



# COMUNE DI MARINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Verbale n. 21 del 30/06/2020.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE FINALIZZATA ALLA PIENA ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE N.7 DEL 2017

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di Giugno alle ore 15:30 presso la sede Municipale di Marino in Prima convocazione, sessione straordinaria, seduta pubblica, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano al momento dell'inizio della discussione del punto n.1 all'ordine del giorno di cui all'oggetto alle ore 16.30:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
COLIZZA CARLO	P		CORREANI MATTEO	P	
DIBELLO ANTONIO		A	FANTOZZI PAOLA		A
CAPPUCCINI DIEGO	P		QUARESIMA ENRICO	P	
ATZENI SIMONETTA	P		RAPO MARCO		A
PETRINI VALTER	P		CECCHI STEFANO	P	
LEANDRI FRANCESCO		A	MINUCCI MARIA SABRINA	P	
PATERNA ANNA	P		VENANZONI GIANFRANCO	P	
BLASETTI ALESSANDRO	P		SILVANI FRANCA	P	
SILVESTRE FLAVIO	P		IOZZI ENRICO	P	
NARCISI SANTE	P		LAPUNZINA CINZIA	P	
DE PETRILLO MARCO	P		ERMO PAMELA		A
GENTILE BARBARA	P		PISANI REMO		A
FERRANDI RENATO		A			

Presenti: 18 - Assenti: 7

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA PREVENTIVO Michele Gentilini ha espresso il seguente parere preventivo: PARERE FAVOREVOLE .	PARERE CONTABILE PREVENTIVO Roberto Gasbarroni ha espresso il seguente parere preventivo: PARERE NON DOVUTO.
---	--

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale, con riferimento all'art. 29-bis del Regolamento del Consiglio comunale.

Presiede il Dott. Sante Narcisi.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Maria Chiara Toti

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Anna Paterna, Flavio Silvestre e Gianfranco Venanzoni.  
Il Presidente, verificata la validità della seduta, dichiara aperta la discussione del punto 1° all'ordine del giorno del C.C. in data odierna ore 16.30.

Il Presidente passa alla discussione del punto 1 all'o.d.g. e dà la parola all'Assessore Andrea Trinca, il quale illustra la proposta di deliberazione in oggetto che, allegata alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Stefano Cecchi presenta un emendamento, al quale vengono apposti i prescritti pareri di regolarità tecnica (sfavorevole) e contabile (non rilevante), ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 (v. allegato A alla presente delibera).

Il Presidente pone in votazione, per appello nominale, il suddetto emendamento che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 18

Consiglieri assenti n. 7 (Di Bello, Leandri, Ferrandi, Fantozzi, Rapo, Ermo, Pisani)

Voti favorevoli n. 3 (Cecchi, Minucci, Lapunzina)

Voti contrari n. 12 (Colizza, Cappuccini, Atzeni, Petrini, Paterna, Blasetti, Silvestre, Narcisi, De Petrillo, Gentile, Correani, Quaresima)

Astenuti n. 3 (Venanzoni, Silvani, Iozzi).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

### DELIBERA

di non approvare l'emendamento che, allegato alla presente alla lett. a), ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente vengono uditi i Consiglieri, che hanno chiesto di intervenire in merito alla proposta di delibera, come da verbale di trascrizione che, allegato alla presente da pag. 1 a pag. 40 ne forma parte integrante e sostanziale sotto la lett. b).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

-che il Comune di Marino ha visto approvato il suo primo Piano Regolatore Generale in data 21/03/1979 con DGR n°1057;

-che successivamente in data 29/10/2004 con DGR 994 è stata approvata una Variante Generale al PRG;

-che con Delibera Giunta Regionale n. 210 del 13/05/2011 è stata approvata una Variante Speciale ai sensi degli art. 4 e 9 della Legge Regione Lazio 02/05/1980, n. 28 e dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47;

### **Considerato:**

- che il contesto tecnico-normativo di riferimento dell'intera materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale, oltre alle pianificazioni di settore, è profondamente mutato, tale da rendere il documento del 2011 superato nella definizione e nel livello di approfondimento dei temi presentati, nell'indicazione del percorso programmatico, nella tipologia e nella relativa quantificazione delle proposte avanzate ed infine nella loro localizzazione sul territorio comunale;

- che il Comune di Marino ha avviato da tempo le procedure amministrative e tecniche finalizzate alla formazione di un nuovo P.U.C.G (Piano Urbanistico Comunale Generale), secondo le vigenti norme, per adeguare e rinnovare lo strumento di pianificazione del proprio territorio alla luce delle mutate condizioni normative con particolare riferimento a quelle regionali;

