



COMUNE DI CAPENA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 43 del 03-08-2015

Oggetto:	PRESA D'ATTO DEGLI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG E DELL'ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA AI SENSI ART. 66 L.R. 38/99
-----------------	--

L'anno duemilaquindici il giorno tre del mese di agosto alle ore 17:40 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

DI MAURIZIO PAOLO	P	VENEZIA CINZIA	A
SESTILI DARIO	P	MASCI LUIGI	P
DI GIOVANNI GABRIELE	P	CAMPANALE ELVIRA	P
BARBETTI MARIA ELISA	P	RISTICH ALESSANDRO	P
FRANCELLINI MARA	P	LANUTI GIOVANNI	P
CELANT ALESSANDRA	P	PELLICCIA GIANDOMENICO	P
GIULIVI ALESSANDRO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ARCH. DARIO SESTILI assistito dal SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA Cristiana Micucci

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Immediatamente eseguibile N	Soggetta a controllo N
-----------------------------	------------------------

Il Presidente del Consiglio Arch. Dario Sestili, verificata la presenza del numero legale, apre la seduta del Consiglio ed introduce il secondo punto iscritto all'ordine del giorno ad oggetto *“Presa d'atto degli indirizzi per la redazione della variante al PRG e dell'attuazione della procedura ai sensi art. 66 l.r. 38/99”*.

Ai sensi dell'articolo 73 *“trascrizione integrale della seduta – modalità di pubblicazione”* del vigente *“Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari”* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2013, *“1. la trascrizione integrale della seduta viene stampata, protocollata e conservata ma non allegata alla deliberazione pubblicata. 2. la trascrizione viene inviata ai capigruppo consiliari e può essere oggetto di diritto di accesso”*. La trascrizione integrale della seduta, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione pur se non materialmente allegata, è ufficialmente conservata agli atti presso la segreteria AA.GG. con numero di Protocollo n. 14368/2015.

Il Presidente del Consiglio dà la parola al SINDACO per una breve introduzione. Prende poi la parola il Progettista Prof. Colarossi – presente in aula – per illustrare nel dettaglio il documento in discussione.

Alle ore 18,05 entra in aula il Cons. A. Giulivi – presenti: 12

Terminata l'esposizione del Prof. Colarossi segue un ampio dibattito come testualmente riportato nel verbale di trascrizione sopra richiamato. Intervengono i Consiglieri Campanale, Ristich, Lanuti e Pelliccia alle cui richieste di chiarimenti dà risposta il Progettista.

Seguono le repliche e le dichiarazioni di voto:

Campanale: *“non siamo d'accordo sul fatto che questa valutazione sia migliorativa del Piano, perché anche un'idea può essere molto più definita. Qui stiamo parlando di un'idea che è stata rappresentata in maniera molto poco definita. In altre parole, non si è stati in grado di definire che cosa si può rappresentare attraverso la dicitura “attrezzatura urbana”. Siamo arrivati alla speranza di avere un'area per l'attrezzatura urbana, con indicazione di attività annesse. Questa indefinitezza non aiuta. Per quanto riguarda, invece, ciò che ha precisato il Presidente del Consiglio in merito ai numeri e alla presenza di alcuni errori, una linea politica molto precisa era stata stabilita. Quando si dà un'indicazione prevedendo un incremento al minimo e non al massimo, si dà un'indicazione politica di sviluppo. I numeri possono essere mille, possono essere cinquecento, possono essere seicento, però si dà un'indicazione. Qui si dà un'indicazione, a questo punto, se lei dice che potrebbero essere solo legate agli spazi. Non è definita, però, la linea dell'Amministrazione, se vuole operare al minimo o se, comunque, la soglia massima la ritiene, comunque, una soglia a cui bisogna arrivare. La piazza di Manciano per noi era estremamente strategica, ma è stata eliminata. La piazza non rappresentava soltanto un momento in cui si poteva creare un ingresso, quindi creare una situazione di ingresso a Capena, offrendo una definizione dello spazio tramite la creazione di questi punti di ingresso del paese, ma rappresentava anche il punto di partenza per la creazione di una viabilità che avrebbe consentito di scaricare il traffico locale all'interno del paese. Uno dei punti del DPI riguardava proprio lo sgravio del traffico all'interno del paese. Togliendo la piazza, si toglie anche la possibilità di avviare questa viabilità transitoria fuori dal paese, quindi con un aggravio di traffico all'interno del paese stesso. Vi sono incrementi notevoli di residenzialità su marginature non previste, soprattutto nelle aree*

