



COMUNE DI TIVOLI
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA PUBBLICA IN 1^ CONVOCAZIONE

Estratto dal Verbale n° 17

Deliberazione n° 52

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO – CONTRADA SANTA CROCE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno Duemilasette addì 27 del mese di Settembre dalle ore 18:30, in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1. ROMITI BERNARDINO | 16. MASCITTI AGILDO |
| 2. BERNARDINI LUIGI | 17. MELONI GUIDO |
| 3. CACCHIONI FABRIZIO. | 18. MESSALE MASSIMO |
| 4. CONTI LUCIANO | 19. MINATI MARIO |
| 5. CURTI FRANCESCHINA | 20. OSIMANI GIANFRANCO |
| 6. DI BIANCA MARIO | 21. PANEI GIUSEPPE |
| 7. DODDI MARCELLO | 22. PAOLACCI NELLO |
| 8. FERRANTE ALBERTO | 23. PEPE MARIA VITTORIA |
| 9. FRANCHI STEFANO | 24. PETRINI ENZO |
| 10. GABATI MARCO | 25. PETROLINI RENATO |
| 11. INNOCENTI GIOVANNI | 26. PETRUCCI STEFANO |
| 12. INNOCENZI MARCO | 27. PISANELLI MARIA PAOLA |
| 13. LANCI GIOVANNI | 28. PISAPIA ANTONIO |
| 14. LUCIANI CRISTIANA | 29. POGGI FRANCO |
| 15. LUCIANI FRANCESCO | 30. ROSATO ANDREA |

All'inizio della trattazione della presente risultano assenti i consiglieri:

DODDI MARCELLO FRANCHI STEFANO MESSALE MASSIMO PEPE MARIA VITTORIA PETRINI ENZO
PETRUCCI STEFANO ROMITI BERNARDINO

Si dà atto che è presente il Sindaco DR. MARCO VINCENZI.

Partecipa il Segretario Generale: DR. LUCIANO GUIDOTTI.

Presenti n° 24

A questo punto della seduta risultano assenti i consiglieri: 1) Doddi, 2) Franchi, 3) Messale, 4) Pepe, 5) Petrini, 6) Petrucci, 7) Poggi, 8) Romiti, 9) Rosato..

Si da atto che è presente in aula il Sindaco, Marco Vincenzi.

(Presenti n° 22)

Il Vice Presidente invita il Consiglio a passare a trattare il punto 3) degli argomenti di seconda convocazione ad oggetto: “Piano di Recupero del centro Storico - Contrada Santa Croce - Approvazione definitiva”.

Escono dall'aula il Sindaco ed il consigliere Ferrante.

(Presenti n° 20)

Intervengono sull'argomento l'assessore Capone, la quale illustra l'atto, il consigliere Osimani, il quale avanza alcune critiche perché ritiene che l'amministrazione dovrebbe agire con più efficacia anche per eliminare alcune storture, il consigliere Panei, il quale ritiene che il centro storico dovrebbe essere tenuto in maggiore considerazione al fine di meglio valorizzarlo, ciò consentirebbe l'arrivo di università ed altro, infine nuovamente l'assessore Capone, la quale fa alcune precisazioni e ringrazia gli uffici che i consiglieri per la loro attenzione.

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola il Vice Presidente pone a votazione, con voto palese e con votazione unica, in quanto così concorda il Consiglio, la seguente proposta di deliberazione:

“IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 424 del 21.12.1982 è stata effettuata la perimetrazione delle zone di recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 20.03.1990 è stato approvato il Piano Quadro del centro storico;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 25.03.1997 è stato conferito all'arch. Giuseppe Petrocchi, allora dirigente del Settore “Interventi di Riqualficazione Urbanistica”, l'incarico per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico;
- che nel corso dell'elaborazione l'area oggetto d'intervento – Centro Storico della città di Tivoli - è stata divisa in quattro ambiti coincidenti essenzialmente con le quattro contrade storiche a loro volta suddivise in rioni e, più precisamente, Contrada San Paolo, Contrada S. Croce, Contrada Trevio e Contrada Castrovetero - Rione Cornuta, ciascuno dei quali oggetto di uno specifico PdR;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 2.02.2006, è stato adottato il Piano di Recupero della Contrada Santa Croce;
- che gli elaborati costitutivi del PdR – Contrada Santa Croce - sono stati depositati per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 1150/42, presso la Segreteria Generale a partire dal 27 marzo 2006 e per trenta giorni consecutivi;
- che di tale deposito è stata data notizia con affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune di Tivoli e nei luoghi riservati alle affissioni pubbliche dal giorno 27.03.2006 e per trenta giorni consecutivi;