**Vista** la Legge Regione Lazio 18 luglio 2017, n. 17 “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO” pubblicata da parte della Giunta Regionale, con BURL n. 57 del 18/07/2017, che ha tra i suoi obiettivi principali quello di promuovere, favorire ed agevolare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente ed il recupero delle periferie che presentano particolari caratteri di degrado urbanistico ed edilizio;

**Viste** le “LINEE GUIDA PER LE GREEN CITY”, allegate al presente atto All.A, che forniscono un approccio per la sostenibilità della città alla luce dei più recenti sviluppi della green economy, l'economia dello sviluppo sostenibile, e della circular economy, e che costituiscono un approccio multisettoriale al benessere all'inclusione sociale e allo sviluppo durevole della città, basato sulla elevata qualità ambientale, efficienza e circolarità delle risorse, della mitigazione e del cambiamento climatico, e che pongono al centro degli obiettivi il recupero e il risanamento di aree costruite degradate e al permanere dei fenomeni di abusivismo,

#### **Considerato:**

-che le suddette Linee Guida promuovono progetti che siano in grado di unire le prestazioni ambientali al design urbano, al verde urbano, all'architettura di elevata qualità e ai benefici per la comunità, puntando su città compatte e sostenibili in grado di assicurare uno sviluppo urbano vivibile, prestando particolare attenzione alla riqualificazione degli spazi pubblici sia nelle aree centrali che in quelle periferiche, e promuovendo l'utilizzo di materiali e componenti per l'edilizia di elevata qualità ecologica per il loro intero ciclo di vita, affrontando anche con maggiore efficacia e rapidità la demolizione delle numerose costruzioni incomplete risanando le aree occupate da tali costruzioni,

#### **Considerato pertanto:**

- che l'Articolo 2 della L.r. 7/2017 “*Programmi di rigenerazione urbana*” della L. 7/2017 stabilisce che: “ *1. Nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'articolo 1 sono consentiti, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica basato anche sulle fonti rinnovabili....*”;

- che l' Articolo 3 della L.r. 7/2017 “*Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio*” stabilisce che: “*I comuni, con una o più deliberazioni di consiglio comunale, individuano, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali urbani nei quali, in ragione delle finalità di cui all’articolo 1, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all’articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall’articolo 1 ter della l.r. 36/1987, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti [....]”;*

- che il suddetto articolato normativo si presenta significativamente adeguato a creare le condizioni per mettere in atto programmi e progetti di riqualificazione di porzioni di territorio pesantemente compromesse da fenomeni storici di abusivismo edilizio;

- che la Variante Speciale approvata con Delibera Giunta Regionale n. 210 del 13/05/2011 ai sensi degli art. 4 e 9 della Legge Regione Lazio 02/05/1980, n. 28 e dell’art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 aveva tra gli obiettivi quello di perimetrare i Nuclei Spontaneamente Sorti e di dotarli delle infrastrutture indispensabili alla loro fruizione;

- che nonostante questa premessa, alla luce degli anni già trascorsi, gli effetti della Variante Speciale possono essere sinteticamente riassunti nella progressiva occupazione di ulteriori importanti porzioni di territorio agricolo, senza che ciò comportasse la realizzazione degli standard obbligatori e mai realizzati nel corso dell’attività edilizia abusiva;

- che alla luce dei risultati assolutamente insoddisfacenti, rispetto agli obiettivi, prodotti dalla suddetta Variante Speciale del 2011 si rende necessario intervenire per innescare una profonda inversione di tendenza, nell’ambito delle attività prodromiche alla realizzazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale;

### **Considerato pertanto:**

-che con Determina dirigenziale n. 1228 del 24/12/2019 si è proceduto all’affidamento dell’incarico professionale per la Redazione della Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge Regionale n.7 del 2017;

-che la variante proposta, in base alle considerazioni sopra esposte, pone l’attenzione sulle porzioni del territorio spontaneamente sorte, già individuate dalla pianificazione vigente (Variante Speciale - DGR 210 del 2011), che a tutt’oggi risultano carenti in termini di servizi e di standard urbanistici;

-che la proposta di Variante Puntuale ha l’obiettivo, nella logica della ristrutturazione urbanistica delle aree urbanisticamente degradate del territorio comunale, di assicurare la realizzazione degli standard urbanistici, dei dotazioni di servizi e di infrastrutture necessarie sia alla qualità urbana sia alla sicurezza della mobilità, oltre ad agevolare l’applicazione della legge regionale n.7/2017, nel pieno spirito delle finalità disposte all’art. 1 della norma stessa:

- che la Variante considera la necessità dell’adeguamento degli indirizzi contenuti nel piano vigente, modificando in parte la destinazione d’uso di alcune zone e ampliando le potenzialità degli “interventi a progettazione unitaria”, in modo da poter meglio dare attuazione a quanto disposto dagli art. 2 e 3 della legge 7/2017, e proponendo l’ampliamento dei perimetri dei nuclei edilizi già individuati nella pianificazione vigente,

