



COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO
Provincia di Roma

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3
Del 06-02-2014

**Oggetto: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO AREA LIMITROFA AL
CASELLO AUTOSTRADALE DI CASTELNUOVO DI PORTO**

L'anno duemilaquattordici il giorno sei del mese di febbraio alle ore 16:00, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

FABIO STEFONI	P	BONI RENZO	P
ALFONSO PEDICINO	P	MAGNANINI MARIO	P
ERNESTO BALLINI	P	MONTAGNA CRISTINA	P
MARIA LUISA MARCHETTI	P	FAUSTINI UGO A.	P
FABIO FERRAMONDO	P	BALDELLI NICOLA	A
DOMENICO CAUCCI	P	GOBBI MASSIMILIANO	A
EMILIANO ROSSI	P	CANTONI GIANLUCA	A
MICHELE ROSSINI	P	PARADISI ALESSANDRA	P
GIANFRANCO FARAOTTI	P		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Consigliere ERNESTO BALLINI in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale Dott. MARIO ROGATO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere l'argomento all'ordine del giorno.

Verbale n. 3

Alle ore 18.26 riprende il Consiglio Comunale previo appello da parte del Segretario Comunale, risultano:

Presenti 13 Assenti 4 (Faustini, Gobbi, Baldelli e Cantoni)

Il Sindaco illustra la proposta di seguito riportata,

IL RESPONSABILE DELL'Ufficio Speciale Strategico Temporaneo per la Programmazione , Gestione Territoriale e attività produttive

PREMESSO che:

- *Il PRG di Castelnuovo di Porto veniva approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2803 del 18.07.1975;*
- *Con Determina dirigenziale n. 290 del 30.09.2011 si approvava un Avviso pubblico per il conferimento incarico a professionisti per la redazione di uno studio con relativa perimetrazione per stabilire la reale vocazione delle aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto;*
- *Con Determina dirigenziale n. 335 del 26.10.2011 si affidava l'incarico professionale all'Arch. Maurizio Battisti per la redazione di uno studio con relativa perimetrazione per stabilire la reale vocazione delle aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto;*
- *In data 09.02.2012, con nota assunta al protocollo di questo Ente in pari data con il numero 2045, l'Arch. Maurizio Battisti trasmetteva gli elaborati relativi allo studio con relativa perimetrazione per stabilire la reale vocazione delle aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto, come di seguito specificate:*
 - *Tavola n. 1 Relazione tecnica*
 - *Tavola n. 2 Inquadramento territoriale dell'Area di studio e analisi degli strumenti sovradimensionati; tecnica*
 - *Tavola n. 3 Programmi in corso – Assi infrastrutturali, aree con osservazioni al PTP accolte (DCR n. 41 del 31.07.2007) proposte di intervento in adesione al programma integrato di sviluppo della Valle del Tevere e della Sabina su base CTR;*
 - *Tavola n. 4 Individuazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica su base CTR e su base catastale*
- *Con Delibera di C.C. n. 9 del 2 Aprile 2012 il Comune di Castelnuovo di Porto approvava le "Linee programmatiche per la pianificazione URBANISTICA" 4) ACCORDI DI PROGRAMMA CON COMPENSAZIONE;*
- *Con Delibera di C.C. n. 10 del 2 Aprile 2012 il Comune di Castelnuovo di Porto deliberava un "Atto di indirizzo sulla reale vocazione delle aree limitrofe al Casello Autostradale di Castelnuovo di Porto";*
- *Nel predetto Atto d'indirizzo, l'Amministrazione stabiliva che le aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto, già oggetto di apposito studio e perimetrazione, hanno perduto la loro vocazione agricola e che pertanto è opportuno procedere alla loro variazione urbanistica per destinarle ad aree a Servizi Privati produttivi di livello territoriale;*
- *Con P.D. n. 260 del 06.08.2012 veniva approvato l'avviso pubblico ed il relativo disciplinare che successivamente, in esecuzione della L.R. 06.08.2012 n. 12, veniva modificato con il P.D. n. 351 del 19.10.2012.*

VISTO che:

- In data 22.10.2012 l'Amministrazione comunale di Castelnuovo di Porto pubblicava un Avviso pubblico per l'acquisizione di proposte di manifestazione di interesse alla concertazione per Programmi Integrati di Sviluppo dell' "Area limitrofa al casello autostradale di Castelnuovo di Porto" ai sensi della L.R. n. 36 del 02.07.1987 e s.m.i., della L. n. 179 del 17.02.1992 e della L.R. n. 22 del 26.06.1997;
- L'Avviso era finalizzato a promuovere la presentazione, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, da parte di soggetti interessati, di proposte per realizzare investimenti produttivi per l'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate nell'art. 1, comma 1, lettera i) del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, di manifestazioni di interesse in linea con l'Atto di Indirizzo di cui alla Delibera di C.C. n. 10 del 02.04.2012, favorendo così lo sviluppo locale della vasta area limitrofa al casello autostradale di Castelnuovo di Porto, in conformità agli indirizzi programmatici assunti dal comune stesso con le Delibere di C.C. n. 9 e 10 del 02.04.2012 in coerenza con la pianificazione territoriale vigente. Le manifestazioni d'interesse contemplate dall'Avviso pubblico riguardavano iniziative aventi natura, finalità e destinazione privatistica, congrue sotto il profilo urbanistico-ambientale, che contenessero proposte di interventi aventi rilevanti elementi di interesse pubblico, da attuarsi attraverso forme di compensazione da perfezionarsi attraverso procedure negoziali di natura urbanistica, annoverabili nella fattispecie all'interno dei Programmi Integrati di Intervento (di seguito PR.INT.) ex L. 179/1992 e L.R. 22/1997. L'Avviso poi era anche volto alla realizzazione di opere pubbliche, con le modalità ed i tempi indicati dal Comune. In tal senso le opere pubbliche di compensazione, da realizzarsi sia nell'ambito di intervento oggetto dell'Avviso, sia in tutto il territorio comunale, avevano ed avranno lo scopo di migliorare l'assetto urbanistico, nonché la realizzazione di infrastrutture al servizio dei nuclei urbani. I progetti dovevano anche contenere interventi pubblici e privati tra loro funzionalmente collegati, concepiti in modo da rispondere agli indirizzi di sviluppo e miglioramento delle dotazioni del territorio;
- A seguito della pubblicazione, pervenivano all'Amministrazione n. 6 manifestazioni d'interesse riguardanti i comprensori oggetto di bando. Nelle manifestazioni d'interesse pervenute, i proponenti si impegnavano, nel rispetto di modi e tempi stabiliti dal Comune, a predisporre proposte progettuali che contemplassero investimenti economici per lo sviluppo di attività commerciali, direzionali, terziarie e turistico-ricettive, nel rispetto degli obiettivi programmatici riportati nell'Avviso pubblico del 22/10/2012, nonché la previsione di tutte le opere pubbliche previste dall'Amministrazione comunale. Tutti i proponenti si impegnarono, inoltre, a progettare e finanziare opere pubbliche nelle modalità di cui al punto 3.2 dell'Avviso Pubblico. Le manifestazioni d'interesse pervenute, in numero di 6, erano:
 - 1) Proposta presentata da Euro Costruzioni S.r.L., Geracitano Antonio, Mondati Luciano, Tonelli Bruna, Mondati Aldo, Agricola Santa Lucia S.r.l., Rosa S.r.l., Allegrini Osvaldo, Rossi Domenico, Rossi Alessia, Rossi Elena, Scriponi Luciano, Scriponi Saverio, Tiber Uno S.r.l., Allegrini Luigina, riguardante aree per una superficie territoriale (ST) complessiva di mq **212.939** site nel comparto 1 e 2;
 - 2) Proposta presentata dalla Soc. Colfiorito 75 S.p.A. riguardante aree per una ST complessiva di mq **67.691** site nel comparto 2;
 - 3) Proposta presentata da Generali Costruzioni Industriali S.p.A. riguardante aree per una ST complessiva di mq **75.214** site nel comparto 3;
 - 4) Proposta presentata da Rinaldi Rina riguardante aree per una ST complessiva di mq **110.163** site nel comparto 3;
 - 5) Proposta presentata da Rinaldi Marisa riguardante aree per una ST complessiva di mq **103.680** site nel comparto 3,
 - 6) Proposta presentata da Imperiale Barbara, Mezzano Carlo riguardante aree per una ST complessiva di mq **15.757** site nel comparto 3.
 Complessivamente le aree, per le quali era stata presentata specifica manifestazione d'interesse, hanno una superficie pari a mq **585.444**, articolata come specificato nella scheda di sintesi di seguito riportata, contenente i dati complessivi delle manifestazioni d'interesse presentate;

Aspetti urbanistici		
Superficie territoriale complessiva	mq	585.444

<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	Zona di PRG	E "area agricola"
<i>Destinazione d'uso richiesta</i>	F	Commerciale
		Servizi privati terziari
		Turistico-ricettivo
<i>I.F.T. delle proposte</i>	mq/mq	0,40
<i>SUL complessiva delle proposte</i>	mq	234177,6
<i>Volumetria complessiva delle proposte</i>	m ³	936.402,24
<i>Rapporto max di copertura</i>	% sup. coperta	40%
Aspetti economico-finanziari		
<i>Contributo straordinario complessivo</i>	€	7.234.414,53
Ricadute occupazionali complessive		
<i>Per la realizzazione</i>	Addetti per 4 anni	1753
<i>Per l'esercizio</i>	Addetti	3355

- in data 19.12.2012, protocollo n. 18669, il Responsabile dell'Area pro tempore, Geom. Gregorio Rocchi, redigeva una Relazione dalla quale si evince che lo sviluppo dell'area si poteva attuare secondo tre possibili ipotesi:
 - **Ipotesi A**
 - Una prima ipotesi in cui si proceda con la Variante Urbanistica considerando esclusivamente le aree per le quali è stata presentata manifestazione d'interesse (proposta Rinaldi Rina, Rinaldi Marisa, Imperiale e Mezzano); tale ipotesi di attuazione da parte dei privati proponenti, legittima sotto un profilo istituzionale, genererebbe tuttavia una Variante urbanistica, per il comparto 3 "ovest", di estensione limitata, in grado di produrre solo in parte effetti significativi e di articolata dotazione infrastrutturale dell'ambito territoriale limitrofo al casello autostradale.
 - **Ipotesi B**
 - Una seconda ipotesi in cui l'A.C. in via autoritativa includa nella Variante urbanistica tutte le altre aree per le quali non è stata presentata all'A.C. manifestazione d'interesse, e rimandando l'attuazione attraverso il ricorso a strumenti d'iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati). Questa ipotesi, pur essa legittima sotto il profilo istituzionale, potrebbe presentare delle criticità durante l'attuazione della Variante stessa considerata l'indisponibilità da parte dei proprietari/attuatori a partecipare, nell'ottica di partenariato pubblico-privato, alle scelte strategiche poste in essere dall'A.C. che riguardano la realizzazione di opere infrastrutturali, da prevedersi anche con il finanziamento dei soggetti che partecipano alla Variante stessa. Anche la strada alternativa di ricorrere all'espropriazione di dette aree risulta non praticabile per gli ingenti indennizzi che l'A.C. dovrebbe corrispondere agli attuali proprietari.
 - **Ipotesi C**
 - Una terza ipotesi, intermedia tra le due precedenti, in cui l'A.C. proceda con la Variante Urbanistica considerando le aree per le quali è stata presentata manifestazione d'interesse (proposta Rinaldi Rina, Rinaldi Marisa, Imperiale e Mezzano) ed includendo in via autoritativa esclusivamente le aree, per le quali non è stata presentata manifestazione d'interesse ma comunque ricadenti nel comparto 3 "ovest", necessarie per un'ideale ed omogenea infrastrutturazione dello stesso comparto finalizzata ad un suo articolato e completo sviluppo (circa 5 ha). Questa terza soluzione, in prima analisi, appare sotto un profilo tecnico la più idonea rispetto al quadro che si è manifestato a seguito della presentazione delle manifestazioni d'interesse, qualora permanga la volontà da parte dell'A.C. di procedere con la Variante urbanistica non solo nel comparto 1 e 2, ma anche nel comparto 3, settore ovest.
 - Questa ipotesi appare senza dubbio la più opportuna sotto il profilo urbanistico; tale ipotesi consente di lasciare l'attuazione all'iniziativa privata attraverso il ricorso al comparto edificatorio che prevede la costituzione di un Consorzio obbligatorio che per

essere costituito necessita almeno del 75% di adesione da parte delle proprietà fondiarie interessate. Il perimetro individuato nella tavola allegata pertanto contiene al suo interno aree oggetto di manifestazione di interesse in misura superiore al 75% dell'area individuata complessivamente per l'ipotesi di comparto 3 "ovest"; è pertanto possibile ipotizzare la formazione di un Consorzio tra i proprietari che hanno manifestato interesse nello stesso comparto, che diventerà quindi il Soggetto attuatore.

