



Comune di Toffia

PROVINCIA DI RIETI

DELIBERA N° 15 DEL 27.07.2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: proposta di un Piano di Recupero d'iniziativa privata ai sensi della legge n. 457/78 e s.m.i. per il recupero dell'area del centro storico ubicata ridosso di via delle Casaline presentato dal sig **De Santis Franco** ed altri

L'anno duemilaundici , addì 27 del mese di Luglio alle ore 18.00 e seguenti nella sala delle adunanze consigliare nella sede comunale sita in via Porta Maggiore n° 9, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale

ALL'APPELLO RISULTANO:

	PRESENTI	ASSENTI
ZACCHIA ANTONIO	X	
BERANZOLI VANESSA		X
D' ORAZIO STEFANO	X	
FEDERICI MARIA LUISA	X	
MANNI MAURIZIO		X
BASAGALUPPI LUIGI	X	
GRAZIOLI MAURIZIO	X	
UBERTINI CIVILI FRANCESCA	x	
BONIFAZI IVAN	X	
CREMISINI GUALTIERO		X
COIRO GIUSEPPE	X	
MARUCCI DIEGO	X	
ZUFFETTI ANGELO		X

Presenti: 9 ; Assenti 4 :

Assiste il Segretario Comunale Dott. Ciolli Maria Gabriella il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti ANTONIO ZACCHIA - sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Toffia è dotato di vigente PRG adottato con Delibera di C.C. n.° 96 del 1978 ed approvato dalla Regione Lazio con deliberazione regionale n.°5270 del 04.10.1983

che con la deliberazione CC n.° 2 del 19.03.2008 è stata adottata una variante generale al PRG

Vista la nota presentata in data 28.10.2010 da parte dei sig.ri: De Santis Francesco ed altri, contenente la proposta di Piano di Recupero d'iniziativa privata ai sensi della legge n. 457/78 e s.m.i. per il recupero dell'area del centro storico ubicata ridosso di via delle Casaline sulla quale insistono i fabbricati oggetto del piano di recupero

Rilevato che la fattibilità di tale intervento favorisce la piena attuazione del programma politico

amministrativo del Sindaco e dell' Amministrazione Comunale;

Valutato l'interesse pubblico di tale operazione e opportunità per l' Amministrazione di recuperare una zona degradata attraverso un intervento mirato che salvaguarda anche la pubblica incolumità

Ritenuto pertanto di intervenire attraverso un "Piano di Recupero d'Iniziativa Privata", ai sensi della legge n. 457/78, come vigente, il cui istituto permette tale intervento in tempi certi e rapidi, demandando l' approvazione esclusivamente al Consiglio Comunale;

Vista l'istruttoria tecnica redatta dal resp.U.T. che esprime parere favorevole per l'ammissibilità della proposta e per il prosieguo dell' iter tecnico-amministrativo;

Rilevata la conformità della proposta alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di redazione di piani urbanistici attuativi (L. 457/78, L.R. 36/87, L.R. 38/99), le previsioni di standard (DM1444/68) previste dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle Norme Tecniche di Attuazione;

Ritenuto, per i motivi sopra esposti, di poter procedere all'adozione del Piano di Recupero d'Iniziativa Privata per il recupero dell'area sulla quale insistono i fabbricati oggetto del medesimo ;

Considerato che per la definitiva approvazione del Piano di Recupero, da parte del Consiglio Comunale, sarà comunque necessario acquisire il parere regionale ex articolo 89 del T.U.E **Visti** gli elaborati grafici e illustrativi relativi al Piano di Recupero di che trattasi, che in allegato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Acquisito ai sensi dello Statuto comunale e del Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali il parere favorevole di regolarità tecnica

Piano di recupero e riuso di un edificio demolito, sito nel centro storico

proprietà sig. BIANCHINI GIULIANA, DE SANTIS FRANCO, TOMMASO, e MARIA CLARA,
via Casaline snc, distinto al NCEU del Comune di Toffia (RI), al Foglio n° 5 mappale 75

I signori De Santis e Bianchini hanno presentato un progetto per il recupero di una abitazione in stato di degrado identificata come in oggetto ubicata di fianco della Porta del Collitrono, una delle tre porte della cinta muraria medioevale di Toffia .

