



COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N	37	OGGETTO: MODIFICHE AL PIANO DI RECUPERO-RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA "ARCHI DI CASAMARI", APPROVATO CON D.C.C. N. 20 DEL 15.04.2011 AI SENSI DEL COMMA 2 DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. N. 36 DEL 02.07.1987
DATA	18.03.2016	

L'anno duemilasedici il giorno **diciotto** del mese di **marzo** alle ore **13.10** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

POMPEO Antonio
VITTORI Luigi
MARTINI Franco
COLLALTI Francesca
GARGANI Massimo
BACCHI Luca

SINDACO
Vicesindaco
Assessore
"
"

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
	X
	X
X	
N. 4	N. 2

Assiste e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale **dott. Franco Loi**

Il Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco;

PREMESSO che con la deliberazione Consiglio Comunale n° 53 del 21.12.2015 si provvedeva alla "... approvazione nuova proposta progettuale - ripiano perdita e ricostituzione del capitale minimo legale" riguardante la Società Partecipata "Aulo Quintilio S.P.A.", e che le premesse della menzionata delibera sono qui richiamate;

PRESO ATTO che il summenzionato atto deliberava:

al punto 15 "di dare atto che le scelte contenute nella presente deliberazione di cui ai punti 7), 8) e 14) saranno definitivamente formalizzate dall'Ente ed approvate ad avvenuta presentazione, entro novanta giorni dall'esecutività della presente deliberazione, da parte della Società del progetto di rimodulazione del Piano di Recupero approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011, sulla scorta delle modifiche progettuali ed economico-finanziarie contenute nel presente atto, che sarà successivamente approvato dall'organo comunale competente";

al punto 16 "di dare atto che, successivamente alla presentazione da parte della Società del progetto di rimodulazione del Piano di Recupero ed alla successiva approvazione da parte dell'organo comunale competente, dovrà essere aggiornato il preliminare già sottoscritto per l'acquisto da parte del Comune del Teatro e dei locali e servizi annessi;

RILEVATO che la società "Aulo Quintilio S.P.A. in data 15.03.2016, prot. 4963, ha provveduto alla presentazione del progetto di rimodulazione del Piano Recupero approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.201 e successivamente in data 18.03.2016, prot. 5306, integrava, in sostituzione di quelli protocollati in precedenza, la Relazione Generale, la Tav. n° 1 e la Tav. n° 3;

APPURATO che le modifiche apportate al Piano di Recupero - Riqualficazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011, come indicato nella documentazione prodotta in data 15.03.2016, prot. 4963 e successivamente in data 18.03.2016, prot. 5306, rientrano tra quelle previste dal comma 2 dell'art. 1 bis della L.R. n° 36 del 02. Luglio 1987, per cui non costituiscono variante dal punto di vista urbanistico;

EVIDENZIATO che le modifiche ai piani attuativi già approvati, conformi allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n° 36 del 02. Luglio 1987, non costituiscono variante quando riguardano:

- a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;
- b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;
- c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;
- d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento;
- e) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968;

- f) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
- g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- i) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
- l) l'adeguamento o la rettifica delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978; (3c)
- m) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
- n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
- o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
- p) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.

CHE l'integrazione prodotta dalla società "Aulo Quintilio S.P.A. in data 15.03.2016, prot. 4963 e successivamente in data 18.03.2016, prot. 5306 (All. "a"), è costituita dalle seguenti tavole:

- TAV 1 - Planimetria generale di zonizzazione - scala 1:500
- TAV 2 - Planimetria zonizzazione di dettaglio e sistema del verde - scala 1:500
- TAV 3 - Planimetria di quantificazione degli standard e delle volumetrie di progetto
- TAV 4 - Planimetria stralcio PRG e PTPR - scala 1:1000
- TAV 5 - Piano particellare ed elenco ditte - scala 1:1000
- TAV 6 - Rilievo reperti archeologici - scala 1:500
- TAV 7 - Sezioni di progetto - scala 1:500
- TAV 8 - Progetto Ex Paolini - scala 1:200
- TAV 9 - Progetto Ex Macioti- scala 1:200
- TAV 10 - Progetto Ex Onmi- scala 1:200

Allegati.

