



**COMUNE DI TIVOLI**  
Provincia di Roma

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SEDUTA PUBBLICA IN 2<sup>a</sup> CONVOCAZIONE

Verbale n° 16

Deliberazione n° 59

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' SANTO SANTO  
PRESENTATO DALLA SOC. COMMERCIALE 77 A.R.L. - APPROVAZIONE  
DEFINITIVA.**

L'anno duemila, addì QUATTORDICI del mese di GIUGNO dalle ore 18.15  
in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi dell'art. 125 del T.U.L.C.P., approvato con R.D. 4 Febbraio 1915, n. 148, come mantenuto in vigore dall'art. 64 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. AMBROSI PIERO        | 16. MANNI GIUSEPPE          |
| 2. BORATTO ALCIBIADE    | 17. MERIDIANI GIANCARLO     |
| 3. CACCHIONI FABRIZIO   | 18. MESSALE MASSIMO         |
| 4. CAGNUCCI DOMENICO    | 19. OSIMANI GIANFRANCO      |
| 5. CAPOBIANCHI MARINO   | 20. PAOLACCI NELLO          |
| 6. COCCIA STEFANO       | 21. PEPE MARIA VITTORIA     |
| 7. DI BIAGIO BERNARDINO | 22. POERIO MICHELE          |
| 8. DI LORENZI MADDALENA | 23. POGGI FRANCO            |
| 9. FRANCHI STEFANO      | 24. PROIETTI CLAUDIO        |
| 10. GABATI MARCO        | 25. PROIETTI LIVIO          |
| 11. GIORGI PAOLO        | 26. PUCELLA VALERIA         |
| 12. INNOCENZI MARCO     | 27. ROSSI RAFFAELE          |
| 13. LUCIANI ANTONIO     | 28. SPAZIANI SERGIO         |
| 14. LUCIANI FRANCESCO   | 29. TOGNAZZI JACOPO EUGENIO |
| 15. MANCINI FRANCESCO   | 30. VENTURA DANIELA         |

All'appello sono risultati assenti: 1) Cacchioni, 2) Cagnucci, 3) Capobianchi, 4) Di Lorenzi, 5) Franchi, 6) Luciani, 7) Mancini, 8) Messale, 9) Poerio, 10) Poggi, 11) Proietti, 12) Pucella, 13) Spaziani.

Si dà atto che è presente il Sindaco Dr. Marco Vincenzi.

Presenti n° 18

Partecipa il VICE Segretario Generale: DR. VITO PONTESILLI



**COMUNE DI TIVOLI**  
Provincia di Roma

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SEDUTA PUBBLICA IN 2<sup>a</sup> CONVOCAZIONE

Verbale n° 16

Deliberazione n° 59

**Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' SANTO SANTO  
PRESENTATO DALLA SOC. COMMERCIALE 77 A.R.L. - APPROVAZIONE  
DEFINITIVA.

L'anno duemila, addì QUATTORDICI del mese di GIUGNO dalle ore 18.15  
in Tivoli, nella Sala Consiliare.

Ai sensi dell'art. 125 del T.U.L.C.P., approvato con R.D. 4 Febbraio 1915, n. 148, come mantenuto in vigore dall'art. 64 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, è stato convocato per oggi il Consiglio con invito alle seguenti persone:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. AMBROSI PIERO        | 16. MANNI GIUSEPPE          |
| 2. BORATTO ALCIBIADE    | 17. MERIDIANI GIANCARLO     |
| 3. CACCHIONI FABRIZIO   | 18. MESSALE MASSIMO         |
| 4. CAGNUCCI DOMENICO    | 19. OSIMANI GIANFRANCO      |
| 5. CAPOBIANCHI MARINO   | 20. PAOLACCI NELLO          |
| 6. COCCIA STEFANO       | 21. PEPE MARIA VITTORIA     |
| 7. DI BIAGIO BERNARDINO | 22. POERIO MICHELE          |
| 8. DI LORENZI MADDALENA | 23. POGGI FRANCO            |
| 9. FRANCHI STEFANO      | 24. PROIETTI CLAUDIO        |
| 10. GABATI MARCO        | 25. PROIETTI LIVIO          |
| 11. GIORGI PAOLO        | 26. PUCELLA VALERIA         |
| 12. INNOCENZI MARCO     | 27. ROSSI RAFFAELE          |
| 13. LUCIANI ANTONIO     | 28. SPAZIANI SERGIO         |
| 14. LUCIANI FRANCESCO   | 29. TOGNAZZI JACOPO EUGENIO |
| 15. MANCINI FRANCESCO   | 30. VENTURA DANIELA         |

All'appello sono risultati assenti: 1) Cacchioni, 2) Cagnucci, 3) Capobianchi, 4) Di Lorenzi, 5) Franchi, 6) Luciani, 7) Mancini, 8) Messale, 9) Poerio, 10) Poggi, 11) Proietti, 12) Pucella, 13) Spaziani.

Si dà atto che è presente il Sindaco Dr. Marco Vincenzi.

Presenti n° 18

Partecipa il VICE Segretario Generale: DR. VITO PONTESILLI

**Il consigliere MESSALE dichiara:**

Non ritenendomi propriamente soddisfatto della illustrazione che ha fatto l'assessore in riferimento ai miei quesiti, soprattutto rispetto ai rapporti che intercorrono tra questo piano di lottizzazione e la legge 33/99 in materia di pianificazione commerciale, annuncio ovviamente il voto contrario di Forza Italia su questa proposta di delibera e approfitto dell'occasione per chiedere se è possibile una sospensione di circa un'ora a trenta della seduta dettata non, e non lo dico con facile e pungente ironia, non da fibrillazioni interne al mio gruppo perché sto in buonissimi rapporti almeno per il momento con il collega a amico Luciani, diciamo in ragione del fatto soprattutto che la seduta è terminata stamattina ed erano circa le tre quindi almeno io personalmente sento la necessità di un'oretta e mezzo per riacquisire energie psichiche e fisiche.

**Il consigliere CAGNUCCI dichiara:**

Il problema commerciale dei due edifici è dirimente perché riteniamo che non si possa continuare a permettere l'edificazione di supermercati lungo la via Tiburtina, o comunque di grosse superfici commerciali che rendono quella via assolutamente impraticabile. Il voto sulla delibera è contrario da parte dei Verdi.

Esce dall'aula il consigliere Innocenzi.

(Presenti n. 19)

**L'assessore CAPONE dichiara:**

Rispetto a questa questione del commerciale, che è commerciale direzionale, quindi potrebbe essere anche utilizzato per studi medici, studi di avvocati e quant'altro, l'arch. Napolitano in una successiva rettifica dice che sono circa 1000 metri quadrati complessivi e non 1500 come ho detto poc'anzi, avendo letto una precedente relazione.

Poiché nessun altro consigliere chiede la parola il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione, comprensiva degli emendamenti innanzi approvati.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che con Delibera di Commissario Prefettizio n. 108 del 16/11/96, resa esecutiva alla Regione Lazio, sezione Atti EE.LL. nella seduta del 10/12/96, Verbale n. 140, è stato adottato il Piano di Lottizzazione ed il relativo schema di convenzione, in loc. Santo-Santo, presentato dalla Soc. Commerciale '77 a r.l., composto dalle tavv. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, oltre che dalla relazione tecnica illustrativa, dalla documentazione fotografica e dalla relazione geologico-tecnica recanti prot. 29811 del 01/08/95;**

**Che il P. di Lottizzazione di cui trattasi interessa un'area di proprietà della predetta Società, ubicata in loc. Ponte Lucano – Santo-Santo – e distinta catastalmente al foglio 63 part.lla 670, 671, 672, 673, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 695 e 676;**

**Che il terreno suddetto ha una superficie territoriale di mq 22.239,77, ricadente in sottozona C3/2 di P.R.G.;**

**Che a seguito della D.G.C. n. 1063 del 29/7/94 (perimetrazione del centro ur-**

bano ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30/4/92 n. 285) le strade interne al centro abitato, già di competenza dell'ANAS, sono state consegnate all'Amm.ne Comunale;

Considerato che con nota prot. 922 del 28/01/97 (ns. prot. 7733 del 14/2/97), la Regione Lazio, Ass.to Urbanistica – Settore 46, Ufficio 3°, ha comunicato in merito allo strumento urbanistico di cui trattasi, il seguente parere:

“In riferimento alla nota sopracitata con la quale codesto Comune ha qui trasmesso in data 24/11/97 gli atti relativi allo strumento Urbanistico indicato in oggetto, questo Ass.to, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 36/87, visti i medesimi osserva:

- che il P. di L. non appare conforme al P.R.G. in quanto prevede una volumetria commerciale (pur menzionata dalle N.T.A.) ben superiore al 20% di quella ammissibile per le destinazioni strettamente connesse alla residenza, destinazioni di tipo commerciale sono specificamente previste nella sottozona F1 con cui confina l'area in esame”;

Visto l'Atto d'Obbligo prot. 45316 del 24/12/97 con cui la Società ha ribadito che solo il 20% della cubatura massima sarà destinata ad uso commerciale;

Visto il parere favorevole espresso dalla C.U. con proprio verb. n. 351 del 23/01/98;

Considerato che il Piano di Lottizzazione è stato discusso dalla Commissione Urbanistica Consiliare con verbale n. 341 del 04/11/99;

Vista la diffida del Consorzio Agrario Cooperativo di produzione fra proprietari ed utilisti di orti irrigui di Tivoli, prot. 35744 del 09/11/99;

Ravvisato che il Consiglio comunale con Delibera n. 92 del 17/11/99 ha ritirato la proposta di deliberazione relativa all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in oggetto;

Accertato successivamente che l'atto di diffida recava una firma apocrifia;

Vista l'integrazione prodotta dalla Soc. Commerciale '77 a r.l. che contiene la dichiarazione del Presidente del predetto Consorzio, nonché la specifica che tale canale costituisce “solo diritto di servitù per la pulizia, manutenzione e controllo dello scorrimento delle acque”;

Considerato che con Delibera del Commissario Straordinario n. 944 del 16/12/98, (punto 3 del Deliberato) si stabiliva che la viabilità di collegamento di Via Paterno con la S.S. Tiburtina, essendo inclusa tra le opere di urbanizzazione primarie del presente P.D.L., doveva essere realizzata prioritariamente, al fine di garantire una migliore accessibilità alla realizzanda Caserma dei VV.FF.

Visto il P.R.G. vigente, nonché le relative N.T.A.;

Vista la Legge n. 1150 del 17/8/1942, come modificata dalla Legge n. 765 del 06/06/67;

Visto il D.M. n. 1444/68 e il D.M. 1404 del 02/04/68;

Vista la L.R. n. 36 del 02/07/87;

## DELIBERA

- 1) di controdedurre alla nota della Regione Lazio – Ass.to Urbanistica prot. 922 del 28/1/97, nel modo seguente:
  - nella scheda Urbanistica inserita nella relazione illustrativa del P.d.L. in oggetto, è indicata come destinazione d'uso del piano;
  - specifica: residenziale; compatibile, commerciale/direzionale nel limite di 20 mc/abitante per una cubatura ammissibile di mc 4980, in coerenza con il D.M. 1444/68, art. 3;  
inoltre l'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G., recita che l'intera zona C, è destinata esclusivamente alle residenze ed ai relativi servizi di interesse giornaliero ed attività commerciali.  
Pertanto si ritiene che la destinazione per attività commerciali di servizio giornaliero è ammessa dalle N.T.A. di P.R.G. e risulta adeguata per i soli 4980 mc. all'art. 3 del D.M. 1444/68;
  - in merito all'ubicazione di tale cubatura commerciale nel lotto B1, è stata determinata in posizione strategica, vicino alla zona F1 a servizi e al parcheggio di P.R.G.;  
Tale cubatura massima a commerciale comunque non avrebbe potuto essere sviluppata nella confinante sottozona F1, in quanto seppure quest'area è a servizi locali (art. 36 delle N.T.A. di P.R.G.) porta la sigla A e S.I. che la rende preordinata a scuole materne/asili e scuole elementari;  
inoltre la citata area con deliberazione commissariale n. 944 del 16/12/1998 è stata destinata alla costruzione di una caserma per vigili del fuoco per la cui realizzazione è stata utilizzata la procedura ex art. 81 del DPR 383/94;
- 2) di APPROVARE definitivamente il P.d.L. relativo all'area in loc. Ponte Lucano – Santo-Santo – ricadente in sottozona C3/2 di P.R.G., distinta catastalmente al foglio 63 part.ile 670, 671, 672, 673, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 695 e 676 ed il relativo schema di convenzione, adottati con Delibera di Commissario Prefettizio n. 108 del 16/11/96;
- 3) di stabilire che la viabilità di collegamento di Via Paterno con la S.S. Tiburtina, venga realizzata con priorità rispetto alle opere di urbanizzazione primaria del P.d.L. in oggetto, in attuazione all'impegno di cui al punto 3 della Delibera del Commissario Straordinario n. 944/98;
- 4) di considerare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le nuove edificazioni del P.d.L., dovrà comunque garantire la servitù esistente sul canale degli Ortolani a favore del Consorzio Agrario Cooperativo di produzione fra proprietari ed utilisti di orti irrigui di Tivoli;
- 5) di porre come ulteriore condizione, giusta parere espresso dalla Commissione Urbanistica Comunale in data 26/5/2000, che gli edifici destinati ad attività commerciali siano definiti come adibiti ad esercizi di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq, condizione questa che, unitamente alle altre, deve