centrali. L'area centrale, che non era assolutamente considerata come un'area dove poter edificare, adesso è un'area in cui vi è una previsione di residenzialità molto alta – si dice – per creare un parco, ma il parco era già previsto. Per quanto riguarda, invece, i collegamenti delle piazze, anche in quel caso sono raddoppiate le marginature di Monte Cecchitto e Selvotta. Rispetto al Piano precedente, non se ne vede l'utilità. Per quanto riguarda l'intervento del Sindaco, per un Consiglio comunale indetto cinque giorni prima, senza manifesti, il 3 agosto alle ore 17,30 che tipo di partecipazione ci aspettiamo? Non c'erano neanche i manifesti. Le persone qui presenti sono venute a conoscenza della seduta di Consiglio per vie traverse. Per cui, non si può conoscere l'entità della partecipazione se non si dà alle persone la possibilità di partecipare. In base alla storia di Capena, lo sviluppo urbanistico – la presenza di ciò che diceva il professore: periferie dormitorio – è stato creato perché sono state costruite le case e i servizi non sono arrivati. L'idea che si possa costruire attraverso la creazione di convenzioni di opere pubbliche non è affatto rassicurante. Si deve mettere un punto sul fatto che, prima di avere il permesso di costruire, le opere di urbanizzazione debbono essere consegnate alla collettività. Per tutti questi motivi che ho elencato, il Partito Democratico ha deciso di votare contrario”.

Ristich: “differentemente dalla votazione precedente, devo ammettere che questo DPI, nella sua condizione nebulosa (definiamola così), mi piace di più dell'altro, che era più specifico. Chiaramente bisogna rimanere, anche come opposizione, con un occhio estremamente vigile. Quindi, mi asterrò proprio per tenere un occhio aperto e un occhio chiuso per poter controllare meglio in un futuro, quando si parlerà tecnicamente di tutto lo sviluppo del Piano regolatore”.

Lanuti: “ringrazio il professore per le spiegazioni fornite e il Sindaco, in relazione all'ultimo intervento circa l'idea di fare prima i servizi e, poi, le opere di quartiere. Mi collego a quanto detto da ultimo dalla consigliera Campanale in merito alla partecipazione. Già in sede di Conferenza dei Capigruppo è emersa la problematica relativa allo sbaglio dell'ordine del giorno, quindi alla mancanza del tempo materiale per occuparsi dei manifesti e per attaccarli lungo le vie del paese. Come ha precisato la consigliera, le persone sono qui presenti o tramite Facebook o tramite altri canali informatici o per diretta conoscenza, dunque soltanto per “sentito dire”. Di massima, la visione prospettata potrebbe anche essere valida, se tutti i “se” e tutti i “ma” verranno incardinati nella giusta direzione, quindi nella giusta visione del territorio di Capena. Al momento, il Movimento 5 Stelle si astiene nella votazione”.

Pelliccia: “anticipo il mio voto contrario a questo schema di indirizzo, in quanto non ritengo valida la strategia delle piazze. Vorrei fortemente ricredermi tra vent'anni, quando camminerò con mio figlio in questo paese, pronto ad ammettere di aver sbagliato vent'anni prima. Avrei preferito una maggiore concentrazione sui tre grossi blocchi che costituiscono questo paese. Secondo me, difficilmente potrebbero essere efficaci le piazze individuate. Spero di ricredermi. I progetti sul paesaggio li ritengo leggermente deboli – mi scuso con il professore, ma purtroppo il mio ruolo mi costringe a fare alcune considerazioni – rispetto alla bellezza del nostro paesaggio, che va tirata fuori. Esprimerò un voto contrario, in quanto sono convinto che la partecipazione faccia compiere un salto. Come giustamente sottolineava il Presidente del Consiglio, sembrava – anche se non è così vera questa affermazione – che anche agli altri Gruppi andasse bene così. Parlo poco, ma credo in quel poco che dico. Da lì, mi dispiace, io non mi muovo. Ritengo la partecipazione un punto estremamente fondamentale ed efficace nella realizzazione del Piano, dal momento che i conflitti in questo modo vengono limati, anche a livello di dettaglio. Per questa serie di motivi, il Gruppo Fattore P esprimerà voto contrario a questo schema di indirizzo”.

