritto al n° 4) dell'o.d.g. della seduta odierna ad oggetto: "Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti. Approvazione."

Intervengono sull'argomento l'**assessore Capone**, che ricorda l'iter del nuovo piano particolareggiato di Piazza Matteotti ed i **consiglieri Minati** che descrive le lacune che, secondo lui, ha il Piano, **Di Bianca**, che condivide il Piano e dichiara che in seguito sarà opportuno fare uno studio architettonico per una buona realizzazione del Piano: Le spese per le opere sulle aree private graveranno sui proprietari ma ritiene che anche le aree pubbliche saranno appetibili, stante la posizione centrale dell'intera area e, quindi, la realizzazione degli immobili potrebbe avvenire a mezzo di una convenzione pubblico - privato. Ritiene che in quegli immobili potrebbe essere ubicata la sede comunale, lasciando Palazzo San Bernardino quale sede di rappresentanza, **Osimani** dichiara che il gruppo di A.N. conferma le perplessità avanzate nel corso dell'adozione del Piano. Comunque sarebbe opportuno che l'amministrazione si attivasse per rispettare le prescrizioni date dagli enti superiori. Per A.N. la proposta alternativa per l'utilizzo dell'area è un parcheggio multipiano interrato e un'area verde. Fa notare che sull'atto manca il parere della Commissione, **Innocenti** annuncia il parere favorevole del gruppo verdi perché rispetto al primo piano presentato, su cui i verdi si astengono, questo è pienamente condivisibile perché prevede, oltre la cubatura da realizzare per servizi, parcheggi ed un giardino pensile. Si potrebbe prevedere un auditorium, un centro congressi e ritiene che gli interventi siano possibili anche con cessione di aree a privati, **Panei** dichiara di non condividere il Piano dello Studio "Gregotti", che è stato progettato sicuramente su indicazione dell'amministrazione comunale e che con il Piano in adozione si sta facendo il male della città e non il bene, **Luciani F.** esprime il proprio parere contrario perché il Piano non ricuce le due parti della città: l'antico ed il recente, **Messale** dopo una breve riflessione sull'inadeguatezza passa a discutere del Piano di Piazza Matteotti chiede lumi sulla copertura finanziaria dell'opera e prova curiosità e perplessità per quanto detto dal consigliere Di Bianca, ritiene che non ci si può limitare ad una sommaria indicazione di spesa per dire poi che si potrebbe aprire ai privati: Ma se gli edifici saranno utilizzati per Uffici ed impianti pubblici si chiede dove sta l'appetibilità, così come ha detto Di Bianca, delle aree per il privato, a suo parere il Piano viene approvato per l'immediato per il soddisfacimento del privato (ex cinema Italia, ecc.) ma non è questo l'obbiettivo che si dovrebbe porre all'amministrazione. Quindi chiede chi realizzerà le opere e secondo quali interessi reciproci: Invita eventuali consiglieri, che hanno sull'argomento conflitto di interesse, ad uscire dall'aula e non partecipare alla votazione. Ritiene che certi servizi, stante l'attuale piano del traffico, che non potrà essere modificato se non con ingenti somme e tempi lunghissimi, dovrebbero essere decentrati. Infine ricorda le sue proposte elettorali: aumento del servizio trasporto urbano e realizzazione di parcheggi fuori dal certo abitato, **l'assessore Capone** replica facendo rilevare che questo Piano è molto diverso da primo, presentato circa undici anni orsono e rispetta il P.R.G. vigente e che, con apposito atto deliberativo, si è provveduto a controdedurre alle osservazioni ed opposizioni presentate dai cittadini interessati. Sarà cura dell'amministrazione porre in essere tutti gli strumenti affinché il Piano venga portato a compimento tenendo conto dei pareri espressi dai vari enti superiori, **Messale** polemizza con

l'assessore Capone circa gli elementi di novità di questo Piano e sul fatto che la stessa non ha dato i chiarimenti richiesti dai consiglieri, non ha spiegato come verrà finanziata l'opera, non ha spiegato perché si fa riferimento ancora a pareri del 1995 e non ha dato tempi di realizzazione, quindi esprime il voto contrario del gruppo F.I..

Nel corso del dibattito **entra** in aula il consigliere Innocenzi, **escono** dall'aula il Sindaco, i consiglieri Gabati, Curti, Osimani, Doddi, Panei, Messale, Luciani C., Luciani F., Innocenzi e **rientra** in aula il Sindaco.