### **Ritenuto**

-nelle more della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale Comunale (PUCG), di procedere alla adozione della presente Variante, costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione:

Relazione Tecnica Illustrativa
Norme tecniche di Attuazione
Elaborato TAV A - Territorio del comune di marino – Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzate - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
Elaborato TAV B - Territorio del comune di marino – Individuazione delle porzioni di territorio per l'applicazione della LR 7/2017 - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
Elaborato TAV 0.01 - Territorio del comune di marino – Individuazione dei Perimetri e degli Ambiti di applicazione della LR 7/2017 - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
Elaborato TAV 1.01 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 1.02 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 1.03 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 1.04 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 1.05 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 2.01 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 2.02 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 2.03 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa

Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 2.04 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 2.05 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 3.01 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:200
Elaborato TAV 3.02 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 3.03 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 3.04 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 3.05 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 4.01 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 4.02 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 4.03 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 4.04 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 4.05 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Proposta di

Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 5.01 - Nucleo n. 5 – Spinabella - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 5.02 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 5.03 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 5.04 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 5.05 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 6.01 - Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 6.02 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 6.03 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 6.04 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 6.05 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 7.01 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 7.02 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000

Elaborato TAV 7.03 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 7.04 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 7.05 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 8.01 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 8.02 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 8.03 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 8.04 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 8.05 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 9.01 – Ambito “Civitella” – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 9.02 – Ambito “Civitella” – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
Elaborato TAV 9.03 – Ambito “Civitella” – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000

### **Visti e richiamati i contenuti:**

- del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 02 agosto 2019, e pubblicato sul BURL n. 13 del 13/02/2020;



- della "Variante di integrazione al PTPR Approvato " adottata con la DGR n. 49 del 13 febbraio 2020, ai sensi dell'articolo 23 della L.R. n. 24 del 6 luglio 1998 ed in ottemperanza degli artt. 135, 143 e 156 del D.Lgs. n. 42/2004, inerente alla rettifica e all'ampliamento dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, contenuti negli elaborati del PTPR approvato con DCR n. 5 del 2 agosto 2019;

-del Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1 del 18 gennaio 2010;

- della l.r. n. 2 del 13 gennaio 1984, istitutiva del Parco Regionale dei Castelli Romani, e del relativo Piano di Assetto adottato con delibera del Consiglio Direttivo n. 23 del 21 maggio 2009, non ancora approvato;

– della Legge Regionale 22 Ottobre 2018 n.7;

- della Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata "La Campagna romana tra la via Nettunense e l'Agro Romano (tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)" ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e SS.mm.ii. parte terza, art. 136 comma 1 lettere c) e d), trasmessa con nota Prot. Gen. n. 48061 del 16/09/2019 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale pubblicata in data Gazzetta Ufficiale n. 88 del 02/04/2020 con DM dell'11 Marzo 2020;

- delle succitate Linee Guida per le Green City;

## **VISTO**

-l'art. 66 comma 1 della Legge Regione Lazio n. 38/1999, come modificato dall'articolo 3, comma 12 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10, che testualmente recita: *"Fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti."*

## **Visti:**

- la legge n. 1150/42;

- il D.M. n. 1444/68;

- la legge regionale n. 36/87;

- la legge n. 241/90;

- la legge regionale n. 29/97;

- la legge regionale n. 38/99;

- il D. Lgs. n. 267/2000;

- la legge regionale n. 7/2017.

Il Presidente pone in votazione, per appello nominale, la suddetta proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 18

Consiglieri assenti n. 7 (Di Bello, Leandri, Ferrandi, Fantozzi, Rapo, Ermo, Pisani)

Voti favorevoli n. 12 (Colizza, Cappuccini, Atzeni, Petrini, Paterna, Blasetti, Silvestre, Narcisi, De Petrillo, Gentile, Correani, Quaresima)

Voti contrari n. 6 (Cecchi, Minucci, Lapunzina, Venanzoni, Silvani, Iozzi).

