

# COMUNE DI BORGO VELINO

Provincia di Rieti

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 48 del Reg. Data 01-07-20

-----  
Oggetto:PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C1 "VICENNE" DEL VIGENTE P.R.G. -  
APPROVAZIONE SUDDIVISIONE IN SUB-COMPARTI DEL P.P. -  
-----

L'anno duemilaventi, il giorno uno del mese di luglio alle ore 12:45, nella sede Comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei signori:

BERARDI EMANUELE	SINDACO	P
SCARSELLA MARIA GRAZIELLA	VICE SINDACO	A
GRAZIANI ENZO	ASSESSORE	P

-----  
Presenti 2 Assenti 1

Partecipa il Segretario comunale LORENZINI DOTT. LUIGINO  
La Giunta Comunale si riunisce in modalit  telematica con i partecipanti collegati in videoconferenza via WhatsApp. Nel collegamento si distinguono in modo chiaro e distinto i volti di tutti i partecipanti.

Il Presidente Signor BERARDI EMANUELE in qualit  di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**Vista** la sottoindicata proposta di deliberazione ad iniziativa del Sindaco;

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 351 del 30.4.2004 e successiva variante approvata con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 574 del 01.8.2008;

**Dato atto** che il predetto P.R.G. prevede in loc.tà "Vicenne" una zona "C1"(Espansione residenziale – Solo parzialmente urbanizzata);

**Dato atto** che per l'attuazione di detta zona è stato necessario redigere i piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942 n. 1150;

**Dato atto** che il piano attuativo della zona "C1" (Espansione residenziale – solo parzialmente urbanizzata) sita in località "Vicenne" del vigente P.R.G del comune di Borgovelino, veniva redatto dall' Arch. Franco Brizi, giuste delibere di G.M. n. 96 del 15.11.2005 e n. 111 del 29.12.2005;

**Dato atto** che il piano attuativo della zona C1 in località "Vicenne" veniva approvato dalla Regione Lazio giusta D.G.R. n. 479 del 17.10.2012;

**Vista** la Delibera del Consiglio comunale n.32 del 20.07.2017, con la quale :

- si riteneva necessaria suddivisione del comparto edificatorio ricadente nella zona "C1" (Espansione residenziale – solo parzialmente urbanizzata) del P.R.G del comune di Borgovelino, sita in località "Vicenne", di cui al P.P. approvato con DGR n° 479 del 17.10.2012, in sub-comparti, facendo ricorso al comma 2, lettera p) dell'art. 1bis della L.R. 02.07.1987 n° 36 "Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure" che recita: "Comma 2. Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi e ai programmi urbanistici comunque denominati già approvati, ancorchè decaduti, non costituiscono variante quando riguardano: p) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici";

- si dava mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di contattare il tecnico progettista del Piano Particolareggiato, l'arch. Franco Brizi, al fine di affidargli l'incarico professionale volto alla verifica della fattibilità ed alla suddivisione in sub-comparti del comparto edificatorio ricadente nella zona "C1" (Espansione residenziale – solo parzialmente urbanizzata) del P.R.G del comune di Borgovelino, sita in località "Vicenne" e di tutti gli adempimenti consequenziali;

**Dato atto** che con determina Area Tecnica n. 209 del 21.12.2017 veniva affidato l'incarico all'Arch. Franco Brizi, per la verifica della fattibilità e la successiva suddivisione in sub-comparti del comparto edificatorio ricadente nella zona "C1" (Espansione residenziale – solo parzialmente urbanizzata) del P.R.G del comune di Borgovelino, sita in località "Vicenne", in esecuzione alla Delibera C.C. n. 32/2017;

**Vista** la proposta di suddivisione in Sub Comparti delle aree ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato vigente nella zona C1 "Vicenne", unitamente al nuovo assetto del Piano Attuativo, trasmessa dall'Architetto Franco Brizi ed assunta al prot. generale il 18.03.2020 al n. 1029, costituita dai seguenti allegati progettuali:

Allegato 1 – Relazione Tecnica

Allegato 2 – Elaborati grafici

2.1 – Inquadramento territoriale

2.2 – P.P. vigente

2.3 – Planimetria stato attuale

2.4 – Suddivisione in sub-comparti

2.5 – Zonizzazione su base catastale

2.6 – Sagome di massimo ingombro

2.7 – Viabilità e parcheggi pubblici

- 2.8 – Rete fognante: Acque nere
- 2.9 – Rete fognante: Acque bianche
- 2.10 – Rete idrica
- 2.11 – Rete elettrica
- 2.12 – Abaco delle tipologie
- Allegato 3 – Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato 4 – Schema di convenzione
- Allegato 5 – Schema cessione aree

**Dato atto** che il tecnico incaricato, con gli atti tecnici sopra elencati ha proposto di suddividere il comparto edificatorio n. 3 in sub-comparti, facendo ricorso al comma 2, lettera p), dell'art. 1 bis della L.R. n. 36 del 02/07/1987 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure"

**Dato atto** che la divisione in sub-comparti della zona C1 sopra citata ha un iter procedurale di approvazione semplificato (comma 1 art. 1bis) mediante approvazione da parte della Giunta Municipale;

**Vista** la di suddivisione in sub-comparti della zona C1 proposta dal tecnico incaricato che tiene conto dello stato di fatto, ove emerge che la zona è adiacente al centro abitato, munita di tutte le opere di urbanizzazione ed attraversata dalla linea del metanodotto che ne determina una fascia di inedificabilità assoluta;

**Dato atto** che in questa ottica il tecnico ha ipotizzato che il P.P. della zona C1, come sopra approvato, sia ulteriormente suddivisa in sub-comparti e precisamente:

Comparto **1** – destinato ad uso specificatamente abitativo, già particolarmente compromesso ed edificato che si è enucleato dal vero e proprio P.P., dotandolo però degli standards necessari oggi non presenti, standards che verranno garantiti e realizzati nel Comparto C3.