- ALLEGATO 1 - Relazione generale
- ALLEGATO 2 - Norme Tecniche di Attuazione

CHE l'integrazione prodotta dalla società "Aulo Quintilio S.P.A. in data 15.03.2016, prot. 4963 e successivamente in data 18.03.2016, prot. 5306, sostituisce le seguenti tavole del Piano di Recupero - Riquilificazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011:

- P/TEC/1 - Planimetria Generale di zonizzazione
- P/TEC/2 - Planimetria zonizzazione di dettaglio
- P/TEC/2a - Planimetria zonizzazione di dettaglio - Sistema del verde
- P/TEC/3 - Planimetria di quantificazione degli standard e delle volumetrie previste
- P/TEC/4 - Planimetria catastale con l'indicazione delle aree da espropriare
- P/TEC/5 - Sezioni di progetto
- P/TEC/5.1 - Sezioni di progetto con stratificazione geologica

P/TEC/5a - Progetto ex Paolini
P/TEC/5b - Progetto ex Maciotti
P/TEC/5c - Progetto ex Onmi
P/TEC/5d - Progetto Parcheggio Pluripiano Interrato
P/TEC/6 - S.I.P. - Inserimento degli edifici di progetto nel contesto esistente e comparazione con stato di fatto
P/TEC/7 - Piano Particellare di esproprio aggiornato - Relazione
P/TEC/7a - Piano Particellare di esproprio aggiornato - Fascicolo Generale
P/TEC/7b - Piano Particellare di esproprio aggiornato - Elenco ditte
P/TEC/3 - Stima dei Costi del Piano di Recupero - Documento di sintesi Costi - Ricavi

Allegati

ALLEGATO 1 - Relazione Generale Piano di Recupero
ALLEGATO 2 - Norme Tecniche di Attuazione

CHE la rimodulazione del **Piano di Recupero** ha modificato il perimetro di intervento dovuto al ritrovamento di resti archeologici ed a prescrizioni da parte della Sovrintendenze Archeologica e Paesaggistica rimanendo tuttavia all'interno della perimetrazione del Centro Storico come individuato dal P.R.G. vigente;

CHE la modificazione del perimetro del Piano di Recupero, come da dichiarazione del progettista contenuta all'interno dell'All. 1- Relazione Generale, non necessita di ulteriori indagini geologiche e vegetazionali ai sensi dell'art. 89 del DPR n°380/01 poiché le aree aggiunte non sono e non saranno interessate da costruzioni e sono in continuità, dal punto di vista vegetazionale, con le indagini precedentemente eseguite;

CHE la rimodulazione apportata al **Piano di Recupero - Riqualficazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari**, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011, sono compatibili con la proposta progettuale ed economico-finanziaria contenuta nella delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 21.12.2015;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore n. 5, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 (All. "b");

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ss. ii. mm. ;

VISTA la L.r. n° 36 del 02. Luglio 1987;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate:

1. Di prendere atto che la presente delibera costituisce adempimento alle prescrizioni previste dalla delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 21.12.2015;

2. Di approvare la rimodulazione apportata al **Piano di Recupero - Riqualificazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari**, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011, come indicato nella documentazione prodotta in data 15.03.2016, prot. 4963 e successivamente in data 18.03.2016, prot. 5306, composta dalle seguenti tavole:

TAV 1 - Planimetria generale di zonizzazione - scala 1:500
TAV 2 - Planimetria zonizzazione di dettaglio e sistema del verde - scala 1:500
TAV 3 - Planimetria di quantificazione degli standard e delle volumetrie previste
TAV 4 - Planimetria stralcio PRG e PTPR - scala 1:1000
TAV 5 - Piano particellare ed elenco ditte - scala 1:1000
TAV 6 - Rilievo reperti archeologici
TAV 7- Sezioni di progetto - scala 1:500
TAV 8 - Progetto Ex Paolini - scala 1:200
TAV 9 - Progetto Ex Macioti- scala 1:200
TAV 10 - Progetto Ex Onmi- scala 1:200

Allegati.

ALLEGATO 1 - Relazione generale della Variante al Piano di Recupero
ALLEGATO 2 - Norme Tecniche di Attuazione

3. Di dare atto che quanto in precedenza elencato costituisce sostituzione delle tavole del **Piano di Recupero - Riqualificazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari**, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011, di seguito indicate:

P/TEC/1 - Planimetria Generale di zonizzazione
P/TEC/2 - Planimetria zonizzazione di dettaglio
P/TEC/2a - Planimetria zonizzazione di dettaglio - Sistema del verde
P/TEC/3 - Planimetria di quantificazione degli standard e delle volumetrie previste
P/TEC/4 - Planimetria catastale con l'indicazione delle aree da espropriare
P/TEC/5 - Sezioni di progetto
P/TEC/5.1 - Sezioni di progetto con stratificazione geologica
P/TEC/5a - Progetto ex Paolini;
P/TEC/5b - Progetto ex Macioti;
P/TEC/5c - Progetto ex Onmi;
P/TEC/5d - Progetto Parcheggio Pluripiano Interrato;
P/TEC/6 - S.I.P. - Inserimento degli edifici di progetto nel contesto esistente e comparazione con stato di Fatto;
P/TEC/7 - Piano Particolare di esproprio aggiornato - Relazione;
P/TEC/7a - Piano Particolare di esproprio aggiornato - Fascicolo Generale;
P/TEC/7b - Piano Particolare di esproprio aggiornato - Elenco ditte;
P/TEC/3 - Stima dei Costi del Piano di Recupero - Documento di sintesi Costi - Ricavi;

Allegati

ALLEGATO 1 - Relazione Generale Piano di Recupero;
ALLEGATO 2 - Norme Tecniche di Attuazione;

4. Di dare atto che successivamente all'approvazione della presente delibera dovrà essere aggiornato il preliminare già sottoscritto per l'acquisto, da parte del Comune, del Teatro e dei Servizi annessi;

5. Di incaricare il responsabile del Servizio n° 5 a provvedere agli adempimenti di legge;
6. Con successiva e separata votazione la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del dell'art. 134 comma 4 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs 267/2000.

Allegato B alla deliberazione
di CC N. 37 del 18.03.2016
Ferentino 18.03.2016



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Franco Loi

COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

SETTORE n. 5
"Assetto del Territorio"
Ufficio Abusi Edilizi

c.f. 00229230602
piazza matteotti, 17 - 03013 Ferentino (fr)

tel. 0775/2481
fax 0775/248261

<http://www.comune.ferentino.fr.it>

e-mail
umbertina.pro@comune.fr.ferentino.it

Oggetto :--parere di regolarità tecnica riferito alla delibera di Giunta Comunale dal seguente oggetto:
"MODIFICHE AL PIANO DI RECUPERO - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA "ARCHI DI CASAMARI", APPROVATO CON D.C.C. N° 20 DEL 15.04.2011 AI SENSI DEL COMM. 2 DELL'ART. 1 BIS DELLA L.R. N° 36 DEL 02. LUGLIO 1987."

Vista la documentazione prodotta in data 15.03.2016, prot. 4963, con la quale sono state apportate delle modifiche al **PIANO DI RECUPERO - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA "ARCHI DI CASAMARI", APPROVATO CON D.C.C. N° 20 DEL 15.04.2011.**

Visto che le modifiche apportate al **Piano di Recupero - Riqualificazione Urbanistica e Valorizzazione dell'Area "Archi di Casamari**, approvato con D.C.C. n° 20 del 15.04.2011 risultano compatibili con la proposta progettuale ed economico-finanziaria contenuta nella delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 21.12.2015;

Appurato che le modifiche apportate al suddetto Piano di Recupero rientrano tra quelle indicate nel comm. 2 dell'art. 1 bis della L.R. n° 36 del 02. luglio 1987;

Per quanto sopra indicato si esprime **parere favorevole** solo ed esclusivamente per quanto riguarda gli aspetti urbanisti di cui all'oggetto, rimandato alla Giunta Comunale ogni altro aspetto che non sia quello di carattere urbanistico.

Il Responsabile del Settore V
(arch. Corrado Torricelli)

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE
(Art. 49 – comma 1- TUEL- D.Lgs n. 267/2000)

Il Responsabile del Settore n. 5
f.to Arch. Corrado Torricelli

Letto e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Avv. Antonio Pompeo

Il Segretario Generale
f.to Dott. Franco Loi

Il sottoscritto Responsabile del Settore,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

viene pubblicata all'albo pretorio comunale on-line, per quindici giorni consecutivi dal
21 MAR. 2016 al 05 APR. 2016

viene comunicata in elenco, con lettera n. 5403 in data 21 MAR. 2016
ai Sigg. Capigruppo consiliari ai sensi art. 125 TUEL- Dlgs n. 267/2000 .

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.
(Art. 134- comma 4- TUEL – Dlgs n. 267/2000).

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA
(Art. 134- comma 3- TUEL – Dlgs n. 267/2000).

data 21 MAR. 2016

Il Responsabile del Settore n.1
f.to Dott. Franco Loi

E' copia conforme all'originale

data 21 MAR. 2016

Il Responsabile del Settore n.1
f.to Dott. Franco Loi