Astenuti n. 0

### **DELIBERA**

Per le premesse sopra esposte, da intendersi qui intendersi integralmente trascritte e richiamate:

- 1) di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, la Variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla piena attuazione delle disposizioni della Legge Regionale n.7 del 2017 costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica Illustrativa
2. Norme tecniche di Attuazione
3. Elaborato TAV A - Territorio del comune di marino – Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzate - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
4. Elaborato TAV B - Territorio del comune di marino – Individuazione delle porzioni di territorio per l'applicazione della LR 7/2017 - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
5. Elaborato TAV 0.01 - Territorio del comune di marino – Individuazione dei Perimetri e degli Ambiti di applicazione della LR 7/2017 - Redatto sulla base della CTR scala 1:10000
6. Elaborato TAV 1.01 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
7. Elaborato TAV 1.02 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
8. Elaborato TAV 1.03 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
9. Elaborato TAV 1.04 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della

Mappa Catastale in scala 1:2000
10. Elaborato TAV 1.05 - Nucleo n. 1 – Boscare-Palaverta-Mazzamagna – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
11. Elaborato TAV 2.01 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
12. Elaborato TAV 2.02 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
13. Elaborato TAV 2.03 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
14. Elaborato TAV 2.04 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
15. Elaborato TAV 2.05 - Nucleo n. 2 – Valle dei Preti-Castelluccia-S.Spirito-Fontana Sala – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
16. Elaborato TAV 3.01 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:200
17. Elaborato TAV 3.02 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
18. Elaborato TAV 3.03 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
19. Elaborato TAV 3.04 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
20. Elaborato TAV 3.05 - Nucleo n. 3 – Vicolo Divino Amore-Castagnole I-Castagnole II – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo

e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
21. Elaborato TAV 4.01 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
22. Elaborato TAV 4.02 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
23. Elaborato TAV 4.03 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
24. Elaborato TAV 4.04 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
25. Elaborato TAV 4.05 - Nucleo n. 4 – Colle Picchione – Due Santi I – Due Santi II – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
26. Elaborato TAV 5.01 - Nucleo n. 5 – Spinabella - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
27. Elaborato TAV 5.02 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
28. Elaborato TAV 5.03 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
29. Elaborato TAV 5.04 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
30. Elaborato TAV 5.05 - Nucleo n. 5 – Spinabella – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
31. Elaborato TAV 6.01 - Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
32. Elaborato TAV 6.02 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala

1:2000
33. Elaborato TAV 6.03 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
34. Elaborato TAV 6.04 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
35. Elaborato TAV 6.05 - Nucleo n. 5 – Nucleo n. 6 – Quarto S. Antonio – Coste Rotonde – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
36. Elaborato TAV 7.01 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
37. Elaborato TAV 7.02 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
38. Elaborato TAV 7.03 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
39. Elaborato TAV 7.04 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
40. Elaborato TAV 7.05 - Nucleo n. 7 – Montecrescenzi - Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
41. Elaborato TAV 8.01 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte - Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
42. Elaborato TAV 8.02 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Proposta di Ampliamento del Nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
43. Elaborato TAV 8.03 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
44. Elaborato TAV 8.04 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della

Mappa Catastale in scala 1:2000
45. Elaborato TAV 8.05 - Nucleo n. 8 – Costa Caselle – Prato della Corte – Proposta di Variante delle Zone Territoriali Omogenee all'interno del Nucleo Spontaneo e degli Ambiti Territoriali - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
46. Elaborato TAV 9.01 – Ambito “Civitella” – Pianificazione Vigente - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
47. Elaborato TAV 9.02 – Ambito “Civitella” – Standard urbanistici e Servizi previsti in relazione al nucleo - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000
48. Elaborato TAV 9.03 – Ambito “Civitella” – Perimetrazione degli ambiti territoriali ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R. 7/2017 - Redatto sulla base della Mappa Catastale in scala 1:2000

2. di stabilire che il progetto della Variante è adottato ai sensi dell'art. 8 della Legge 1150/1942 e che il presente atto sarà pubblicato e depositato, ai sensi dell'art. 9 della citata Legge;
3. di dare atto che all'adozione della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e smi;
4. di dare mandato ai competenti organi ed uffici comunali di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e consequenziali all'approvazione della presente deliberazione;
5. di dare atto che l'Amministrazione Comunale intende conformare la propria azione di pianificazione urbanistica e territoriale ai contenuti delle Linee Guida per le Green City;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né produce effetti diretti sul patrimonio dell'ente;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, il Presidente pone in votazione, per appello nominale, l'immediata eseguibilità.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 18

Consiglieri assenti n. 7 (Di Bello, Leandri, Ferrandi, Fantozzi, Rapo, Ermo, Pisani)

Voti favorevoli n. 12 (Colizza, Cappuccini, Atzeni, Petrini, Paterna, Blasetti, Silvestre, Narcisi, De Petrillo, Gentile, Correani, Quaresima)

Voti contrari n. 6 (Cecchi, Minucci, Lapunzina, Venanzoni, Silvani, Iozzi).

Astenuti n. 0

### DELIBERA

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

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE FINALIZZATA ALLA PIENA ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE N.7 DEL 2017**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio Comunale**

Sante Narcisi

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Generale**

Maria Chiara Toti

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)