L'edificio, è ubicato in zona "A" Centro Storico del P.R.G. vigente e in quello adottato e all'interno della zona "insediamenti Urbani e storici e territori contermini compresi in una fascia di 150 ml." del P.T.P.R. adottato.

Il progetto prevede il recupero dell' immobile mediante la ricostruzione delle murature perimetrali in pietrame, ripristinando le aperture originarie, realizzando un solaio d'interpiano e una nuova copertura.

Il progetto conserva le quote dello stato attuale, ormai integrato con l'ambiente circostante, così da recuperare l'edificio, senza compromettere le vedute degli edifici posti nella parte opposta della strada.

I lavori progettati eliminano gravi situazioni di degrado, restituiscono alla porzione del centro storico dignità estetica e funzionale, eliminano possibili crolli delle murature residue assicurando il ripristino di condizioni igieniche e statiche dell' area e della porzione di muratura relativa alla porta del Collitrono.

Ritenuto pertanto il progetto meritevole di approvazione e considerato che non esistono motivi ostativi alla realizzazione dei lavori ne vincoli imposti sul fabbricato o sull' area di pertinenza.

Per quanto sopra si esprime parere favorevole al piano di recupero in oggetto a condizione del parere favorevole rimesso dagli enti competenti .

IL Resp. U.T.



VISTA la Legge 457/78 e s.m.i. ;

VISTO il DLgs 267/2000

VISTO il vigente PRG

VISTO il DPR 380/2001

con voti favorevoli : 9 ; astenuti : 0

a condizione che l' intervento tenga conto delle preesistenze senza l' introduzione di nuovi elementi architettonici in contrasto con le caratteristiche del luogo soprattutto in corrispondenza di via del Collitrone (nella fattispecie le due aperture previste nel progetto

DELIBERA

1) di prendere atto della relazione istruttoria, redatta dal resp.U.T. sulla proposta di Piano di recupero ad iniziativa privata presentata ai sensi della legge 457/78 e relativa ai fabbricati adiacenti la via delle casaline che viene unita al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di adottare il progetto di Piano di Recupero proposto dalla ditta De Santis Franco ed altri e, costituito dal progetto redatto dall' Arch Massimiliano Bonifazi che se anche non materialmente allegato ne costituisce parte integrante e sostanziale

3) di disporre il deposito degli atti amministrativi e tecnici del Piano adottato per trenta giorni naturali e consecutivi, durante i quali chiunque ne abbia interesse potrà prenderne visione, con facoltà di presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni, e stabilire che le modalità di partecipazione al procedimento vengano opportunamente pubblicizzate con spesa a carico dei soggetti proponenti il Piano di recupero;

1) **Di trasmettere** alla Regione Lazio Direzione Regione Territorio ed Urbanistica la relativa documentazione tecnica per il parere di competenza di supporto.

La presente deliberazione, con successiva votazione con voti favorevoli: _____ astenuti: _____

espressa in termini di Legge, è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 267 del 18.08.2000 e s.m.i., stante la necessità di provvedere.

proposta per un Piano di Recupero d'iniziativa privata ai sensi della legge n. 457/78 e s.m.i. dell'area del centro storico ubicata ridosso di via delle Casaline del sig De Santis Francesco ed altri

Ai sensi dell'art. 49, 2° comma, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 sulla proposta deliberazione, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Addì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

(Geom. Ricci Marco)



Deliberazione di C.C. n. 15 del 27/07/2011

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Antonio Zacchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Gabriella Ciolli

Il sottoscritto Messo comunale attesta che copia della su estesa deliberazione viene pubblicata al n. 209 dell'Albo Pretorio On Line di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Toffia, li 29.07.2011

IL MESSO COMUNALE
F.to Rita Di Bartolomei

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000 è stata affissa in copia all'albo pretorio on line dell'Ente e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Toffia, li 29.07.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Gabriella Ciolli

ESECUTIVITA'

Questa deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.lgs del 18.8.2000 n.267:

ai sensi del 3° comma, in data _____ dopo il decimo giorno di pubblicazione;

ai sensi del 4° comma, in data _____ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Addi' 29.07.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Gabriella Ciolli

La presente è copia conforme all'originale, rilasciata per uso amministrativo.

Toffia, li 29.07.2011

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Ilario Mattei