



COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1^a CONVOCAZIONE



ALLEGATO ALLA NOTA
N° 213097 DEL 03/10/05
PARERE FAVOREVOLE

Estratto dal Verbale n° 24

Deliberazione n° 59

Oggetto: Nuovo Piano Particolareggiato "Piazza Matteotti" Controdeduzioni alle opposizioni.

L'anno **DUEMILAQUATTRO**, addì **QUATTORDICI** del mese di **OTTOBRE** 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. ROMITI BERNARDINO |
| 14. LUCIANI FRANCESCO | 29. ROSATO ANDREA |
| 15. MASCITTI AGILDO | 30. RUSSO FRANCESCO |

All'appello sono risultati assenti: 1) Bernardini, 2) Curti, 3) Lanci, 4) Messale, 5) Paolacci, 6) Pepe, 7) Petrini, 8) Petrucci, 9) Russo.

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

Presenti n° 22

Partecipa il Segretario Generale: Dr. Luciano Guidotti.

A questo punto della seduta risultano assenti i consiglieri 1) Innocenzi, 2) Messale, 3) Paolacci, 4) Pepe, 5) Petrini, 6) Petrucci, 7) Russo.

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

(Presenti n° 24)

Il Presidente, quindi, invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto al n° 2) dell'o.d.g. della seduta odierna ad oggetto: "Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti" Controdeduzioni alle opposizioni."

Partecipa alla riunione, per eventuali chiarimenti in merito al punto in discussione l'arch. Maria Luisa Salvatori del 6° Settore – Urbanistica.

Intervengono sull'argomento l'Assessore Capone, che illustra l'atto, i consiglieri Minati, Luciani Francesco, che ribadiscono il loro parere contrario al Piano in discussione, Di Bianca e Meloni, che esprimono il loro apprezzamento, con varie motivazioni, per quanto predisposto dall'Amministrazione.

Nel corso dell'intervento dell'assessore Capone esce dall'aula il Presidente del Consiglio Comunale, Boratto, ed assume la Presidenza il Vice Presidente, Romiti.

(Presenti n° 23)

Nel corso del dibattito **rientra** in aula il Presidente del Consiglio comunale, Boratto, che riassume la Presidenza, ed **escono** dall'aula i consiglieri Curti, Panei, Rosato, Lanci, Minati, Luciani Cristiana, Osimani, Luciani Francesco.

(Presenti n° 16)

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- **L'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 26.01.2004, ha adottato il "*Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti*", secondo il progetto presentato dallo studio "Gregotti Associati International srl" in data 02.12.2003, Prot. 58516 composto dai seguenti elaborati:
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, Tabelle e Relazione Geologica;**
- **gli elaborati costitutivi del "*Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti*", adottato con D.C.C. n. 1 del 26.01.2004, sono stati depositati per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 15 della L. 1150/42, presso la Segreteria Generale per la durata di trenta giorni consecutivi dal 24.02.2004 e, fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, sono state presentate le opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel piano;**

- di tale deposito è stata data notizia con affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune di Tivoli nei luoghi riservati alle affissioni pubbliche dal 24.02.2004 e per trenta giorni consecutivi;

Considerato che

- il Segretario Generale con nota del 12.08.2004, ha comunicato che le opposizioni presentate nei termini di legge al piano sono le seguenti:
 1. Albano Lattanzi Francesco Lattanzi – prot. 19198 del 20.04.2004;
 2. MI.DI. Immobiliare s.r.l – prot. 20284 del 26.04.2004;
 3. Anna Maria Cinelli Laura Cinelli – prot. 20283 del 26.04.2004;
 4. Immobiliare Chicca s.r.l prot. n 20321 del 26.04.2004;
- i progettisti del piano -"Gregotti Associati Studio"- esaminate le opposizioni, hanno formulato la proposta di controdeduzioni, pervenuta con prot. 43877 del 10.09.2004;
- l'Ufficio Tecnico, esaminate le opposizioni, ha formulato la propria proposta di controdeduzioni condividendo le controdeduzioni proposte dai progettisti;
- la Commissione Urbanistica Tecnica, nella seduta del 14.09.2004, -verbale n. 483- ha esaminato le opposizioni al piano, la proposta di controdeduzioni dei Progettisti del Piano (prot. 43877 del 10.09.2004) nonché la proposta di controdeduzioni formulata dall'Ufficio Tecnico ed ha espresso il seguente parere:
 1. Albano Lattanzi Francesco Lattanzi – prot. 19198 del 20.04.2004;
La Commissione Urbanistica Tecnica condivide la proposta di controdeduzioni formulata dalla "GREGOTTI ASSOCIATI STUDIO" e dall'Ufficio Tecnico.
 2. MI.DI. Immobiliare s.r.l – prot. 20284 del 26.04.2004;
La Commissione Urbanistica Tecnica condivide la proposta di controdeduzioni formulata dalla "GREGOTTI ASSOCIATI STUDIO" e dall'Ufficio Tecnico.
 3. Anna Maria Cinelli e Laura Cinelli – prot. 20283 del 26.04.2004;
La Commissione Urbanistica Tecnica condivide la proposta di controdeduzioni formulata dalla "GREGOTTI ASSOCIATI STUDIO" e dall'Ufficio Tecnico.
 4. Immobiliare Chicca s.r.l. prot. n 20321 del 26.04.2004;
La Commissione Urbanistica Tecnica condivide la proposta di controdeduzioni formulata dalla "GREGOTTI ASSOCIATI STUDIO" e dall'Ufficio Tecnico.
- la Commissione Urbanistica Consiliare ha esaminato la proposta di controdeduzioni al piano nella seduta del 28.09.2004 con parere favorevole;

Visto

- Il PRG vigente del Comune di Tivoli e le relative NTA, approvato dalla Regione Lazio in data 06.07.1973;

- La legge 17.08.1942, n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 06.06.1967, n° 765 e successive modifiche ed integrazioni;
- La legge 28.01.1977, n° 10;
- La legge regionale 02.07.1987, n° 36;
- Il D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- La legge 1089/39

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sulla presente deliberazione:

- il responsabile del settore interessato ha espresso parere favorevole circa la regolarità tecnica;
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

DELIBERA

1. di definire le osservazioni/opposizioni al "*Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti*", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 26.01.2004, nel seguente modo:

N. 1 - Albano Lattanzi e Francesco Lattanzi – prot. 19198 del 20.04.2004

PUNTO 1:

Richiesta di dichiarazione di nullità della delibera n. 1 di adozione del PP in quanto non sono state considerate le norme procedurali in materia di espropriazione.

Non accolta in quanto il PP per i "manufatti da demolire" (tav. 5) art. 4 NTA nell'unità di intervento C- Area dell'Anfiteatro di Blaeso definisce due modalità di intervento: l'esproprio da attuarsi in conformità con la legislazione nazionale vigente; in alternativa all'esproprio la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del PP. La valutazione del valore degli immobili e l'eventuale indennizzo saranno dunque stabiliti in sede di attuazione degli interventi in caso di procedura di esproprio.

PUNTO 2:

Il piano non contiene riferimenti al valore degli immobili da demolire, a garanzia della tutela dell'interesse privato.

Parzialmente accolta in quanto il PP prevede per i manufatti da demolire (art. 4 NTA) due modalità di intervento: la prima -sempre possibile- è l'esproprio per pubblica utilità. In questo caso la valutazione degli immobili oggetto di esproprio avverrà secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. La seconda è la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del perimetro di PP. Per meglio chiarire tale procedura si integrano le norme di PP (art. 4 - art. 7). L'art. 4 viene modificato con la specificazione che, in caso di concertazione pubblico-privato, l'eventuale rilocalizzazione delle attività commerciali e di ristorazione poste all'interno del manufatto da demolire avverrà all'interno dell'Unità di Intervento A - Area di trasformazione A. In tal caso tempi e modi dell'intervento saranno stabiliti con apposita convenzione pubblico-privato.

PUNTO 3:

Si sostiene l'errata interpretazione delle previsioni normative del PRG '73: la sottozona A3 - è soggetta a trasformazione edilizia ma non a demolizione

Non accolta in quanto la classificazione in zona A3 (art. 13 PRG) interessa "manufatti di scarso o nullo valore storico, artistico o ambientale". Gli interventi di trasformazione sono finalizzati "alla riqualificazione architettonica e a ricostituire più adeguati valori estetici ed ambientali della zona nella quale ricade l'immobile stesso". La demolizione delle superfetazioni, pertanto non è esclusa dagli interventi di trasformazione. A conferma di ciò il PRG '73 prevede inoltre per le aree oggetto di osservazione la destinazione G3 - verde pubblico. (tav. 3 PRG). Inoltre il comma 12 dell'art. 9 "Destinazioni d'uso" specifica che "..dovrà inoltre prevedersi sempre la conservazione integrale delle aree libere, con particolare riguardo alle aree verdi, la eliminazione di costruzioni posticce e accessorie...."

PUNTO 4:

Lo strumento urbanistico adottato, non rispettando le previsioni di PRG, si configura come variante al PRG di cui pertanto deve seguire l'iter procedurale

Non accolta in quanto l'art. 9 del PRG stabilisce le modalità di intervento in zona A: gli interventi, ad eccezione delle opere di restauro e consolidamento, sono condizionati alla preventiva approvazione di PP. Tali piani "saranno redatti di massima in base alle direttive che seguono gli articoli..." (comma 1 e seguenti art. 9). Il PP adottato rispetta le indicazioni di massima del PRG e ne specifica i contenuti e gli obiettivi

N. 2 - MI.DI. Immobiliare s.r.l. – prot. 20284 del 26.04.2004

PUNTO 1:

Richiesta di eliminare all'art. 4, paragrafo Unità di Intervento C, comma Area storico-monumentale di Rocca Pia, la previsione di riapertura della connessione pedonale tra P.zza Garibaldi e Via delle Nazioni Unite, con le conseguenti modifiche alla tav. 5 di PP.

Accolta. Si modificano le previsioni del PP relative alla apertura del percorso pedonale. Tale modifica non contrasta con gli obiettivi generali di piano per l'unità di intervento C, finalizzati al recupero architettonico e funzionale del complesso monumentale di Rocca Pia. La mancata apertura del passaggio pedonale inoltre non compromette il sistema delle connessioni tra struttura urbana e complesso monumentale.

N. 3 - Anna Maria Cinelli e Laura Cinelli – prot. 20283 del 26.04.2004

PUNTO 1:

Si sostiene l'errata interpretazione delle previsioni normative di PRG '73: la sottozona A3 - è soggetta a conservazione e non a demolizione. Nel PRG inoltre non è prevista la destinazione pubblica (verde pubblico e spazi pubblici attrezzati).

Non accolta in quanto La sottozona A3 (PRG "73 NTA art. 13) interessa "manufatti di scarso o nullo valore storico, artistico o ambientale". Gli interventi di trasformazione sono finalizzati "alla riqualificazione architettonica e a ricostituire più adeguati valori estetici ed ambientali della zona nella quale ricade l'immobile stesso". La demolizione delle superfetazioni, pertanto non è esclusa dagli interventi di trasformazione. A conferma di ciò il PRG '73 prevede inoltre per le aree oggetto di osservazione la destinazione G3 - verde pubblico. (tav. 3 PRG). Inoltre il comma 12 dell'art. 9 "Destinazioni d'uso" specifica che "..dovrà inoltre prevedersi sempre la conservazione integrale delle aree libere, con

particolare riguardo alle aree verdi, la eliminazione di costruzioni posticce e accessorie...."

PUNTO 2:

Si sostiene l'errata interpretazione di PP delle previsioni del Piano Quadro del Centro Storico

Non accolta in quanto il Piano Quadro ha solo valore di indirizzo e non è vincolante. Peraltro gli indirizzi per l'ambito di ristrutturazione (art. 5) in cui ricade l'immobile oggetto di osservazione non si discostano dalle previsioni di PRG per la zona A3.

PUNTO 3:

Lo strumento urbanistico adottato, non rispettando le previsioni di PRG, si configura come variante al PRG di cui pertanto deve seguire l'iter procedurale

Non accolta in quanto L'art. 9 del PRG stabilisce le modalità di intervento in zona A: Gli interventi, ad eccezione delle opere di restauro e consolidamento, sono condizionati alla preventiva approvazione di PP. Tali piani "saranno redatti di massima in base alle direttive che seguono gli articoli..." (comma 1 e seguenti art. 9). Il PP adottato rispetta le indicazioni di massima del PRG e ne specifica i contenuti e gli obiettivi.

PUNTO 4:

Mancata valutazione del bilanciamento tra interesse pubblico e privato. Non sono state indicate in modo specifico le modalità di realizzazione delle aree a verde pubblico, non avendo previsto l'esproprio. Oltre alla demolizione non è stato previsto nulla in merito alla eventuale rilocalizzazione della volumetria demolita

Parzialmente accolta. Il PP prevede per i manufatti da demolire (art. 4 NTA) due modalità di intervento: la prima -sempre possibile- è l'esproprio per pubblica utilità. In questo caso la valutazione degli immobili oggetto di esproprio avverrà secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. La seconda è la possibilità di recuperare la SLP demolita all'interno del perimetro di PP. Per meglio chiarire tale procedura si integrano le norme di PP (art. 4 - art. 7). L'art. 4 viene modificato con la specificazione che - in caso di concertazione pubblico-privato l'eventuale rilocalizzazione delle attività commerciali e di ristorazione poste all'interno del manufatto da demolire sarà all'interno dell'Unità di Intervento A - Area di trasformazione A. In tal caso tempi e modi dell'intervento saranno stabiliti con apposita convenzione pubblico-privato.

PUNTO 5:

Il PP è stato adottato senza avere preventivamente acquisito i necessari pareri da parte delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli paesistici ed archeologici, secondo i disposti della L. 1150/1942 art. 16 e della L. 136/1999 art. 22

Non accolta in quanto il comma 7 -art.22 della legge 136/'99 recita "Sono fatte salve le diverse scadenze e modalità previste dalle leggi regionali". La legge regionale n. 36/1987 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" all'art.1 stabilisce le procedure di adozione e approvazione dei piani particolareggiati. Il piano, adottato con delibera comunale, deve essere inviati alla regione entro sessanta giorni dalla data della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni. Inoltre il richiamato art. 16 della L. 1150/42 si riferisce esplicitamente all'approvazione dei piani particolareggiati e prevede che i necessari

pareri (comma 3) siano acquisiti preventivamente all'approvazione del piano.

N. 4 - Immobiliare Chicca s.r.l. - prot. n 20321 del 26.04.2004

PUNTO 1:

Richiesta di eliminare la previsione di demolizione del manufatto di proprietà per l'apertura della connessione pedonale tra P.zza Garibaldi e Via delle Nazioni Unite.

Accolta. Si modificano le previsioni del PP relative alla apertura del percorso pedonale. Tale modifica non contrasta con gli obiettivi generali di piano per l'unità di intervento C, finalizzati al recupero architettonico e funzionale del complesso monumentale di Rocca Pia. La mancata apertura del passaggio pedonale inoltre non compromette il sistema delle connessioni tra struttura urbana e complesso monumentale.

2. di stabilire che gli elaborati del PPE adottato con D.C.C. n. 1 del 26.01.2004 (prot. 58516 del 02.12.2003) vengano modificati tenendo conto delle osservazioni/opposizioni accolte;
3. di dare atto che la presente deliberazione e la deliberazione n. 01 del 26.01.2004 con la quale è stato adottato il "*Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti*", saranno trasmesse, con gli atti a corredo, alla Regione entro sessanta giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione.
4. copia della presente deliberazione verrà trasmessa agli uffici comunali di Segreteria e urbanistica per gli adempimenti di rispettiva competenza.

L'esito della votazione è il seguente:

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

Voti favorevoli n° 16

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di deliberazione nel testo sopra trascritto è **approvata** all'unanimità dei presenti.

Quanto sopra così come riportato nel verbale di seduta.

=====
=====



COMUNE DI TIVOLI

provincia di Roma

OGGETTO: "Nuovo Piano Particolareggiato Piazza Matteotti" – Controdeduzioni alle opposizioni

PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E REGOLARITA' CONTABILE DELLA DELIBERAZIONE di CONSIGLIO COMUNALE

In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, parere **favorevole**

Tivoli, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, parere **favorevole**

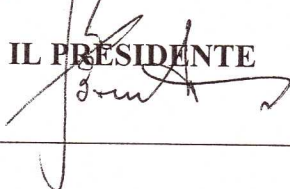
Tivoli, li

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Nota Ril. 72 Contabile

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

IL PRESIDENTE



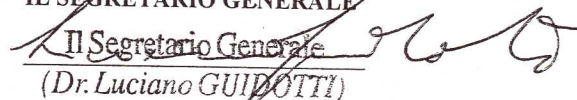
IL SEGRETARIO GENERALE



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 **2 NOV. 2004**

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

CONFORME ALL'ORIGINALE

Tivoli, li **25 NOV. 2004**

