



# Comune di Arnara

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N . 52 DEL 06.07.2021**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE della "VARIANTE di modifica del perimetro alla Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi per il NUCLEO 13" – PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI.</b>
-----------------	---

L'anno **DUEMILAVENTUNO (2021)**, addì **SEI** del mese di **LUGLIO** alle ore **13:00**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.L.vo 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti della **GIUNTA COMUNALE**.

All'appello risultano:

- *FIORI MASSIMO*  
- *CECCONI DIEGO*  
- *ROMA ROBERTO*

**SINDACO**  
**ASSESSORE**  
**ASSESSORE**

Presenti: Assenti:

X	
X	
	X
<b>2</b>	<b>1</b>

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. Franco LOI

Essendo presente il numero legale per la validità della odierna seduta, il Sig. **FIORI MASSIMO** – *Sindaco*, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, propone la trattazione dell'argomento in oggetto

**OGGETTO: APPROVAZIONE della “VARIANTE di modifica del perimetro alla Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi per il NUCLEO 13” – PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Arnara è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 1430 del 23.03.1999;  
- l'Amministrazione ha intrapreso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 17.07.2008 di adozione della perimetrazione dei nuclei abusivi, il recupero dei nuclei abitati sorti spontaneamente lungo le strade provinciali del territorio comunale;

**CONSIDERATO CHE:**

- il Comune di Arnara con D.C.C. n. 21 del 06.08.2010 ha adottato gli elaborati relativi al Documento Preliminare di Indirizzo al PUGC;  
- in sede di Conferenza di Pianificazione in data 24.11.2010 è emerso che il DPI si basa principalmente sulla individuazione di “nuclei abusivi” di cui alla L.R. 28/1980, e che la stessa era stata trasmessa alla Regione Lazio per l'approvazione;  
- con nota prot. 29624 del 14.12.2010 la Regione Lazio Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, Fr-Lt ha rappresentato l'opportunità di concludere l'iter amministrativo della Variante dei Nuclei abusivi preliminarmente all'adozione del PUGC;  
- l'Amministrazione comunale di Arnara ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16.03.2009, la Variante Speciale relativa ai tredici nuclei abusivi ai sensi della L.R. n. 28/80 e s.m.i. con le procedure previste dall'art. 4 della L.R. n. 28/80 e con i contenuti di cui all'art. 6 della legge citata:  
- la Variante Speciale per i nuclei abusivi si è resa necessaria in quanto nel corso degli anni e dei vari condoni (47/85,724/1994 e 326/2003) si è sviluppata un'edilizia spontanea;  
- la perimetrazione ha individuato nuclei sorti in contrasto con le destinazioni di zona del PRG, oppure ancorchè in contrasto, sorte senza la preventiva approvazione dello strumento attuativo;  
- il CTR in data 11.12.2014 nella seduta 216, ritenendo che fosse necessario modificare le perimetrazioni adottate al fine di renderle conformi alle normative vigenti e che le modifiche dovessero essere svolte alla ripermetrazione delle zone abusive alle aree effettivamente edificate, ha richiesto con nota prot. 329433 del 17.06.2015 un supplemento istruttorio;

**DATO ATTO** che il progettista e l'ufficio tecnico hanno redatto una proposta da sottoporre all'esame del Comitato tecnico Regionale per il territorio;

**DATO ATTO** che la Regione Lazio, con nota assunta al protocollo dell'Ente al n. 1684 del 09.03.2017, ha richiesto che la proposta presentata dal Comune di Arnara dovesse essere corredata da appositi atti deliberativi;

**CONSIDERATO** che

- il Comune di Arnara con Deliberazione di G.C. n. 20 del 04.04.2017 ha approvato la proposta di supplemento istruttorio alla variante speciale dei nuclei abusivi L.R. 28/1980 costituita dai seguenti elaborati:

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

TAV. 2 – NUCLEO 1 COLLE MICUTELLO

TAV. 3 – NUCLEO 2 SAN CLEMETE

TAV. 4 – NUCLEO 3 STERPARE

TAV.5 – NUCLEO 4 COSTA GRANDE COLLE ORSO

TAV. 6 – NUCLEO 5 SNT'AGATA COLLE SAN PIETRO

TAV. 7 – NUCLEO 6 SANTA MARIA

TAV. 8 – NUCLEO 7 SELVA ILIA

TAV. 9 - NUCLEO 8 CONCA FONTANA RISARI

TAV. 10 – NUCLEO 9 COLLE DELLA MOLA

TAV. 11 - NUCLEO 10 LOCALITA' VADO DELLA NOCE

TAV. 12 – NUCLEO 11 LOCALITA' CANAPINE

TAV. 13 – NUCLEO 12 COLLE CELLORCO

#### TAV. 14 – NUCLEO 13 LOCALITA' CENTRO

- il Comune ha trasmesso alla Regione Lazio la deliberazione n. 20 del 04.04.2017 con nota prot. 2394 del 10.04.2017, assunta al protocollo della regione Lazio Assessorato Urbanistica al n. 189487 del 11.04.2017;
- il Comune di Arnara alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica ulteriore documentazione con nota prot. 2609 del 20.04.2017;

**CONSIDERATO** tali elaborati hanno sostituito i precedenti e per quanto attiene alle NTA restano valide quelle già trasmesse al CRPT con la precedente nota del 26.04.2014 prot. 167639 e modificate d'ufficio per lo stralcio delle sottozone B2-B4;

#### **DATO ATTO** che:

- il CRPT con voto n. 251/2 del 01 giugno 2017 ha proposto delle modifiche d'ufficio e che dette modifiche, *“volte alla ripermetrazione delle zone abusive alle aree effettivamente edificate”*, prevedono una riduzione degli abitanti dai 739 originari ad 89 abitanti insediabili;
- nella stessa seduta del 01.07.2017, il CRPT si è espresso in tal senso: *“I contenuti di cui alla DGC n. 20 del 04.04.2017 potranno essere proposti in sede di controdeduzioni al voto del CRPT previa pubblicazione e controdeduzioni alle eventuali osservazioni”*;

**CONSIDERATO** che il Comune di Arnara ritiene di confermare le perimetrazioni di cui alla deliberazione di G.C. n. 20 del 04.04.2017 ed il numero di 208 abitanti insediabili;

**CONSIDERATO** inoltre, che le aree oggetto di Variante sono ricomprese in quelle di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16.03.2009, per cui è stata dichiarata la non necessità di assoggettamento alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di C.C. n. 34 del 29.09.2018, è stato approvato il supplemento istruttorio alla variante speciale dei nuclei abusivi L.R. 28/1980 adottata dal Comune di Arnara con Deliberazione di C.C. n. 10 del 16.03.2009, costituito dai seguenti elaborati: Elab. 1 dimensionamento della variante; Tav. 2 – nucleo 1 Colle Micutello; Tav. 3 – nucleo 2 San Clemente; Tav. 4 – nucleo 3 Sterpare; Tav.5 – nucleo 4 Costa Grande Colle Orso; Tav. 6 – nucleo 5 Sant'Agata Colle San Pietro; Tav. 7 – nucleo 6 Santa Maria; Tav. 8 – nucleo 7 Selva Ilia; Tav. 9 - nucleo 8 Conca Fontana Risari; Tav. 10 – nucleo 9 Colle della Mola; Tav. 11 - nucleo 10 Localita' Vado della Noce; Tav. 12 – nucleo 11 Localita' Canapine; Tav. 13 – nucleo 12 Colle Cellorco; Tav. 14 – nucleo 13 Localita' centro; da proporre in sede di controdeduzione al voto del CRPT del 01.06.2017;