La proposta viene posta a votazione:
Consiglieri presenti: 12

astenuti: 2 (Ristich, Lanuti)
consiglieri votanti: 10
favorevoli: 8
contrari: 2(Campanale, Pelliccia)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, n. 523 del 18.07.2008 di approvazione dei criteri e delle modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province in materia di urbanistica;

PRECISATO che la citata Deliberazione di G.R. Lazio 523/2008 dispone che dopo la pubblicazione del P.T.P.G. sul BUR i piani regolatori generali e loro varianti seguono le modalità di formazione e di approvazione previste dalla legge regionale n. 38/1999 e che non si ritiene ammissibile, dopo la pubblicazione del P.T.P.G., l'adozione da parte di Amministrazioni Comunali di nuovi P.R.G. o di varianti generali, in quanto ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 38/99, l'unico strumento di pianificazione generale è il P.U.C.G. – Piano Urbanistico Comunale Generale - da assumersi secondo le procedure di cui agli artt. da 29 a 37 della L.R. 38/1999;

CONSIDERATO che nel Comune di Capena è attualmente vigente la variante di Piano Regolatore Generale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 698 del 15/05/2001;

VISTA la Determinazione 458 del 05/11/2010 del Coordinatore del Dip. 3, Area Tecnica, con la quale è stato conferito incarico al Prof. Ing. Paolo Colarossi per la redazione del progetto di variante al PRG vigente in adeguamento al PTPG ai sensi della L.R. n. 38/1999, per la redazione del nuovo Regolamento edilizio Comunale e per la perimetrazione dei nuclei edilizi spontanei ai sensi della legge regionale 28/1980;

VISTO l'art. 32 della L.R. 38/1999 in cui si prevede che prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC, il comune adotta un Documento Preliminare di Indirizzo del PUGC;

VISTO il Documento Preliminare di Indirizzo del PUGC redatto dal Prof. Ing. Paolo Colarossi acquisito al protocollo comunale in data 06.03.2013 con numero 4544 composto dai seguenti elaborati che, seppur non allegati in quanto conservati agli atti dell'ufficio, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

R- RELAZIONE GENERALE

A1- INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO COMUNALE SU PTPR DEL LAZIO TAV.A

A2- INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO COMUNALE SU PTPR DEL LAZIO TAV.B

A3 - INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO COMUNALE SUL PIANO DI BACINO DEL TEVERE TAV 12

A4 – TERRITORIO COMUNALE SU PTPG - TAV TP2

A5a – INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO COMUNALE SU PTP DEL LAZIO – TAV E1/7

A5b – INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO COMUNALE SU PTP DEL LAZIO – TAV E3/7

B1 – INDIVIDUAZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRIRTORIO COMUNALE

B2 - INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE SUL TERRIRTORIO COMUNALE

- B3 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE NEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE
- C7 – AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE E SEGNALATE, BENI E PERCORSI DI INTERESSE STORICO
- D1a/b – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI PROPRIETA' COMUNALE E DEMANIALE
- D2 a/b/c/d/e – SITUAZIONE DEGLI USI CIVICI
- E1 a/b – PERIMETRAZIONE OCCUPAZIONE SUOLO
- E2 a/b – PERIMETRAZIONE DELLE AREE URBANIZZATE
- E3 a/b – RETE INFRASTRUTTURALE E TRASPORTI
- F1 a/b/c – PRG VIGENTE
- F2 a/b/c/d - PIANI ATTUATIVI
- F3 – PROVVEDIMENTI PER IL RECUPERO DELL'ABUSIVISMO URBANO – L.R. 28/80
- G1a/b – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE RESIDUE DI PIANO NON ATTUATE
- G2 – INFRASTRUTTURE E OPERE DI URBANIZZAZIONE
- H1 – ARTICOLAZIONE DEI PAESAGGI RURALI DAI CARATTERI PRODUTTIVI E PAESISTICI DIFFERENZIATI
- P1a – SINTESI DELLA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE
- P1b – AREE EDIFICATE ESISTENTI
- P2 – INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI STRUTTURALI DEL TERRITORIO
- P3 – SCHEMA STRUTTURALE DI ASSETTO TERRITORIALE
- P4a – SINTESI DEGLI INTERVENTI PER L'ASSETTO TERRITORIALE
- P4b – ELEMENTI DELL'ASSETTO TERRITORIALE TRATTI DALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
- P5a – SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA DELL'OSTERIA – PIAZZA SANTA MARTA
- P5b – SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA DEL COLLE
- P5c - SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA DELL'OSTERIA – PIAZZA SELVOTTA
- P5d – SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA D'INGRESSO ALLA CITTA'
- P5e – SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA PANORAMICA
- P5f – SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA EUROPA
- P5g– SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA DEL MATTATOIO
- P5h - SCENARI PROGETTUALI PER LE PIAZZE DI CAPENA – PIAZZA MANCIANO

