



Comune di Monterotondo

Deliberazione Giunta Com.le

Atto n. 101 del 19/05/2021

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE REGIONALE PER SILENTIUM DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 36/87 DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALL'EX MERCATO COPERTO E RELATIVA PERTINENZA.

L'anno 2021, il giorno 19 del mese di Maggio a partire dalle ore 10.00 si è riunita in collegamento telematico ed in modalità video – conferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17-3-2020 e delle linee guida emanate dal Sindaco con prot. n. 13405 del 01-04-2020

LA GIUNTA COMUNALE

Risultano presenti ed assenti al momento dell'adozione del presente atto i signori:

PRESENTE

Varone Riccardo	Sindaco	SI
Bronzino Isabella	Vice Sindaco	NO
Cavalli Luigi	Assessore	NO
Di Nicola Alessandro	Assessore	NO
Felici Claudio	Assessore	SI
Garofoli Matteo Gaetano	Assessore	SI
Pancaldi Antonella	Assessore	SI
Valenti Marianna	Assessore	SI

Presiede: Sindaco Varone Riccardo

Partecipa: alla seduta formale il Segretario Generale dott.ssa Laura Felici

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE REGIONALE PER SILENTIUM DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 36/87 DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALL'EX MERCATO COPERTO E RELATIVA PERTINENZA.

Su proposta del Sindaco Sig. Riccardo Varone

Premesso:

- che con Deliberazione Consiliare n. 12 dell'11.03.2019 è stata adottata la Variante Urbanistica semplificata ai sensi della legge 133/08 in materia di alienazioni e dell' art. 4 della Legge Regionale 36/87 per il cambio di destinazione urbanistica del lotto relativo all'immobile e aree di pertinenza dello stabile adibito ad ex Mercato Coperto;
 - che gli atti relativi all'adozione di cui al punto precedente sono stati depositati in pubblica visione presso la Segreteria Comunale dal 06.05.2019 al 05.07.2019 compreso;
 - che l'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblico affisso all'Albo Pretorio nel quale si precisava il luogo, la durata e lo scopo del deposito stesso, e che pertanto chiunque poteva presentare osservazioni ai fini di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello strumento di pianificazione;
 - che presso la Segreteria Comunale è stato predisposto un libro protocollo per registrare tutte le osservazioni presentate per iscritto entro i termini previsti dalla legge che scadevano in data 05.07.2019;
- che non sono state presentate osservazioni nei termini di cui sopra;

Considerato:

- che in ottemperanza a quanto disposto dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 38/99 non si è reso necessario provvedere a formulare le controdeduzioni in virtù del fatto che non sono pervenute osservazioni e pertanto la Deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 2019 ha preso atto della mancata presentazione delle osservazioni;

Valutato:

- che la variante oltre ad intervenire nell'ambito di una procedura semplificata e codificata dall' art. 58 della Legge 133/08, richiama l'art. 4 della Legge Regionale n. 36/87 come da nota di chiarimento Regionale sui procedimenti legati alle cartolarizzazioni;
- che nel caso specifico l'area soggetta a variante ricade all'interno del Piano Particolareggiato "Centro – Tufarelle", vigente ai sensi dell'art. 3 delle NTA di PRG approvate con DGRL n. 452 del 09.09.2015 pubblicata sul BURL n. 76 del 29.09.2015, le quali dettano all'art. 3 – Validità ed efficacia del P.R.G. “*che i Piani Urbanistici Attuativi approvati precedentemente alla data di approvazione della Variante Generale mantengono la loro efficacia sia per quanto riguarda il dimensionamento che per le destinazioni*

d'uso fino alla decadenza del P.U.A.. Tale decadenza viene dichiarata con specifico atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale....”;

Riconosciuto che l'area oggetto di variante è destinata dalla Variante Generale del PRG vigente, Tavola C2 di Zonizzazione, a Zona F per Servizi – sottozona F1 per Servizi Pubblici, mentre dal Piano Particolareggiato Centro Tufarelle è destinata a Zona F per Servizi, sottozona F2 per Servizi d'interesse comune (Le cui aree sono destinate per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, annonarie, ricreative, per pubblici servizi, uffici postali, protezione civile, impianti tecnologici, ospedalieri....);

Considerato:

- che con la Deliberazione di adozione della variante (D.C.C. 12/2019) è stata introdotta per l'area in esame, la Zona "F8c - Servizi Privati per attività Commerciali" con apposita norma tecnica;
- che la sopra richiamata norma è da intendersi quale sottozona da inserire nelle Norme Tecniche e nella Zonizzazione del Piano Particolareggiato Centro – Tufarelle;
- che la denominazione attribuita (Zona F8c- Servizi privati per attività commerciale) è stata scelta in coerenza con il dettato dell'art. 43 delle NTA del PRG vigente dove le zone destinate a servizi privati misti sono denominate Zona F8a e Zona F8b;
- che è stata eseguita la relativa istruttoria e procedura riguardante l'adozione di variante semplificata, e in particolare:
 - ✓ non è stata attivata la presentazione del rapporto preliminare di tipo ambientale propedeutico alla verifica di assoggettabilità a VAS, così come previsto dall'art. 58 della Legge 133/08;
 - ✓ non è stato richiesto il propedeutico parere geologico ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001, in quanto già ottenuto sul piano particolareggiato e perché trattasi di edificio e relativa corte;
 - ✓ modifica che non incide sul rispetto degli standard minimi;
 - ✓ modifica che non interviene su zona vincolata sia dal punto di vista Ambientale che Urbanistico, ne tanto meno su area gravata da Uso Civico;
- che ai fini della definitiva approvazione, così come disposto dal comma 4 dell'art. 4 della L.R. 36/87 in data 25.06.2020 prot. 24145 è stato inviato alla Regione Lazio il fascicolo inerente la variante, prevedendo che: *"La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, è approvata secondo le modalità dei commi precedenti", ovvero "Le determinazioni della Regione debbono essere assunte entro il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati";*

Rilevato che è stato ampiamente superato il termine di 90 giorni dalla ricezione del fascicolo da parte della Regione Lazio;

Ritenuto:

pertanto di poter approvare la Variante Urbanistica “per silentium”, e pubblicarla all’albo pretorio dell’Amministrazione Comunale a al BURL della Regione Lazio;

Visti:

- la legge urbanistica n.1150 del 17.8.1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n. 36 del 02.07.1987;
- le legge regionale n. 38 del 12.11.1999;
- il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali - D.Lgs. 18.8.2000 n.267;
- il parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Dipartimento “Governo del Territorio”;
- Visto l’art. 3 del Regolamento Comunale;
- i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 come allegato distinto con la lettera A;
- Con voti unanimi;

DELIBERA

Per le ragioni espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- di dare atto che la Variante Urbanistica per il cambio di destinazione urbanistica dell’area afferente all’edificio riguardante l’ex Mercato Coperto e relativa pertinenza, meglio identificate nel NCEU al foglio 32 particella 2079 sub 4 e 504, modificando la destinazione da Zona F2- “Servizi d’interesse Comune” di Piano Particolareggiato (ovvero Zona F1 di P.R.G.) a Zona F8c “Servizi Privati per attività Commerciali” meglio descritta nell’allegato 1.*Norma Tecnica di Attuazione* e nell’allegato 2.*Elaborato grafico* è approvata ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/1987;
- di pubblicare la presente Deliberazione all’albo pretorio Comunale, nella sezione Amministrazione Trasparente, e su B.U.R.L. della Regione Lazio;
- di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l’urgenza di e con voti unanimi al fine di avviare le relative procedure

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4° del D.lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 151**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE REGIONALE PER SILENTIUM DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 36/87 DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALL'EX MERCATO COPERTO E RELATIVA PERTINENZA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/05/2021

Il Responsabile di Settore
Ing. Bernardina Colasanti

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 19/05/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
DR.SSA LAURA FELICI

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Varone Riccardo

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Laura Felici

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Laura Felici

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

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal al come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- è stata comunicata, con lettera n. in data, ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Laura Felici

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

VARONE RICCARDO;1;30485122257444256721435440547145440840
FELICI LAURA;2;2231356961018378944

**Modifica Norme Tecniche del Piano Particolareggiato Centro Tufarelle
Zona F per Servizi - Sottozona F8c: “Servizi privati per attività commerciali”**

Gli interventi della **Sottozona F8c** saranno attuati secondo i seguenti parametri:

- indice territoriale (IFf) = 2,10 mc/mq;
- numero dei piani = 2
- altezza massima (H) = 9.00 mt;
- distacco dai confini (DC) = 5.00 mt;
- distacco dal filo stradale o su area pubblica = 1.50 mt;
- distacco minimo tra edifici all'interno di un unico lotto e da pareti finestrate = 10,00 mt.

a) Modalità d'intervento: intervento urbanistico preventivo in caso di lotti superiori a 10.000 mq.

b) Tipologie di intervento: è ammessa qualsiasi tipologia di intervento.

c) Usi previsti: commerciale ai sensi dell'art. 23 ter Dpr 380/01.

d) Usi Consentiti: ai sensi della L.R. 18 Novembre 1999, n. 33 – Disciplina relativa al settore commercio sono consentiti:

1. Gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa sono definiti secondo le seguenti tipologie:

a) piccole strutture di vendita comprendenti:

1) esercizi di vicinato, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d), del d.lgs. 114/1998, per la vendita di prodotti alimentari o non, o entrambi, su area privata, con superficie di vendita non superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti ed a mq.250 nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

2) servizi commerciali polifunzionali, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a), del d.lgs. 114/1998, per la vendita di prodotti alimentari e non, unitamente ad altre forme di distribuzione, ivi compresi servizi complementari, su area privata, con superficie complessiva non superiore a mq. 250 nei comuni, frazioni e/o zone con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti, nonché nelle zone montane ed insulari;

b) medie strutture di vendita, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera e), del d.lgs. 114/1998, dotate di superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 1.500 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e superiore a mq. 250 e fino a mq. 2.500 nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, classificate in:

1) esercizi con superficie rientrante nella definizione di media struttura per la vendita di prodotti alimentari, non alimentari od entrambi;

e) prescrizioni specifiche:

1) Sono escluse in queste zone le realizzazioni di alloggi;

2) Siano rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 33/99;



Comune di
Monterotondo

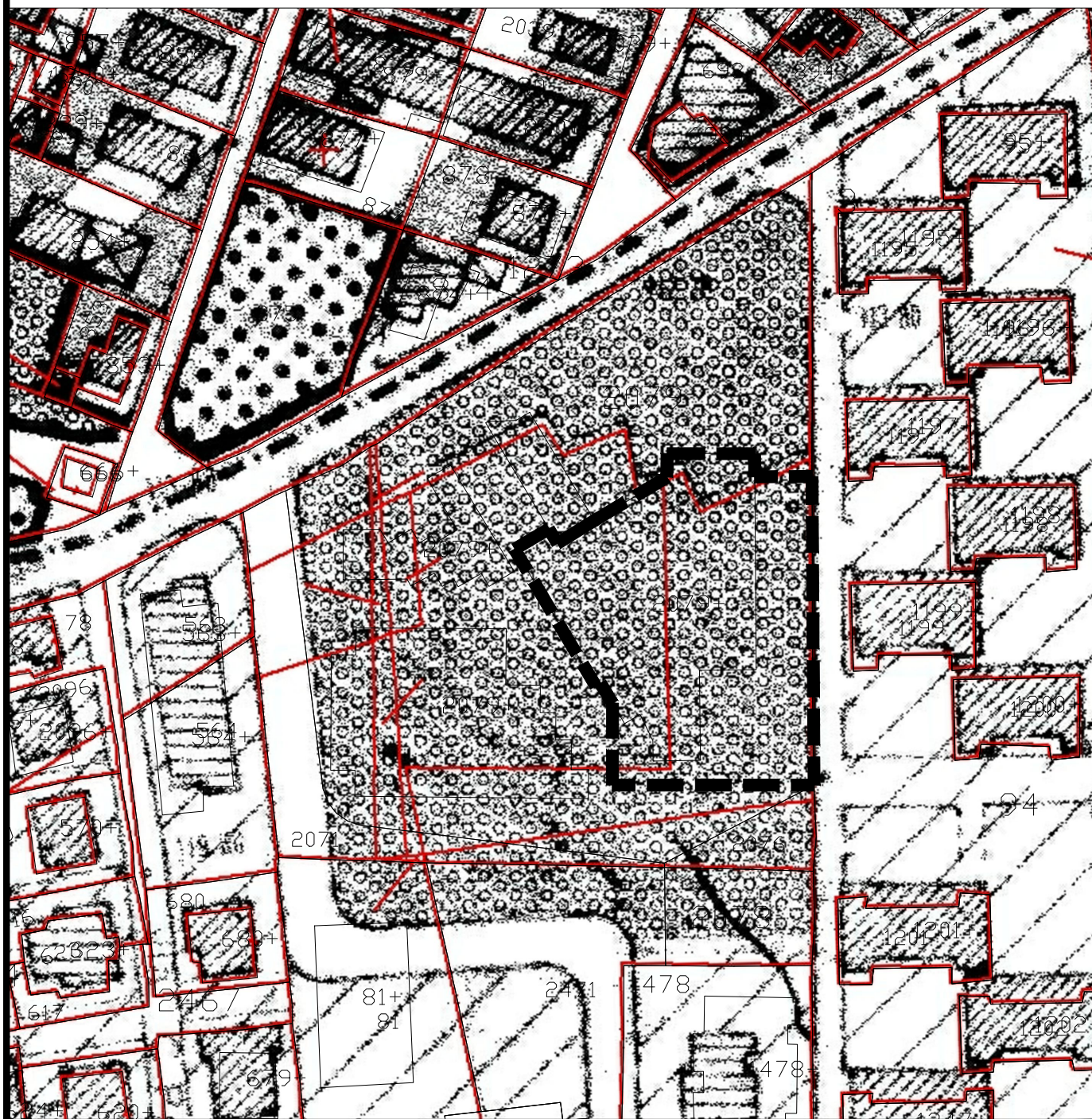
città metropolitana di roma capitale

PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE REGIONALE "PER SILENTIUM" DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 36/87 DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE AREE RELATIVE ALL'EX MERCATO COPERTO E RELATIVA PERTINENZA