#### **DATO ATTO** che:

- gli elaborati allegati alla Deliberazione di C.C. n. 34 del 29.09.2018, sono stati depositati presso L'Ufficio Tecnico del Comune di Arnara;
- dell'avvenuto deposito sono stati pubblicati:
  - a) avviso prot. 6497 del 06.10.2018 avente ad oggetto *“Avviso deposito degli atti relativi al supplemento istruttorio alla variante speciale dei nuclei abusivi l.r. 28/1980. controdeduzioni al voto del comitato regionale per il territorio”*;
  - b) avviso prot. 7776 del 04.12.2018 avente ad oggetto *“Avviso deposito degli atti relativi al supplemento istruttorio alla variante speciale dei nuclei abusivi l.r. 28/1980. controdeduzioni al voto del comitato regionale per il territorio – Rettifiche ed integrazioni”*;
- entro il termine normativamente previsto del 02.02.2019, sono pervenute le seguenti osservazioni:
  1. CTO srl, prot. 7789 del 04.12.2018 e prot. 8090 del 17.12.2018 Foglio 10 Mappale 128: Chiede che l'area, stralciata dal CrPT perché rientrante nella fascia di rispetto Autostradale, attualmente comprende una piccola parte dell'ampliamento dell'edificio a destinazione produttiva, il quale ha in corso la procedura amministrativa per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria della Legge 363/2003, quindi venga classificata come B3 – costruzioni insediative con regola del crinale principale – riaggregazione dei nuclei sui crinali;

**VISTA** la relazione di controdeduzione in linea tecnica all'osservazione n. 1 presentata dalla C.T.O. srl pervenuta in data 08.02.2019 prot. n.1052, da parte dell'arch. Vincenzo Pessia, di cui all'Allegato A alla presente delibera;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di C.C. n. 4 del 20.02.2019 con la quale:

1. si è preso atto che sono pervenute n. 1 osservazione entro il termine previsto del 2 febbraio 2019;

2. è stata effettuata la controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante in questione, con le modalità e secondo le motivazioni esplicitate per ognuna di esse, nella relazione predisposta dal progettista, assunta al protocollo comunale n. 1052 del 8 febbraio 2019, Allegato A, per farne parte integrante e sostanziale;

3. è stato approvato il supplemento istruttorio alla variante speciale dei nuclei abusivi L.R. 28/1980, già adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.09.2018, i cui contenuti sono descrittivamente identificati nei seguenti elaborati e documenti:

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

TAV. 2 – NUCLEO 1 COLLE MICUTELLO

TAV. 3 – NUCLEO 2 SAN CLEMETE

TAV. 4 – NUCLEO 3 STERPARE

TAV.5 – NUCLEO 4 COSTA GRANDE COLLE ORSO

TAV. 6 – NUCLEO 5 SNT'AGATA COLLE SAN PIETRO

TAV. 7 – NUCLEO 6 SANTA MARIA

TAV. 8 – NUCLEO 7 SELVA ILIA

TAV. 9 - NUCLEO 8 CONCA FONTANA RISARI

TAV. 10 – NUCLEO 9 COLLE DELLA MOLA

TAV. 11 - NUCLEO 10 LOCALITA' VADO DELLA NOCE

TAV. 12 – NUCLEO 11 LOCALITA' CANAPINE

TAV. 13 – NUCLEO 12 COLLE CELLORCO

TAV. 14 – NUCLEO 13 LOCALITA' CENTRO

**ALLEGATO "A" - DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.**

4. è stato dato mandato al responsabile del Servizio Area tecnica per gli ulteriori adempimenti necessari e consequenziali al presente atto;

VISTA la nota prot. n. 1562 del 02.03.2019 con la quale il Comune di Arnara ha trasmesso alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica E Mobilita', Ufficio Di Staff Del Direttore Territorio, Urbanistica E Mobilita', la D.C.C. n.4 del 20.02.2019;

PRESO ATTO che in data 14.03.2019 il Voto del Comitato Regionale per il Territorio ha concluso l'istruttoria di merito;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 44 del 24.10.2019 con la quale è stato accolto il Voto del Voto del Comitato Regionale per il Territorio n. 268/1 del 14.03.2019, trasmesso all'Amministrazione con nota prot. regionale 510689 del 02.07.2019 (prot. comunale n. 4611 del 03.07.2019), nel quale è evidenziato come sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio già apportate con il voto n. 251/2 del 01.06.2017, ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67, e con le raccomandazioni espresse con il voto;

DATO ATTO che la variante suddetta riguardava n. 13 nuclei assoggettati a piano attuativo per dar compimento alle previsioni della stessa,

CONSIDERATO che le predette disposizioni richiedono che i Comuni provvedano, ad attuare direttamente o ad accogliere Piani Attuativi di iniziativa privata in conformità con la "Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi";