Dato atto che:

- il Segretario Generale con attestazione del 30.04.2007 ha certificato che nei termini di legge - fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito - non sono pervenute opposizioni avverso il PdR del Centro Storico – Contrada Santa Croce;
- preliminarmente all'adozione del Piano di Recupero Contrada Santa Croce, la Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area “A8” – Difesa del Suolo con nota prot. n. D2/2 A/08/07245, ns. prot. 38564 del 28/07/2005, ha espresso il proprio parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e DGR 2646/99 come di seguito riportato: *“Parere favorevole, [...] con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico da inserire nella apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative :*
 1. Siano rispettate tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica e vegetazionale a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
 2. il parere è espresso solo per gli interventi urbanistici previsti in questo progetto e inseriti nella Legenda della Carta di Idoneità Territoriale come “Tipologie di Intervento”;
 3. si considerano, allo stato attuale, non idonee all'edificazione le aree indicate nella Carta di Idoneità Territoriale allegata alla Relazione Geologica, come A-b1 e E-ma3, per le condizioni geologico – strutturali negative.
 4. per le aree indicate nella Carta di Idoneità Territoriale allegata alla relazione geologica come A-b2, la non idoneità alla edificazione diverrà automatica nel caso in cui dagli accertamenti obbligatori di carattere geognostico – geofisico emerga la presenza di cavità.
 5. per tutti gli interventi urbanistici previsti nel piano di recupero e perimetrati nella Carta di Idoneità Territoriale, allegata alla relazione geologica, come aree A-b3 e E-ma2, preliminarmente ad ogni opera dovranno essere eseguiti studi ed indagini geologiche e geognostiche dettagliate e puntuali ante e post-operam al fini di individuare e mitigare le eventuali pericolosità (*cavità, coperture di riporto, presenza di zona in dissesto etc*) presenti sulla base di quanti indicato dal Geologo progettista in relazione al contesto antropico limitrofo.
 6. Per tutti gli altri interventi urbanistici previsti nelle aree, A-ma1, A-ma2, E-ma1 dovrà essere obbligatoriamente tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni nella relazione Geologica allegata al progetto (*pag. 90-97 relaz. Geologica*).
 7. Per i due interventi urbanistici inseriti nell'area A-b3 adiacente al fiume Aniene dovranno essere verificate le prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Tevere indicate sul Piano di Bacino o sul Piano Straordinario di Assetto Idrogeologico.
 8. Per tutte le aree interessate da Parcheggi, prima del progetto esecutivo, sono obbligatorie indagini geologiche puntuali al fine di definire le interazioni fra opera-terreno e tessuto antropico limitrofo ed individuare le mitigazioni ai rischi presenti.
 9. In ogni caso nella fase preliminare alla realizzazione di tutte le nuove opere, si dovrà procedere alla esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera di ottenere una visione tridimensionale della situazione geologica – strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche, dei terreni, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione.
 10. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazioni di evento sismico.
 11. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto ed eseguite verifiche di stabilità del pendio ante e post-operam anche in considerazione di sollecitazioni sismiche.
 12. Siano realizzate idonee opere di regimazione della acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata / lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse.
 13. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (*agenti meteorici, eventi sismici etc*).
 14. Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni di carattere igienico sanitario e comunque ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni della normativa vigente.
 15. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni, che non sia comunque variata la conformazione morfologica della zona e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in

conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata: [...]

- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 [...];
- DGR Lazio 766/03;
- D.M. LL.PP. 11.03.88 [...];
- D.M. LL.PP. 16.01.96 [...];
- Circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n. 3317 del 29.10.80 e n. 769 del 23.11.82;
- Circolare Min. LL.PP. del 10.4.97 n. 65[...], Circolare Min. LL.PP. del 24.09.88 n. 30488 [...];

la Regione Lazio Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 Servizio 1 - usi civici e diritti collettivi - con nota prot. n. 78954/D3/06 del 5 giugno 2006, ns. prot. 28802 dell'8 giugno 2006, ha espresso il proprio parere ex art. 7 della L.R. n. 59/1995;

- ai sensi dell'art. 9, penultimo comma delle NTA di PRG vigente, introdotto con D. G.R. n. 956/1973 che prescrive: *“i progetti di tutti gli interventi di qualsiasi genere da attuare nell'ambito della zona A e relative sottozone, dovranno essere preventivamente approvati dalle competenti Soprintendenze ai Monumenti ed alle Antichità [ora Soprintendenza Archeologica]”,* nonché ai sensi dell'art. 3 – bis delle NTA, anch'esso introdotto con D. G.R. n. 956/1973 che prescrive: *“sono soggette al preventivo parere della Soprintendenza alle Antichità [ora Soprintendenza archeologica] tutte le opere che si intendono realizzare nell'intero centro storico (zona A) sia che trattasi di opere edilizie, anche se di restauro (sottozona A) ovvero stradale o di parcheggio, potendo essi interessare le fondazioni o comunque il sottosuolo”,* la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio con nota prot. MBAC-SBA-LAZ 6621 del 06.07.2007 (nst. prot. n. 34940 del 10.07.2007) ha espresso il seguente parere:

“[...]Fermo restando che si conferma la prescrizione di sottoporre al parere di questa Soprintendenza qualsiasi intervento relativo agli edifici ed immobili vincolati, si prescrive inoltre che la stessa cosa avvenga per qualsiasi intervento, pubblico e/o privato, che comporti trasformazioni dei livelli in interrato o del sottosuolo”

- la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 10-07-07,

Rilevato che:

- in merito alla validità del vincolo per il centro storico di Tivoli - Titolo II del D. Lgs. 490/1999, ora D. Lgs 42/2004 - proposto dal Ministero BB AA CC, di cui alla nota Min BB AA CC prot. 3455/B del 23.03.2001, la Regione Lazio, ente delegato alla tutela del vincolo in argomento, in diverse occasioni ha archiviato le richieste di autorizzazione paesaggistica presentate dall'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 dichiarando, di fatto, l'insussistenza del vincolo proposto per il quale non è stato emanato il decreto di notevole interesse pubblico da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Conseguentemente il dirigente del Settore VI – Urbanistica con nota prot. 63201 del 21.12.2006 ha comunicato agli Enti interessati che, ai fini delle valutazioni istruttorie degli interventi ricadenti in centro storico, l'Ufficio avrebbe proceduto secondo le indicazioni contenute nelle note della Regione Lazio;

Ritenuto che:

- sulla base di quanto sopra riportato in merito all'inefficacia della proposta di vincolo per il centro storico, si possa procedere al completamento dell'iter approvativo del Piano di Recupero in oggetto senza l'acquisizione del parere di conformità paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004 e L.R. 24/89;

Visto il Piano Regolatore Generale (appr. D. G.R. n. 956/1973) e le relative norme di attuazione

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 2.02.2006

Vista la legge n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.i;

Vista la legge n. 457 del 05.08.1978 e s.m.i.;

Dato atto che il Responsabile del Settore interessato ha apposto il visto di regolarità tecnica;

Dato atto che il responsabile finanziario non ha espresso il parere di regolarità contabile, non comportando la presente deliberazione impegno di spesa o diminuzione di entrata;