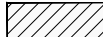

ALLEGATO N.2

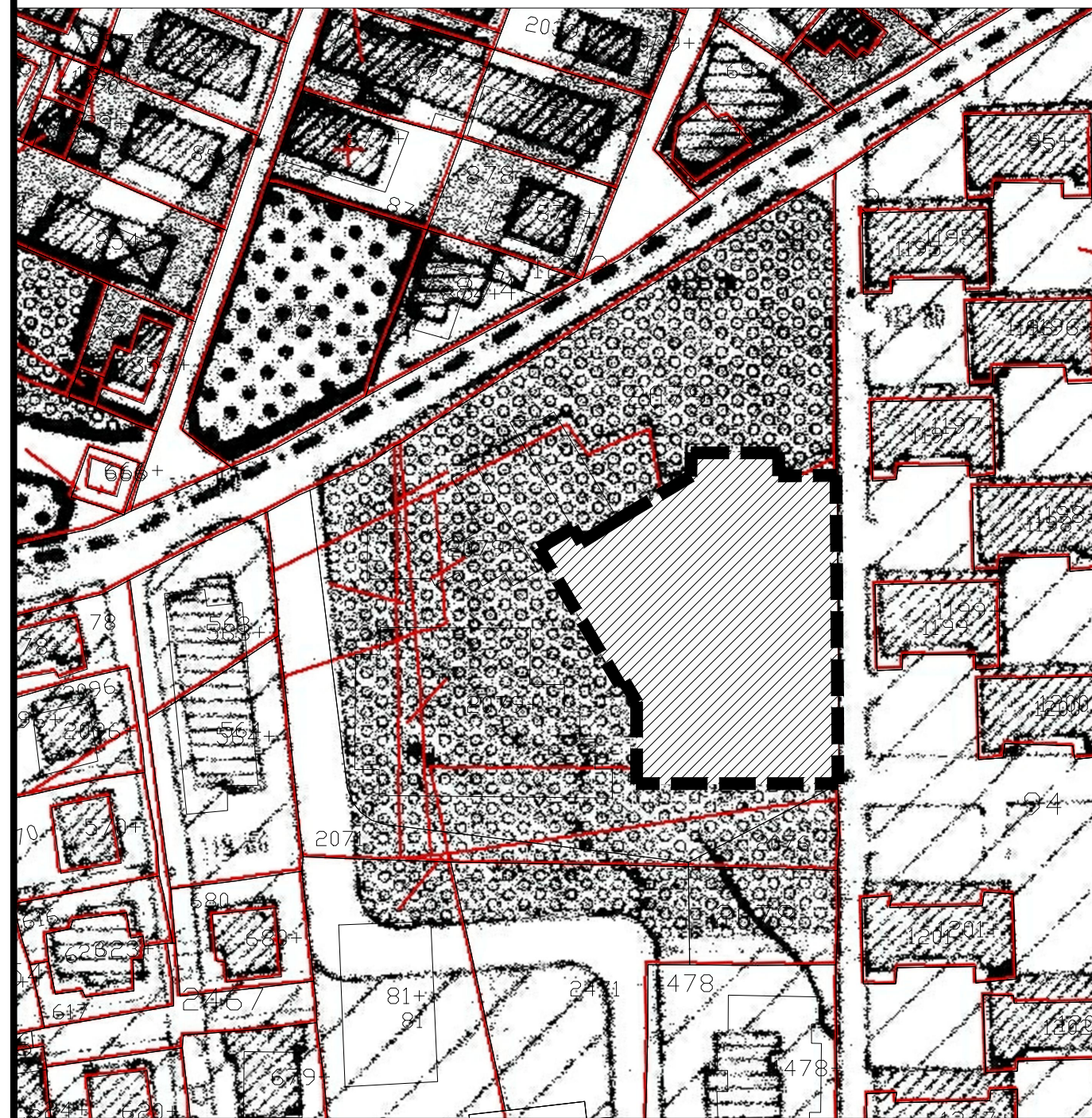
DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

-  Area oggetto di variante
-  Zona F2- "Servizi d'interesse Comune" di Piano Particolareggiato



DESTINAZIONE URBANISTICA APPROVATA

-  Area oggetto di variante
-  Zona F8c "Servizi Privati per attività Commerciali"
-  Zona F2- "Servizi d'interesse Comune" di Piano Particolareggiato



RAPP. 1:1000