RILEVATO che in data 02.01.2021, con istanza prot. 61, l'Arch Tiziano Cellitti e Arch. Emiliano Spaziani incaricati dai Proprietari dei terreni ricadenti all'interno del Nucleo 13 approvato con delibera consiliare n. 4 del 20.02.2019, ha presentato richiesta di adozione e approvazione variante al Nucleo 13;

RICHIAMATA la propria deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 11.03.2021, è stato adottato la Variante di Modifica del perimetro alla "Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi" per il NUCLEO 13;

DATO ATTO che in conformità ai disposti dell'art. 1 e 1-bis dell L.R. 36/87, la predetta deliberazione con tutta la documentazione ad essa allegata, previo avviso affisso all'albo pretorio on-line del sito internet del Comune e su Amministrazione Trasparente, è stata depositata a libera visione del pubblico presso il settore urbanistica a far data dal 03.04.2021;

PRESO ATTO che in data 01.06.2021 sono scaduti i termini per la presentazione di eventuali opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nello strumento urbanistico attuativo in parola ed osservazioni da parte di chiunque ne avesse interesse;

RITENUTO necessario prendere formalmente atto della mancata presentazione delle osservazioni e/o opposizioni, in conformità, della l.r. 36/87, al fine di pervenire alla approvazione dello strumento attuativo in parola;

RITENUTO altresì dare atto che lo strumento attuativo in argomento risulta formalmente approvato alla data di esecutività della presente deliberazione e che si confermano gli elaborati cartografici allegati alla sopra richiamata deliberazione di adozione;

VISTI:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed in particolare l'art. 42 "competenze dei consigli";
- la Legge 17.08.1942, n. 1150 - Legge Urbanistica;
- la Legge Regionale Lazio 2.07.1987, n. 36 - Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure;
- la Legge Regionale Lazio 26.06.1997, n. 22 e s.m.i. - Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione;
- la Legge Regionale Lazio 22.12.1999, n. 38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- il PTPR adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.2006 e D.G.R. n. 1025 del 21.12.2007;
- la Legge 07.08.1990, n. 241;
- lo Statuto comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), del Responsabile del servizio Area Tecnica;

## **DELIBERA**

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. prendere atto che non sono state presentate né osservazioni né opposizioni, ai sensi dell'art.1 e 1 bis L.R. 36/87 allo strumento urbanistico attuativo alla Variante di Modifica del perimetro alla "Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi" per il NUCLEO 13;
3. Di dare atto che lo strumento attuativo si intende approvato al momento della esecutività del presente atto, confermando gli elaborati cartografici allegati alla deliberazione di adozione n. 13 del 11.03.2021;
4. Di trasmettere, ai sensi art. 1 comma 2 della L.R. N. 36/87, copia dei provvedimenti deliberativi nonché degli elaborati dello strumento urbanistico attuativo di cui sopra alla Regione Lazio, per la formulazione delle osservazioni in merito alla compatibilità dello stesso alle norme di legge;
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 i contenuti del presente provvedimento previsti al comma 2 del predetto art. 23 dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimento Organo Politico, nonché ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

Con successiva e separata votazione unanime, espressa in forma palese, dichiarare la presente urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. 18.08.2000, n. 267.



# Comune di Arnara

(Provincia di Frosinone)

Via Dei Fossi 10 – P.I. 00274910603 – Tel. 0775/231079 – 233019 - Fax 0775/231233 – email: [info@comune.arnara.fr.it](mailto:info@comune.arnara.fr.it)  
SITO WEB: [www.comune.arnara.fr.it](http://www.comune.arnara.fr.it)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE PARERI ex art. 49, 1° comma Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267.

**OGGETTO: APPROVAZIONE della “VARIANTE di modifica del perimetro alla Variante di Recupero dei Nuclei Abusivi per il NUCLEO 13” – PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI.**

**Parere espresso, ai sensi dell’ art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 del Responsabile del Servizio, in ordine alla sola Regolarità Tecnica, nel modo seguente:**

**FAVOREVOLE,**

**Li 06.07.2021**

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Viviana Incitti

Letto, approvato, sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**MASSIMO STORI**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Franco Loi**



Il sottoscritto Messo Comunale,

**A T T E S T A**

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_

Arnara, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

Che la presente deliberazione

E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art: 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Arnara, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Franco Loi**