CONSIDERATO che:

- *L'Amministrazione intende procedere secondo quella che è stata denominata "Ipotesi C" in quanto questa ipotesi appare senza dubbio la più opportuna sotto il profilo urbanistico, così come esplicitato al punto precedente;*
- *ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della LR 36/87 e s.m.i., "... i programmi integrati di intervento di cui alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione) ..." sono considerati piani attuativi dello strumento urbanistico generale;*
- *ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della LR 22/97 e s.m.i., Il programma integrato costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale;*
- *ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della citata legge regionale, il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;*
- *ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della citata legge regionale, il programma integrato può essere localizzato soltanto sul territorio di comuni provvisti di strumento urbanistico generale approvato e può interessare immobili pubblici e/o privati. La sua realizzazione può avvenire anche attraverso la compartecipazione di soggetti pubblici e/o privati, con rispettivi apporti di risorse finanziarie;*
- *ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della citata legge regionale, il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale.*

DATO ATTO che:

- *ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 22/97 e s.m.i., il comune adotta i programmi integrati, presentati da soggetti pubblici o privati, entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione, ovvero di novanta giorni, qualora siano in variante allo strumento urbanistico generale. Il comune può subordinare l'avvio dei programmi in variante ad un preventivo atto di indirizzo da assumersi con deliberazione di Consiglio."*
- *ai sensi dell'articolo 4, comma 3, della LR 22/97 e s.m.i., in sede di approvazione dei programmi integrati difforni dallo strumento urbanistico generale approvato e vigente, la Regione può introdurre modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, ovvero che non mutino le caratteristiche essenziali del programma ed i criteri di impostazione dello stesso;*

CONSIDERATO che, in adempimento dell'articolo 10, comma 3, del Disciplinare allegato all'Avviso Pubblico del 22.10.2012, i proponenti trasmettevano gli elaborati progettuali definitivi, così come richiesto nel citato Avviso pubblico, come di seguito specificati:

ELABORATI GRAFICI

- D 1 *Inquadramento territoriale*
- D 2 *Planimetria catastale e proprietà*
- D 3a *PRG Vigente*
- D 3b *PRG Variante*
- D 4 *Zonizzazione*
- D 5a *Comparto 1 A (Zonizzazione e progetto)*
- D 5b *Comparto 3 A1 (Zonizzazione e progetto)*
- D 5c *Comparto 3 B (Zonizzazione e progetto)*

- D 5d Comparto 3 C1 – 3 C2 (Zonizzazione e progetto)
- D 6 Schema rete fognaria
- D 7 Aree in cessione e rete stradale
- D 8 Particolari Urbanizzazioni
- D 9 Planivolumetrico

ELABORATI AMMINISTRATIVI

- A 1 Relazione tecnica
- A 2 Norme tecniche di attuazione
- A 3 Bozza di convenzione

dall'Arch. Armando Domenico Cuccarese, con studio tecnico in Corso Garibaldi n. 51 – 75026 Rotondella (MT), iscritto all'Ordine degli Architetti di Matera con il numero 356, indicato anche come referente per le comunicazioni relative all'indirizzo: Via Tiberina Km. 18 – 00065 Fiano Romano (RM) – mail: progettazione@eurocostruzioniroma.it, armandodomenico.cuccarese@archiworldpec.it, Ing. Pietro Inferreta, con studio tecnico in Via Medici n. 96 – 98076 Sant'Agata Militello (ME), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina con il numero 3251, Ing. Gian Piero Salè, con studio tecnico in Castelnuovo di Porto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il numero 10120;

VISTO:

- l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico, allegata alla presente;

PRESO ATTO dell'allegato schema di convenzione urbanistica;

VISTO:

- la legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. 36/87 e s.m.i.;
- la L. 179/92 e s.m.i.;
- la L.R. 22/97 e s.m.i.;
- la L.R. 38/99 e s.m.i.;
- il DPR 380/01 e s.m.i.;
- il T.U. del 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il parere di regolarità tecnica

PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto in narrativa espresso:

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 22/97 e s.m.i., gli elaborati progettuali definitivi, del PR.INT. delle "aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto Casello", redatti dall'Arch. Armando Domenico Cuccarese, con studio tecnico in Corso Garibaldi n. 51 – 75026 Rotondella (MT), iscritto all'Ordine degli Architetti di Matera con il numero 356, Ing. Pietro Inferreta, con studio tecnico in Via Medici n. 96 – 98076 Sant'Agata Militello (ME), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina con il numero 3251, Ing. Gian Piero Salè, con studio tecnico in Castelnuovo di Porto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il numero 10120, che si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- D 1 Inquadramento territoriale
- D 2 Planimetria catastale e proprietà
- D 3a PRG Vigente
- D 3b PRG Variante

- D 4 Zonizzazione
 - D 5a Comparto 1 A (Zonizzazione e progetto)
 - D 5b Comparto 3 A1 (Zonizzazione e progetto)
 - D 5c Comparto 3 B (Zonizzazione e progetto)
 - D 5d Comparto 3 C1 – 3 C2 (Zonizzazione e progetto)
 - D 6 Schema rete fognaria
 - D 7 Aree in cessione e rete stradale
 - D 8 Particolari Urbanizzazioni
 - D 9 Planivolumetrico
- ELABORATI AMMINISTRATIVI*
- A 1 Relazione tecnica
 - A 2 Norme tecniche di attuazione
 - A 3 Bozza di convenzione

2. **DI APPROVARE**, il relativo schema di Convenzione;
3. **DI DARE ATTO** che si provvederà a trasmettere il presente PR.INT. adottato agli Enti interessati e si procederà all'ottenimento dei necessari pareri ai fini del perfezionamento dell'iter amministrativo in parola;
4. **DI DICHIARARE** la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge n. 241/1990, c.m.i. dalla Legge n. 15/2005, il presente provvedimento è impugnabile nel termine di giorni 60 dalla pubblicazione, davanti all'Autorità giurisdizionale amministrativa. Nel termine di giorni 30 dalla pubblicazione è proponibile ricorso alla stessa Autorità amministrativa che lo ha emanato.