DELIBERA

1. di modificare l'Art. 21 delle NTA del Piano di Recupero – Contrada Santa Croce, oggetto della presente deliberazione nel seguente modo: al secondo capoverso, quinto rigo, dopo le parole “6 mesi dalla” sostituire la parola “adozione” con la parola “approvazione”;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78, il Piano di Recupero del Centro Storico - Contrada Santa Croce composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 – Quadro d'unione (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 2 – Catastale - toponomastica (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 3 – Classificazione edifici-P.R.G. (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 4 – Preesistenze archeologiche (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 5 – Edifici vincolati (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 6 – Tivoli sotterranea (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 7 – Rilievo murario (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 8 – Sovrapposizione catastale su rilievo murario (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 9 – Prospetti-Quadro d'unione (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 10 – Prospetti stato attuale (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 11– Prospetti stato attuale (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 12– Prospetti stato attuale (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 13– Prospetti stato attuale (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 14– Prospetti –degrado impianti tecnologici (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 15– Prospetti –degrado impianti tecnologici (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 16– Prospetti –degrado impianti tecnologici (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 17– Prospetti –degrado impianti tecnologici (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 18- Prospetti –analisi critica (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 19- Prospetti –analisi critica (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 20- Prospetti –analisi critica (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 21- Prospetti –analisi critica (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 22- Piano quadro pavimentazioni stradali (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 23- Sintesi interventi (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 24- Perimetri isolati (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 25- Prospetti con indicazione degli interventi edilizi (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 26- Prospetti con indicazione degli interventi edilizi (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 27- Prospetti con indicazione degli interventi edilizi (prot 33841 del 28.07.2002)
- TAV. 28- Prospetti con indicazione degli interventi edilizi (prot 33841 del 28.07.2002)
- Relazione storica (prot 33841 del 28.07.2002)
- Relazione metodologica (prot 33841 del 28.07.2002)
- N° 118 schede di analisi in n°1 volumi (prot 33841 del 28.07.2002)
- N° 22 schede di progetto in n°1 volumi (prot 33841 del 28.07.2002)
- Norme Tecniche di Attuazione (prot 33841 del 28.07.2002)
- N° 1 book riepilogativo (prot 33841 del 28.07.2002)

3. di dare atto che l'attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada Santa Croce dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e/o prescrizioni contenute:
- nel parere espresso dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Dir. Reg.le Ambiente e Protezione Civile – Area “A8” – Difesa del Suolo, con nota prot. n. D2/2 A/08/07245 del 9 maggio 2005 (ns. prot. 38564 del 28/07/2005), richiamato in premessa;
 - nel parere formulato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio con nota prot. 6621 del 6.07.2007 (nst. prot. n. 34940 del 10.07.2007) richiamato in premessa;
4. di trasmettere copia della presente al Settore VI “Urbanistica”, Settore IX “Sistemi informativi” e Segreteria per quanto di rispettiva competenza.”

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n° 20 consiglieri
Votanti n° 17
Astenuiti n° 5 (i consiglieri Innocenzi, Lanci, Luciani C., Osimani e Panei)
Voti favorevoli n° 15

Il Vice presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di deliberazione con i relativi allegati è approvata.

Quanto sopra come meglio riportato nel verbale di seduta

=====
=====



COMUNE DI TIVOLI

(Provincia di Roma)

**PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E REGOLARITA' CONTABILE
DELLA DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**

Piano di Recupero del Centro Storico – *Contrada Santa Croce*. Approvazione definitiva

In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, parere / favorevole

Tivoli, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL DIRIGENTE VI SETT. URBANISTICA**

Arch. Maria Luisa Salvatori

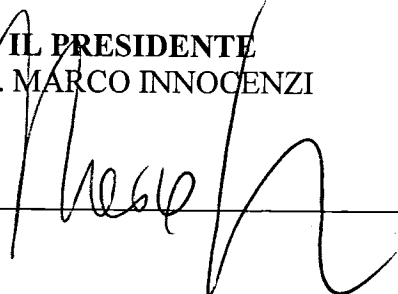
In ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell' art. 49 del D. L.gs. 18 agosto 2000 n° 267, parere ' favorevole

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Tivoli, li

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DR. MARCO INNOCENZI



IL SEGRETARIO GENERALE
DR. LUCIANO GUIDOTTI

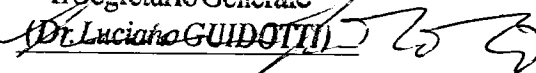


Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Tivoli, li 03 OTT 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Luciano GUIDOTTI)



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La suesesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.

E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.

L'ARCHIVISTA RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE