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 32 della L.R. 38/99 l'adozione del Documento Preliminare di Indirizzo da parte del Consiglio Comunale è atto propedeutico per la formazione del nuovo P.U.C.G.;

DATO ATTO che:

- il DPI configura un mero atto procedurale propedeutico alla formazione del P.U.C.G. ed ha lo scopo di definire le linee programmatiche su cui impostare il nuovo P.U.C.G. nonché di delineare gli indirizzi per la successiva pianificazione urbanistica partendo dagli obiettivi indicati dall'amministrazione;
- il DPI ha il solo fine di dichiarare le modalità redazione del futuro P.U.C.G. e pertanto non contiene alcun elemento indicativo e/o conformativo in ordine ai futuri assetti territoriali in ordine ai quali, peraltro, le scelte potranno essere operate solo

dopo la costruzione dei quadri ambientale, programmatico e progettuale e della V.A.S. il cui procedimento verrà espletato nei modi e tempi previsti dalla normativa;

- per le considerazioni sopra esposte, non confluiscono nell'adozione del DPI gli strumenti e gli istituti che hanno attinenza con procedimenti diversi e successivi relativi all'elaborazione e approvazione del P.U.C.G., quali le norme di salvaguardia;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 13.09.2013 con la quale si adottava il DPI ai sensi art. 32 della L.R. 38/99 e s.m.i.;

Vista la conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 38/99 avviata in data 12.03.2014 e conclusasi con i pareri della Provincia di Roma – Dipartimento VI prot. 49152 del 10.04.2014, ns. prot. 7387 del 10.04.2014, e della Regione Lazio – Direzione Territorio e Urbanistica prot.355192/2013 del 08.04.2014, ns. prot. 7288 del 09.04.2014;

Considerato che la nuova amministrazione insediatasi a seguito delle elezioni comunali del 25/04/2014 intende rendere noti quelli che sono i propri indirizzi programmatici che troveranno riscontro nella redazione del piano regolatore;

Visto l'art. 66 comma 1 della L.R. 38/99 così come modificato dall'articolo 3, comma 12 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10, che recita testualmente:

“1. Fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti. “

Vista la documentazione trasmessa dal professionista incaricato con prott. 10675 del 12.06.2015 e 11446 del 23.06.2015 con oggetto “ Integrazioni al Documento di Indirizzo per la Variante generale al PRG”, costituita dai seguenti elaborati:

TAV_DI_01- schema di assetto generale del territorio;

TAV_DI_02- schema degli interventi per l'assetto urbano;

rel_DI_03 - relazione;

che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la documentazione suddetta non costituisce atto procedurale ai fini della adozione e approvazione del piano ma che rappresenta una mera volontà amministrativa di esporre quelle che sono le variazioni delle proprie idee programmatiche, rispetto a quelle adottate dalla precedente amministrazione, in prospettiva della adozione del nuovo piano regolatore;

Visto il verbale della Commissione PRG della seduta del 03.07.2015 aggiornata al 10.07.2015, allegato alla presente deliberazione;

VISTA la L.R. del 22.12.199, n. 38;

VISTA la Legge del 17.08.1942, n. 1150;

VISTO il D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale vigente

Visto il parere favorevole del Responsabile Area 2 – Assetto del Territorio Arch. Emiliano Di Giambattista;

Visto l'esito delle votazioni come sopra riportato

DELIBERA

Di prendere atto delle variazioni delle proprie idee programmatiche, rispetto a quelle adottate dalla precedente amministrazione, in prospettiva della adozione del nuovo piano regolatore, che sono rappresentate dai seguenti elaborati:

TAV_DI_01- schema di assetto generale del territorio;

TAV_DI_02- schema degli interventi per l'assetto urbano;

rel_DI_03 - relazione;

che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale;

Di prendere atto che ai sensi dell'art. 66 comma 1 della L.R. 38/99 così come modificato dall'articolo 3, comma 12 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10, che recita testualmente:

“1. Fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti” si procederà alla variante del PRG come previsto dalla L.1150/42.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica

Data: 20-07-2015

Il Responsabile del servizio
F.to Di Giambattista Emiliano

 Firmato

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO **DOTT.SSA Cristiana Micucci**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.TO **ARCH. DARIO SESTILI**

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata con n. 673 nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 08-09-2015 al 23-09-2015

- È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Capena li **08-09-2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA Cristiana Micucci

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, (art.134 comma 3 del TUEL 267/2000)

Capena li **08-09-2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA Cristiana Micucci