Il Sindaco relaziona quanto segue: *“vorrei illustrare questa proposta in maniera meno tecnica e più politica. Quando ci siamo insediati nel 2009 abbiamo appreso che Provincia Attiva aveva fatto un bando proponendosi quale soggetto attuatore per pianificare l'area oggetto di questo programma. Come amministrazione abbiamo pensato di far propria l'idea di una nuova pianificazione urbanistica dell'area. Avevamo due obiettivi, 1) realizzare un'area attività produttive in senso stretto, 2) dare massima pubblicità all'iniziativa. Chiaramente questo ha portato via un po' di tempo. Intanto bisognava verificare se c'era un interesse e nello stesso tempo predisporre un bando a cui potevano aderire i proprietari e con una compensazione a favore del Comune. Era importante verificare questo perché se non c'era un vero interesse sarebbe rimasta una variante ferma e morta. Altra cosa importante che potesse diventare una risorsa anche per le casse comunali. Abbiamo fatto questo studio di fattibilità che ci ha portati al convincimento di andare avanti col bando, fatto il bando e dopo l'istruttoria tecnica soprattutto riguardo alle infrastrutture oggi siamo qui per approvare questo programma. Se vedete l'attenzione che abbiamo dato nelle linee programmatiche a questo punto è al primo posto proprio perché oggi c'è la necessità di creare nel nostro territorio posti di lavoro. Oggi il vero grande problema è il lavoro. Abbiamo*

avuto la fortuna di avere il Casello autostradale che è un punto nevralgico dove gli imprenditori credo abbiano posto la loro attenzione. Abbiamo fatto uno studio e si parla di 2/3000 posti di lavoro a completezza della variante. Si parla, carta alla mano, di un contributo ordinario di 438.000 euro, contributo ordinario su costi di costruzione di 4.237.000,00. L'amministrazione si è preoccupata oltre che di questi numeri anche di dare una senso alla zona attività produttive. Credo che comunque sia una cosa fondamentale partire dalla capacità che avrà il Comune di riqualificare tutte le strutture mancanti su Castelnuovo. Invito i consiglieri ad intervenire per un confronto. Mi auguro che questa delibera venga approvata perché penso che sia fondamentale per il futuro di Castelnuovo.”

Interviene il consigliere Paradisi: *“Anche in questo caso è un’occasione persa, avevamo chiesto la convocazione della commissione urbanistica che c’è stata negata. L’amministrazione dopo cinque anni ha fatto un’accelerazione alla fine, perché di questo sviluppo della Valle del Tevere se ne parla da 4 anni, arriva in corsa alla fine e pretende di non condividere nulla di questa proposta. Faccio il discorso che ho fatto prima che induce poi in un errore di valutazione perché se uno non può vedere le carte, come noi non siamo stati messi in condizione di vedere le carte perché i dischetti li abbiamo avuti ieri sera, è difficile entrare nel merito di una discussione, uno può fare un discorso di carattere generale. Noi non siamo stati messi in condizione di lavorare, questo lo voglio evidenziare e si capisce infatti l’assenza degli altri consiglieri di minoranza che con me hanno protocollato questa richiesta di convocazione della commissione urbanistica. Io quindi non posso entrare nel merito delle tavole perché non ho avuto la possibilità di visionarle. Posso però vedere delle cose macroscopiche che secondo me andavano risolte, ripeto, in commissione, non mi è stata data questa opportunità, lo devo fare perciò in Consiglio comunale. Sono tre cose che non capisco di questa proposta, la prima è che nella relazione viene detto che si ritiene conforme lo strumento che questo intervento è fattibile e lineare perché si ritiene compatibile, leggo esattamente dalla relazione tecnica, i tecnici al punto 9 dicono, modifica della normativa paesistica, leggo l’ultima parte, “... le circostanze ormai consolidate dell’area oggetto di intervento rendono non sostenibili e immotivate le classificazioni attuali definite dal PTPR adottato, in quanto l’art. 22 delle NTA del PTPR adottato per “Paesaggio naturale agrario” intende – costituito dalle porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario, e sono caratterizzati anche dalla presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico. Tali paesaggi sono prevalentemente costituiti da vasti territori a conduzione agricola collocati in aree naturali protette o nelle unità geografiche delle zone costiere e delle valli fluviali -; Alla luce di quanto sopra espresso, ritenuta la procedura non in contrasto con le disposizioni legislative della Regione Lazio in merito alla pianificazione territoriale ed alla tutela del paesaggio, si può verosimilmente*

ritenere compatibile la proposta di variante al PRG e PTP vigenti e al PTPR adottato.” Cos'è che non è proprio chiaro? Per il PTPR queste due zone dove si va a fare l'intervento sono classificate paesaggio agrario di valore e paesaggio naturale agrario. Ora che lo dica il tecnico comunale che questo intervento si può ritenere compatibile con questa classificazione francamente mi sembra insufficiente, ci vorrà un parere dell'autorità preposta ecco questi atti dovevano essere acquisiti prima della delibera consiliare perché altrimenti qui è un'affermazione assolutamente discrezionale e non corroborato da nessuno strumento. Non so perché questo non sia stato acquisito. Approvare una delibera sulla base di una dichiarazione di un tecnico francamente non mi sembra possibile. Non è che un tecnico comunale decide su un piano che non dipende dalla sua competenza.

Questa proposta così come fatta è in contrasto con il PTPR quindi a mio avviso non è legittima.