Comparto **2** – Comparto di inedificabilità totale, lasciato a verde, per permettere il rispetto delle distanza dal metanodotto presente nell'area.

Comparto **3** - destinato ad uso residenziale, attrezzature e servizi atti a soddisfare i fabbisogni del comprensorio in oggetto e del comparto C1 e suddiviso, ai sensi del comma 2, lettera p) dell'art. 1bis della L.R. 02.07.1987 n° 36 "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure", in tre sub-comparti, individuati con le lettere a), b) e c).

Sub-Comparto "3a" della superficie di mq. 1.961,19;

Sub-Comparto "3b" della superficie di mq. 6.575,73;

Sub-Comparto "3c" della superficie di mq. 3.806,75;

**Dato atto** che, conformemente con quanto richiesto dalla normativa regionale utilizzata per l'ipotesi di suddivisione in sub-comparti (comma 2, lettera p) dell'art. 1bis della L.R. 02.07.1987 n° 36 "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure"), il soddisfacimento della dotazione minima degli standards urbanistici, di cui al DM 1444/68, è verificata sia nell'intero comparto edificatorio C1 sia per i singoli sub-comparti edificatori 3a, 3b e 3c;

**Ritenuta** confacente e rispondente alle esigenze di questo Ente la proposta di suddivisione del P.P. della zona C1 di PRG sita in località "Vicenne" individuata dal tecnico incaricato, Architetto Franco Brizi, contenuta negli atti trasmessi a questo Comune con nota acquisita al protocollo il 18.03.2020 al n. 1029;

**Visto** il parere del responsabile del servizio Urbanistica, espresso ai sensi del D.Lvo n. 267/00;

**Vista** la L.R. 02.7.1987 n. 36 e successive mm. ii.;

**Vista** la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive mm. ii.;

**Vista** la L.R. n. 8/1972;

**Vista** la L.R. n. 72/1975;

**Visto** l'art. 31 della legge 24.11.2000 n. 340, che abolisce il F.A.L.;

**Visto** il T.U. dell'edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001;

## **DELIBERA**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si intendono integralmente riportate ed approvate.
2. Di approvare la proposta progettuale ipotizzata dal tecnico incaricato Architetto Franco Brizi di suddivisione in Sub Comparti delle aree ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato vigente nella zona C1 "Vicenne", unitamente al nuovo assetto del Piano Attuativo, assunta al prot. generale il 18.03.2020 al n. 1029, composta dai seguenti allegati progettuali:

Allegato 1 – Relazione Tecnica

Allegato 2 – Elaborati grafici

2.1 – Inquadramento territoriale

2.2 – P.P. vigente

2.3 – Planimetria stato attuale

2.4 – Suddivisione in sub-comparti

2.5 – Zonizzazione su base catastale

2.6 – Sagome di massimo ingombro

2.7 – Viabilità e parcheggi pubblici

2.8 – Rete fognante: Acque nere

2.9 – Rete fognante: Acque bianche

2.10 – Rete idrica

2.11 – Rete elettrica

2.12 – Abaco delle tipologie

Allegato 3 – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 4 – Schema di convenzione

Allegato 5 – Schema cessione aree

3. Di dare atto che i singoli sub-comparti dovranno essere oggetto di progettazioni di dettaglio (suddivisione in lotti, standards, ecc.) per le quali dovranno essere acquisiti, propedeuticamente alla loro approvazione definitiva, tutti i necessari pareri sovra comunali di legge;
4. Di predisporre un pubblico avviso da rendere noto per giorni trenta sull'Albo Pretorio del Comune di Borgo Velino e sui luoghi di pubblica affissione della città.
5. Di inviare copia della presente alla Regione Lazio unitamente ad una copia degli atti progettuali per il seguito di competenza.
6. Di comunicare il presente atto ai capigruppo consiliari.
7. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere in merito.

\*\*\*\*\*

Nulla avendo da eccepire in merito;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica della suindicata proposta espresso dall'Istruttore Direttivo Arch. Aldo Langone;

Con voti favorevoli, unanimi, legalmente resi, accertati e proclamati;

D E L I B E R A

Di approvare in ogni suo punto e contenuto la suindicata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Di dichiarare, altresì, con separata votazione palese ed unanime, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. L.vo n. 267/2000.

PARERI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 2, DEL TESTO UNICO N. 267/2000  
IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE FORMULATA DALL'UFFICIO  
UFFICIO TECNICO

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere Favorevole

Li, 01-07-20

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to LANGONE ALDO

=====

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to BERARDI EMANUELE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to LORENZINI DOTT. LUIGINO

---

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 08-07-20

[ ] E' stata comunicata, con lettera n.            in data  
         ai signori capigruppo consiliari (art. 125, D.Lgs. 18.08.2000 N.  
267)

Li, 08-07-20

**IL MESSO COMUNALE**  
F.to Di Giangiacomo Katia

---

---

Per copia conforme all'originale.

Dalla residenza comunale, li 08-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LORENZINI DOTT. LUIGINO

---

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva il  
ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 N. 267

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to LORENZINI DOTT. LUIGINO