(Presenti n° 16)

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola, il Presidente, dopo aver sostituito quale scrutatore il consigliere Panei, non più presente in aula, con il consigliere Minati per le votazioni che avranno luogo nel prosieguo della seduta, pone a votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione:

“IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 del 26.01.2004, è stato adottato il *Nuovo Piano Particolareggiato - Piazza Matteotti*, redatto dallo “Studio Gregotti Associati” e composto dai seguenti elaborati (prot. n. 58516 del 02.12.2003): Tavv. nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22, Relazione illustrativa, Norme di attuazione, Relazione Finanziaria di Massima, Tabella e Relazione Geologica;

- in esito alla presentazione delle osservazioni/opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione del Piano in oggetto, lo “Studio Gregotti Associati” ha formulato la proposta di controdeduzioni (prot. 438877 del 10.09.2004), che è stata condivisa dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione Urbanistica Tecnica;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 14.10.2004 sono state controdedotte le osservazioni / opposizioni al *Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti*;

Rilevato che:

l'elaborato “Proposta di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni” (prot. 438877 del 10.09.2004) redatto dallo “Studio Gregotti Associati” riporta le modifiche agli elaborati testuali e grafici conseguenti l'accoglimento delle osservazioni determinato con D. C.C. n. 59 del 14.10.2004;

Dato atto che:

- il Piano in argomento ha già ottenuto, preliminarmente all'adozione, “parere favorevole con prescrizioni”, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, da parte della Regione Lazio Assessorato Ambiente – Settore 72, trasmesso con nota prot. 1178 del 3.04.1995 (ns. prot. 14245/95) di seguito riportato:

Si esprime parere favorevole [...] subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

qualsiasi intervento dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche, tese ad accertare la reale situazione litostratigrafia del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota di imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.

le opere fondali di ogni singolo edificio dovranno insistere, per tutta la loro estensione, su di un unico litotipo in posto, di adeguato spessore ed esente da fenomenici alterazione; la realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

Decreto Ministero LL.PP. 11.03.1988 (Supplemento ordinario della G.U. n. 127 del 1.06.1988) “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione” e Circolare LL.PP. 24.09.88, n. 30488 [...];

Decreto Ministero LL.PP. 12.02.1982 (G.U. 26.02.1982, n. 52) [...] e Circolare LL.PP. 24.05.1982 n. 22631;

Decreto Ministero LL.PP. 24.01.1986 (G.U. 12.05.1986, n. 108) [...] e Circolare LL.PP. 19.07.1986 n. 27690

- il Piano ha già ottenuto, preliminarmente all’adozione, da parte della Regione Lazio – Assessorato Agricoltura e Foreste – Ufficio Usi Civici, attestazione, ai sensi dell’art. 3 della LR n. 1/1986, trasmesso con nota prot. 4871 del 25 maggio 1995 (ns. prot. 022633/95), “che la proposta urbanistica [...]compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici”;

- la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso sul Piano in oggetto “parere favorevole”, trasmesso con nota prot. 5849 del 1.07.2005 (ns prot. 36892/05), di seguito riportato:

“si rilascia [...] parere favorevole, precisando che l’area di Piazza Matteotti, benché abbia restituito in passato interessanti dati sotto il profilo archeologico, non è attualmente a rischio di rinvenimenti, dal momento che risulta situata ad una quota molto inferiore ai livelli archeologici; tuttavia, si specifica che il progettato raccordo con l’area dell’anfiteatro di Bleso e della Rocca Pia dovrà tenere conto della viabilità antica esistente, costituita da un tratto di strada basolata, che corre in parallelo al diametro maggiore dell’anfiteatro e tangente a Piazza Matteotti. Per quanto riguarda le altre aree di intervento, si prescrive che in sede di progettazione vengano effettuati saggi di verifica della situazione archeologica, in considerazione del fatto che il centro storico della città insiste – come noto – sull’antica Tibur”

- la Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, in ordine al Nuovo Piano Particolareggiato – Piazza Matteotti, ha espresso “parere favorevole” ai sensi Decreto Legislativo 42/2004, trasmesso con nota prot. 213097 del 3 ottobre 2005 (ns prot. 48399 del 05.10.2005), come di seguito riportato:

“Il piano attuativo proposto appare, nel suo complesso, compatibile con il contesto paesistico e panoramico dei luoghi e con la normativa di tutela prevista dal citato P.T.P.

L’impostazione urbanistica del Piano appare largamente condivisibile in quanto garantisce la ricostituzione delle quote originarie dei luoghi e pone in essere le condizioni per una organica ricomposizione dei settori del Centro Storico attraverso la connessione funzionale di importanti aree e/o percorsi pubblici.

In ogni caso, al fine di conseguire una maggiore salvaguardia ambientale, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

Relativamente agli interventi sul tessuto edilizia esistente:

laddove presenti, i tetti antichi con struttura in legno (costituita da piccola, media e grossa orditura), devono essere di regola conservati, limitando il restauro alla sostituzione degli elementi gravemente lesionati ricorrendo all’impiego di legname della stessa qualità, con sezioni e lavorazioni uguali a quelle antiche e con esclusione dell’uso delle tavelle.

In caso di necessità di tipo statico – strutturale è consentita la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato che non dovranno alterare le caratteristiche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

Tali cordoli dovranno quindi essere realizzati nell'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura antica, di minimo spessore.

Le gronde del tetto, sia in caso di restauro che di costruzione, dovranno sempre mantenere le caratteristiche antiche: i correnti dovranno essere identici per sezione e qualità del legname agli antichi.

Fra corrente e corrente dovranno essere montate pianelle e mai tavelle o tavelloni. Non dovranno mai essere impiegati al posto dei correnti lignei travetti prefabbricati in cemento armato o materie plastiche, sagomati a finto legno.