L'altra questione è sull'aspetto dei pareri dell'autorità di bacino, è vero che queste zone, almeno da quello che è scritto, sono zone caratterizzate da costante rischio naturale di esondazione delle acque del fiume inedificabile assoluto, poi invece c'è una zona B che dice zona caratterizzata da consolidata urbanizzazione e destinata prioritariamente all'edificazione da PRG comunali e soggetta a costante rischio di esondazione delle acque del fiume Tevere edificazione consentita a certe condizioni. Quindi queste zone sono classificate secondo queste due indicazioni. Probabilmente ci sarà qualche errore. Ecco anche su questo bisognerebbe fare chiarezza. Quindi occorrerebbe acquisire i pareri per togliere ogni dubbio su questo. L'ultima cosa che rimane è la scelta sulle ipotesi B e C di perseguire il punto C anche su questo bisognerebbe avere un chiarimento”.

Interviene il Presidente: *“invito il tecnico ad avvicinarsi. Non voglio fare l'avvocato del tecnico, se io fossi stato il tecnico del Comune mi sarei anche offeso. Quando parla della Commissione, si parla solo di rinvii che è l'unica cosa che aiuta a non far nulla. Con riguardo a questa delibera voglio evidenziare che la delibera n. 10/2012 era stata portata in Commissione urbanistica alla quale, probabilmente per impegni professionali, il consigliere Paradisi era assente, infatti nel testo cita: “acquisito il parere favorevole della commissione urbanistica”, quindi questo è un argomento che è già andato in commissione urbanistica. Ricordo il redattore di quella fase, l'arch. Battisti, spiegò in modo molto chiaro che cosa si stava facendo. Allora continuare a dire di rinviare vuol dire non lavorare, noi invece vogliamo lavorare. Poi essendo anche questa una variante urbanistica avrà 30 giorni di pubblicazione e 30 giorni per le osservazioni e si presenterà tutta la documentazione mancante ,dopo di che si chiude e si manda in Regione. Preciso che non è zona esondazione pertanto non ci vogliono i previsti pareri perché la zona esondazione è dall'altra parte dell'autostrada. Durante la fase delle osservazioni se ci sono delle cose da aggiustare allora si possono fare*

gli aggiustamenti ma oggi dopo un iter di due anni, da quando l'arch. Battisti ha avuto il primo incarico di identificare la zona vocazionale intorno al casello autostradale, credo che ormai siamo arrivati al dunque e quindi è superfluo continuare a fare riunioni o commissioni. Pertanto chiedo, essendo questo il punto di partenza, di votare la presente delibera.

Interviene il **Sindaco**: *“c'è una spiegazione perché i pareri vengono rilasciati dopo. Primo perché nessun tecnico rilascia un parere se non si approva qualcosa; secondo perché la Regione esprime il parere successivamente alle osservazioni in modo da poter proporre delle modifiche. Quindi è chiaro che il parere della Regione Lazio in termini di vincoli paesaggistici, archeologici etc. vengono dati dopo. Una volta finito tutto l'iter si manda in Regione che farà le controdeduzioni. Qui c'è una volontà politica che anche tu hai espresso più di una volta nei vari articoli che hai scritto facendo riferimento alla creazione dei posti di lavoro. Abbiamo fatto tutto alla luce del sole, con un bando pubblico abbiamo proceduto alla perimetrazione dell'area, c'è uno studio di fattibilità che non ha fatto nessun altro Comune. Evidenzio che non è zona esondazione e nel caso contrario la Regione Lazio non lo approverebbe. Invito pertanto a votare questo Piano perché questo è il futuro di Castelnuovo.*

Interviene il Responsabile dell'Area Urbanistica **arch. Olivo**: *“poche cose, molto tecniche. Un passaggio fondamentale è che la Regione Lazio, come tutti gli altri enti che si esprimeranno su questo atto, non si esprimono se non hanno la delibera di adozione e questo è un passaggio obbligato per prendere in esame il documento. In rispetto delle procedure penso che la mancanza di vocazione nasce da una constatazione che per carità è stata anche verificata in via ufficiosa attraverso confronti con la Regione e la Provincia ma penso che sia evidente a tutti che quella che nasce come una zona agricola, si ritrova schiacciata tra un sedime stradale, la ferrovia, un paese limitrofo che è già tutto sviluppato dal punto di vista artigianale e industriale etc. abbia perso quella che è la consistenza rurale e vernacolare del paesaggio. Da questo punto di vista è chiaro che ogni documento anche urbanistico nasce da delle valutazioni e quindi è verosimile perché a fronte di verifiche anche ufficiose fatte con gli enti preposti in qualche maniera, in questo momento, è ancora una nostra valutazione che però sarà oggetto di verifica non solo in Regione ma anche in Provincia e tutti gli altri enti che dovranno esprimersi su questo atto. Quindi non a caso tutti gli strumenti urbanistici hanno una doppia fase, noi in questo momento stiamo adottando poi al di là di tutte le osservazioni che potranno esprimere i cittadini che verranno prese in esame di volta in volta, la Regione entra nel merito di queste cose. Non è che la Regione prende solo atto di questo documento ma si esprime, così anche la Provincia preposta al controllo soprattutto da quando è stato approvato il PTPG. Cioè tutto questo è legato allo sviluppo armonico del*

territorio. E' ovvio che essendo in Italia un prodotto urbanistico impiega qualche anno e, al di là della lentezza della procedura, è fatto di molte garanzie per tutti i cittadini. Prima si parlava di conferenza di servizi cioè sono tutti meccanismi che servono a mettere intorno a un tavolo tutti gli enti preposti a far sì che si esprimano.

Interviene il consigliere Paradisi: "Questa vocazione che attualmente per il PTPR è quella che le ho detto pocanzi cioè vocazione paesaggio naturale agrario e paesaggio agrario di valore, lei come fa a dire che la vocazione non è più quella? Questo non lo può decidere lei, io parlo dei presupposti sui quali si chiede di deliberare. Lei su che base dice questo? Sulla base di una sua valutazione che dovrà essere corroborata da dei pareri, questi pareri ad oggi non ci sono. La seconda domanda è, sulla zona di bacino, siccome ho visto qua, a meno che non ci sia un errore, nella zona che viene definita, queste sono zona A e zona B, le volevo chiedere se questa è corretta perché se è corretta manca pure il parere di bacino.

Interviene il Presidente: "Vorrei risponderti sulla prima parte. Vorrei ricordare che c'è stato un incarico ad un architetto, l'arch. Battisti che ha fatto uno studio di fattibilità sul territorio arrivando ad una conclusione e noi su quella conclusione abbiamo già approvato la delibera quella che ho citato prima la n. 10 del 02/04/2012, approvata all'unanimità dei presenti. Quindi quel passaggio è già stato fatto, anche se poi ci saranno delle rilevazioni da parte della Regione. Noi abbiamo fatto fare una valutazione su quel territorio, considerando che c'è l'autostrada, la zona industriale su Monterotondo, una su Capena, una su Fiano l'atra su Riano, quindi tutto un contesto e poi c'è un casello su Castelnuovo di Porto se quella zona, non la zona esondabile, la parte verso Castelnuovo dove c'è il casello era fattibile creare le condizioni per una zona F. Quindi quello è un lavoro già fatto. Per quanto riguarda la seconda parte è più tecnica e non vorrei entrarci".

Interviene l'arch. Olivo: "Io sinceramente credo di averle già risposto. La Regione non è un'entità astratta ma è fatti di tecnici come me che danno delle valutazioni tecniche come le do io quindi chiediamo anche i numeri per poterlo fare. Ma a prescindere da quello nasce da tutte valutazioni sulla fattibilità, io ho una valenza amministrativa in questo contesto poi ci sono i progettisti che hanno fatto il lavoro ed hanno fatto una serie di analisi ma dal punto di vista procedurale l'iter è questo, io non so in quale altro modo spiegarlo. Sarà un problema mio che non riesco a spiegarlo ma il meccanismo dell'urbanistica è fatto così: c'è un'adozione formale, perché questo è il punto di partenza attraverso il quale si possono trasmettere agli enti le varie documentazioni etc. e solo dopo questa adozione formale scatta un meccanismo di valutazione specifica della proposta.

Interviene il **consigliere Paradisi**: *“Io ricontesto il modo in cui è stata presentata la proposta di delibera. La proposta di delibera è basata su dei presupposti sbagliati perché se uno mi dice che la ricognizione regionale stabilisce una cosa che non dice, perché io mi sono andata a leggere la delibera regionale, io dico che la delibera è impostata male mi può dire un'altra cosa, mi può dare dei presupposti diversi ma non mi può dire che secondo la ricognizione che fa la Regione questa area può essere trattata in maniera diversa da quella che è presa dal PTPR, perché quello lo dice soltanto per quanto riguardava il periodo che intercorreva tra l'approvazione della delibera regionale e l'adozione del PTPR, quindi i presupposti della relazione sono sbagliati”*.

Interviene l'**arch. Olivo**: *“non sono sbagliati, come diceva Birindelli per le altre questioni. Un conto è l'aspetto normativo e un conto è quello che abbiamo avuto nei confronti dei relatori o dei referenti che stanno nell'ambito della Regione, certo è che al di là di quello che è scritto e normato c'è sempre una componente interpretativa che la legge ha e quindi su quello noi ci siamo basati per procedere.”*

Interviene il tecnico **Arch. Cuccarese**: *“nella relazione dell'individuazione che la fa Regione di quell'area. Su quella situazione ad oggi sono state fatte delle osservazioni anche da parte del Comune e alcune di quelle aree facenti parte del piano sono già state stralciate e abbassate come livello di tutela come prime osservazioni al PTPR fatte nel 2007. Quindi stanno ancora in valutazione le altre osservazioni, c'è stata una ulteriore delibera da parte della Regione che non si vedono nelle norme tecniche se uno le legge. Il punto è questo nella relazione generale del piano presentato ci sono tutti questi passaggi quindi c'è una delibera della Regione Lazio che abbassa tutte le zone del vecchio PTP4 a livello minimo di tutela e permette, se ci sono determinate condizioni, le varianti ai PRG. Una situazione come quella di Castelnuovo di Porto dove si è in una area limitrofa ad aree già urbanizzate e all'interno del perimetro già ci sono aree che hanno avuto un abbassamento del livello di tutela sulle prime osservazioni del 2006 c'è la possibilità di avere la variante urbanistica. Per arrivare alla variante urbanistica bisogna fare questa procedura che è stata fatta da questa amministrazione comunale, quindi deliberare un perimetro all'interno del quale fare un piano, adottarlo dopo di che la Regione è in grado di approvare il piano adottato andando contestualmente in conferenza dei servizi in variante al PTPR. Questa è la procedura urbanistica ed è il sistema che è stato adottato a Castelnuovo”*.

Interviene il **consigliere Paradisi**: *“Ho capito quello che dice lei. Però quello che è scritto qua è una cosa diversa cioè che questo si ritiene conforme al PTPR invece non è conforme*

al PTPR adottato perché se lei va a vedere le norme tecniche doveva mettere a corredo della proposta un altro tipo di secondo me è sbagliata la relazione”.

Interviene il Sindaco: “le osservazioni verranno sciolte nella conferenza dei servizi questo è il concetto. Poi se tu dici che se si scriveva meglio, si citavano le leggi o si prendeva anche “la Treccani” è un altro ragionamento io ti dico che su questo nella sostanza la Regione si è già espressa parzialmente per quell’area chiaramente per esprimersi sull’altra parte di area bisogna adottare il piano e andare in conferenza dei servizi. Dopo se i vincoli sono così pesanti il documento non passa se sono più leggeri si supereranno. Ritorno al discorso di prima la vocazione dell’area è stata superata dallo studio di fattibilità che ha valutato l’aspetto di questi vincoli. Ora bisogna capire solo una cosa, proprio dal punto di vista pratico, secondo voi quell’area è un’area agro-pastorale? Avete mai visto i caselli con le pecore? Capena che sta facendo un’ulteriore variante della zona. Siamo circondati e noi stiamo a guardare? Deve essere un’area di attività produttive, facciamola più bella possibile, ecocompatibile con i fotovoltaici quello che vogliamo ma credo che oggi l’esigenza lavoro sia importante. Dopo di che la Regione Lazio in conferenza dei servizi affronterà ogni aspetto. L’importante che il Consiglio comunale abbia la volontà politica di fare le cose. E’ chiaro ci saranno tutti i filtri: osservazioni, controdeduzioni etc. e non dobbiamo essere preoccupati di niente poiché ci sono gli enti preposti a salvaguardare ogni aspetto. Voglio evidenziare che i tecnici hanno fatto un buon lavoro e soprattutto questa amministrazione ha fatto un buon lavoro nella massima trasparenza, perché non abbiamo fatto una variante d’imperio che poteva anche essere fatta con le nuove norme regionali, abbiamo fatto un bando, e mi dispiace per gli imprenditori, portati avanti per 4 anni, perché nel 2009 si andava in deroga con Provincia Attiva e si votava e la Provincia avrebbe fatto il soggetto attuatore avendo il risultato che non è quello di oggi, sarebbe stato un risultato minimale che non serviva né ai cittadini né a Castelnuovo”.

Interviene il Presidente: “Dico quello che ho detto prima per la legge 28/80. Credo che questi argomenti debbono avere l’unanimità del Consiglio perché si possa dire finalmente di aver fatto qualcosa che porta ricchezza a Castelnuovo. In questo momento di grave crisi, ma da sempre sarebbe stato un grosso vantaggio, ma soprattutto oggi noi che abbiamo il vantaggio di partire da zero perché stiamo partendo in questo momento rispetto ad altri comuni che stanno subendo la disoccupazione per tutta una serie di problemi, per esempio Fiano un paese di circa 7/8 mila abitanti è diventato di 20 mila abitanti è chiaro che sta subendo la disoccupazione, ma se noi riusciamo a frenare la parte abitativa incrementando la parte produttiva potremmo creare delle forti occupazioni soprattutto a Castelnuovo di Porto. Quindi con questa prospettiva credo che dovremmo uscire da qui dicendo che Noi

Consiglio Comunale e non Noi Maggioranza abbiamo dato una svolta a Castelnuovo. Vorrei che questo fosse detto ma per farlo ci vuole l'unanimità dei voti".

Interviene il consigliere Paradisi: *"Torno purtroppo su un punto che non viene compreso in questo Consiglio comunale. Qui la legge è un'opzione. La legge prevede determinate procedure, prevede che le cose che si scrivono debbano essere coerenti con la realtà, non si possono perseguire strumenti diversi da quelli che la legge prevede, finalità che non sono quelle previste e quando si dice che si costruisce una deliberazione sulla base di considerazioni che non sono corrette, io non le posso accettare. Io posso essere la persona più propensa allo sviluppo della valle del Tevere, mi sono battuta in passato per tirar fuori le zone di esondazione di Castelnuovo quando erano state ingiustamente classificate come zone A completamente inedificabili, contro l'inclusione delle zone di Monterotondo in zone edificabili ad condizionim, mi sono trovata anche sola in queste battaglie con l'autorità di bacino, il Ministero dei LL.PP. l'ho fatto seguendo le leggi tanto è vero che se Castelnuovo ha avuto la possibilità di stralciare la sua zona è stato grazie al mio lavoro e questo è nero su bianco. Però agisco secondo la legge. Ora se un tecnico mi scrive nella sua relazione delle cose che non stanno né in cielo né in terra, io non posso votare questo e mi dispiace perché, ripeto ancora una volta, se noi fossimo andati in commissione urbanistica probabilmente alcune situazioni, e nei tempi perché questa cosa sta qui a languire da 4 anni, noi le avremmo risolte in altro modo. Ripeto così come viene proposta la deliberazione per me non è possibile approvarla e mi dispiace perché sono convinta della vocazione di sviluppo della Valle del Tevere, questo è il mio rammarico. Io credo che questa proposta debba essere riformulata e ribadisco il mio accordo per lo sviluppo della zona."*

Interviene il consigliere Caucci auspicando che su temi di particolare e comune interesse l'atteggiamento dell'opposizione sia di tipo costruttivo piuttosto che meramente ostruzionistico.

Interviene il consigliere Ferramondo sostenendo che l'iniziativa riguardante la sistemazione dell'area limitrofa al casello ed oggetto della presente deliberazione riguarda l'intera comunità di Castelnuovo di Porto. Riguarda i presenti in quanto cittadini, in quanto amministratori, in quanto persone che vivono su questo territorio ed hanno l'obbligo di portare avanti un'idea di sviluppo dello stesso che assicuri benessere alle future generazioni. Pertanto biasima la circostanza che la discussione in essere possa costituire l'occasione per dividersi piuttosto che marciare uniti, per non disperdere un'occasione unica ed irripetibile per il territorio di Castelnuovo di Porto. Anche in considerazione del fatto che quello di cui si discute sono elementi e valutazioni di natura tecnica e non politica da prendere per buone

ovvero da sconfessare ove in possesso, i presenti, di conoscenze altrettanto specialistiche quanto quelle espresse dei tecnici all'uopo incaricati. Esprime il proprio rincrescimento in relazione al fatto che occasioni così importanti di confronto che dovrebbero essere alimentate solo ed esclusivamente dallo spirito di servizio a favore della comunità, costituiscano invece momento di contrapposizione per interessi di parte. Atteggiamento non condivisibile e tanto più riprovevole quando ci si nasconde dietro argomenti di natura burocratica, con interpretazione della legge in modo formalistico tale da eludere il nucleo vero delle questioni e cioè quello che sta più a cuore ai cittadini disinteressandosi alla realtà concreta delle cose e i bisogni veri della comunità di riferimento.

Interviene il **consigliere Caucci** dicendo al consigliere Paradisi che essendo stata sindaco per 4 anni avrebbe potuto fare lei questa delibera invece così non è stato. Riferendosi inoltre alla richiesta di convocare commissioni evidenzia che quando vengono convocate la dottoressa è spesso assente.

Interviene il **consigliere Paradisi**: *“sei una persona poco informata, te l’ho detto prima. Quando io ho fatto le battaglie per la Valle del Tevere tu non c’eri come non c’erano tutti gli altri che sono qua oggi. Se tu oggi stai parlando di questo lo devi a me. Seconda cosa quando si parla di commissioni, alle commissioni urbanistiche sono sempre venuta quindi non so di che cosa stiamo parlando. Quando le date sono concordate sono sempre venuta. Se le fanno approfittando della mia assenza per lavoro all’estero ma usciamo da questo dibattito che non interessa a nessuno. Io sto dicendo che non ci è stata data la possibilità di andare a fondo e di esaminare questa materia nella commissione preposto e questo è un fatto. Non l’avete voluto fare voi non siamo noi che non abbiamo contribuito. Detto questo io ribadisco e voglio che venga verbalizzato io sono per fare di tutto per sviluppare la Valle del Tevere perché era una mia linea politica di cui sono ancora convinta perché penso che la pianificazione di quell’area è fondamentale per evitare che vengano invece pianificate sovracomunali e decise altre destinazioni. Questo è assodato. L’esame degli atti così come sono, anche se non ho potuto approfondire quanto avrei voluto perché i tempi con cui mi sono stati gli atti non sono congrui, mi fanno desumere che la proposta di deliberazione è carente perché sembrerebbe da quello che ho potuto studiare in una giornata, che la presunta compatibilità al PTPR dedotta dal Tecnico non è suffragata dai fatti cioè che questa sia in contrasto con il PTPR. A mio avviso questa delibera si basa su delle relazioni che non sono conformi.*

Interviene il **Sindaco**: *“Ripeto la commissione è stata fatta. Sei tu che non c’eri. Quando si convoca una commissione non possiamo pensare agli impegni di ognuno dei componenti, la*

commissione urbanistica è formata da diverse persone, anche tecnici esterni, quindi ognuno decide di partecipare dando la giusta priorità ai propri impegni. Quindi è nostra ferma convinzione oggi andare avanti.”

Non essendovi ulteriori interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della lettura della proposta fatta dal Presidente,
acquisito il parere favorevoli di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, apposto in calce alla proposta di delibera e di seguito riportato,

**Il Responsabile dell'Ufficio Strategico
Programmazione – Gestione Territoriale ed Attività Produttive**

Visto l'art. 49 comma 1 del D. Lgs/2000;

Vista la precedente proposta di Deliberazione. Riscontratane la regolarità Tecnica;

Esprime il seguente parere

La precedente proposta di Deliberazione è regolare dal punto di vista TECNICO

**Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. Aldo Olivo**

Il presidente chiede se ci sono dichiarazioni di voto,

Interviene **il consigliere Paradisi**: *“Premesso il proprio favore allo sviluppo della Valle del Tevere, si ribadisce purtroppo in questa sede la contestazione sulla procedura seguita dall'Amministrazione che non ha permesso il compiuto esame della proposta sottoposta al Consiglio comunale irritualmente senza previo esame della commissione urbanistica. Sollecitata da tutti i gruppi consiliari di minoranza alla stregua di una nuova delibazione la proposta di deliberazione perché così come è formulata appare in contrasto con le previsioni del PTPR che per legge è sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali. In base alle previsioni del PTPR infatti le zone in questione sono aree classificate come paesaggio agrario di valore e parte come paesaggio naturale agrario e se così fosse non è possibile procedere alla variante così come proposta dall'Amministrazione. L'atto pertanto appare destituito di ogni parvenza di illegittimità per tale motivo, mio malgrado, devo annunciare voto contrario.*

Con votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 13 Assenti 4 (Faustini, Gobbi, Baldelli e Cantoni)

Favorevoli 12

Contrari 1 (Paradisi)

Astenuti nessuno

DELIBERA

Per quanto in narrativa espresso:

5. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 22/97 e s.m.i., gli elaborati progettuali definitivi, del PR.INT. delle "aree limitrofe al casello autostradale di Castelnuovo di Porto Casello", redatti dall'Arch. Armando Domenico Cuccarese, con studio tecnico in Corso Garibaldi n. 51 – 75026 Rotondella (MT), iscritto all'Ordine degli Architetti di Matera con il numero 356, Ing. Pietro Inferreta, con studio tecnico in Via Medici n. 96 – 98076 Sant'Agata Militello (ME), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina con il numero 3251, Ing. Gian Piero Salè, con studio tecnico in Castelnuovo di Porto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il numero 10120, che si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- D 1 Inquadramento territoriale
- D 2 Planimetria catastale e proprietà
- D 3a PRG Vigente
- D 3b PRG Variante
- D 4 Zonizzazione
- D 5a Comparto 1 A (Zonizzazione e progetto)
- D 5b Comparto 3 A1 (Zonizzazione e progetto)
- D 5c Comparto 3 B (Zonizzazione e progetto)
- D 5d Comparto 3 C1 – 3 C2 (Zonizzazione e progetto)
- D 6 Schema rete fognaria
- D 7 Aree in cessione e rete stradale
- D 8 Particolari Urbanizzazioni
- D 9 Planivolumetrico

ELABORATI AMMINISTRATIVI

- A 1 Relazione tecnica
- A 2 Norme tecniche di attuazione
- A 3 Bozza di convenzione

6. **DI APPROVARE**, il relativo schema di Convenzione;
7. **DI DARE ATTO** che si provvederà a trasmettere il presente PR.INT. adottato agli Enti interessati e si procederà all'ottenimento dei necessari pareri ai fini del perfezionamento dell'iter amministrativo in parola;

Con separata votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 13 Assenti 4 (Faustini, Gobbi, Baldelli e Cantoni)

Favorevoli 12

Contrari 1 (Paradisi)

Astenuti nessuno

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge n. 241/1990, c.m.i. dalla Legge n. 15/2005, il presente provvedimento è impugnabile nel termine di giorni 60 dalla pubblicazione, davanti all'Autorità giurisdizionale amministrativa. Nel termine di giorni 30 dalla pubblicazione è proponibile ricorso alla stessa Autorità amministrativa che lo ha emanato.

Alle ore 19.30 la seduta è conclusa.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to ERNESTO BALLINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MARIO ROGATO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registrazine n. 319

del 10.03.2014

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Castelnuovo di Porto sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo web www.castelnuovodiporto.rm.it per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.
Lì 10-03-2014

IL MESSO COMUNALE
F.to NICOLA PENNACCHIONI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 06-02-2014

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.
- Per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MARIO ROGATO

Per copia conforme all'originale.

Castelnuovo di Porto, li

IL SEGRETARIO COMUNALE