I manti di copertura dovranno essere realizzati in tegole di laterizio del tipo a coppo ed embrice (si escludono i tipi stampati). In tutti gli interventi si devono utilizzare le stesse tegole rimosse ed eventualmente integrare quelle non recuperabili con altre uguali o simili a quelle originarie, mischiate alle altre in modo da non configurare macchie o pezzature di colore o carattere diverso.

E' escluso l'impiego, in corrispondenza delle linee di colmo e di displuvio, di pezzi speciali stampati, si useranno invece i soliti coppi tradizionali.

E' altresì vietato l'uso di tegole marsigliesi, olandesi o portoghese, di cementegole di qualsiasi tipo e di copertura in lamiera, eternit, onduli o simili.

I comignoli dovranno essere del tipo tradizionale con la parte sporgente dal tetto in muratura (ad eventuale rivestimento della canna fumaria interna) le cui proporzioni dovranno risultare pressoché cubiche. Tale manufatto sarà sormontato da due embrici ed un coppo disposti a "capanna" come negli esempi ancora esistenti.

In nessun caso rimarranno a vista canne di eternit o simili, né si ammetterà l'uso di pezzi prefabbricati di coronamento.

I comignoli già installati che non rispondono ai precedenti requisiti, dovranno essere sostituiti contestualmente ad interventi di restauro e /o manutenzione dei tetti.

La segnaletica turistica e del traffico dovrà essere ridotta al minimo funzionale e collocata tendo conto dei caratteri edilizi e ambientali.

Relativamente agli spazi aperti al pubblico:

Le aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici o aperte al pubblico devono assicurare la progettazione di edifici privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del Piano Particolareggiato o dei Piani di Recupero in esso contenuti dovrà essere eseguita in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione della barriere architettoniche. Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/1989, della legge 104/92 del DPR 503/96.

Inoltre si manifesta che, per quanto riguarda gli interventi previsti nell'"area di trasformazione A", l'Amministrazione Comunale ponga in essere le azioni necessarie a garantire la migliore qualità architettonica del progetto esecutivo relativo all'area di Piazzale Matteotti, al fine di garantire un risultato adeguato al ruolo strategico che tali luoghi assumono per l'intera città, con particolare attenzione all'inserimento urbanistico ed ambientale."

- nello stesso parere la Regione conclude precisando che: "i progetti esecutivi del Piano così assentito, corredati dal S.I.P. di cui agli artt. 47 e 48 del Testo Coordinato delle NTA del PTP n. 7, unitamente alle connesse opere di urbanizzazione primaria, sono assoggettate alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004, da parte di questo Dipartimento";

- la Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota Prot. 201172 del 22.11.2005 (nst. prot. 56527 del 22.11.2005) ha comunicato di "non avere da svolgere osservazioni" ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 36/1987;

- il *Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti* è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 22.11.2005.

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione (appr. D. G.R. n. 956/1973);

Vista la Legge n. 1150 del 17.08.1942 ;

Visto il D. Lgs 42/2004;

Visto il D. M. n. 1444 del 02/04/1968;

Vista la Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987;

Visto il D. Lgs 267/2000

Dato atto che il parere richiesto in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 è stato così espresso: si esprime parere favorevole.

Dato atto che non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile del Dirigente responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, 267 in quanto la presente deliberazione non comporta aumento di spesa né diminuzione di entrata;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 36 del 2 luglio 1987, il *Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti* composto dalle tavole nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22, *Relazione illustrativa, Norme di attuazione, Relazione Finanziaria di Massima, Tabella e Relazione Geologica* (prot. n. 58516 del 02.12.2003) e *Proposta di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni* (prot. 43877 del 10.10.2004);

2. di dare atto che l'attuazione del *Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti* dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e/o prescrizioni contenute:

nel parere formulato dalla Regione Lazio - Ass. Ambiente ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 (nst. prot. 14245/95);

nel parere formulato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Lazio (ns. prot. 36892/05),

nel parere formulato dalla Regione Lazio Dir Reg.le Territorio e Urbanistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 (nst prot. n. 48399 del 05.10.2005);

3. di trasmettere copia della presente delibera agli uffici comunali di Segreteria, Urbanistica e Ragioneria per gli adempimenti di rispettiva competenza."

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n° 16 (n° 15 consiglieri ed il Sindaco)

Votanti n° 15

Astenuti n° 1 (il consigliere Minati)

Voti Favorevoli n° 15

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di deliberazione, nel testo sopra riportato, è **approvata**.

Rientra in aula il consigliere Gabati.

(Presenti n° 17)

Esce dall'aula il Presidente, Bratto.

(Presenti n° 16)

Assume la Presidenza il Vice Presidente, Romiti

Quanto sopra così come più dettagliatamente riportato nel verbale di seduta.

=====

Il presente verbale è stato dato per letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Tivoli, li 16 DIC. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Generale
(Dr. Luciano GUIDOTTI)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La suesesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.
- E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.

L'ARCHIVISTA RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tivoli, li 16 DIC. 2005



SUBSTITUTO amministrativo
Responsabile
(Mag. Nicola Ferdinando)