essere inserita nella convenzione che il Comune stipulerà con i rappresentanti legali della lottizzazione;

- 6) di inviare copia della presente Deliberazione agli Uffici Comunali di Segreteria, Urbanistica, Ragioneria, per i successivi adempimenti di competenza.
- 7) di stabilire che il vecchio casale insistente nell'area oggetto di P.d.L., confinante con la via Tiburtina, ricadente in zona A1, venga a cura e spese dei lottizzanti mantenuto e riqualificato nel fedele rispetto dell'esistente e allo stesso modo anche il muro di cinta che delimita il confine dell'area oggetto di lottizzazione con la via Tiburtina, con divieto assoluto di suo abbattimento anche parziale.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 19 (n. 18 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 17
Astenuti	n. 2 (i consiglieri Proietti Claudio e Tognazzi)
<b>Voti favorevoli</b>	<b>n. 13</b>
Voti contrari	n. 4 (i consiglieri Messale, Luciani Francesco, Cagnucci, Proietti Livio)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di deliberazione, comprensiva degli emendamenti innanzi approvati, è approvata a maggioranza.

Rientrano in aula i consiglieri Innocenzi ed Osimani.

**(Presenti n. 21)**

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la proposta di sospensione avanzata dal consigliere Messale.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 21 (n. 20 consiglieri ed il Sindaco)
Votanti	n. 18
Astenuti	n. 3 (i consiglieri Giorgi, Manni e Rossi)
Voti favorevoli	n. 5 (i consiglieri Messale, Luciani Francesco, Proietti Livio, Osimani ed Innocenzi)
<b>Voti contrari</b>	<b>n. 13</b>

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la proposta di sospensione della seduta avanzata dal consigliere Messale è respinta a maggioranza.



COMUNE DI TIVOLI  
(Provincia di Roma)

PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA E REGOLARITA' CONTABILE  
DELLA DELIBRAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

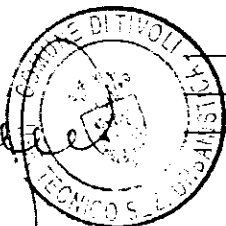
Piano di Lottizzazione convenzionato in località Santo-Santo, presentato dalla Soc. Commerciale '77 a.r.l. Amm.re Unico Costantini Alberto. - Sottozona C3/2 (Estensiva) di P.R.G. Approvazione Definitiva.

In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell' art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 e successive modifiche ed integrazioni: *Parere favorevole all'approvazione definitiva a condizione che:*

- *in fase di progettazione e di richiesta di concessione dell'edificio a destinazione commerciale sia prevista una distinzione delle unità edilizie per attività commerciali di dimensioni massime di mq. 150;*
- *ogni unità sia dotata dei servizi igienici e delle condizioni di aerazione a norma;*
- *sia esclusa la realizzazione di un'unica attività commerciale dalla soluzione architettonica adottata.*

Tivoli, li 26/5/2000

*[Handwritten signature]*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

*NON RIQUAVANTI COSTANINI*

In ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione indicata in oggetto, si esprime, ai sensi dell' art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n° 142 e successive modifiche ed integrazioni parere favorevole

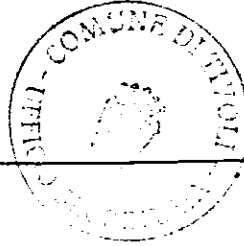
Tivoli, li 27-5-2000

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

*[Handwritten signature]*

Il presente verbale è stato dato per letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE  
*[Signature]*



VICE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
*[Signature]*

PROT. N. \_\_\_\_\_

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art 47 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi

Trattasi di atto non soggetto a controllo preventivo di legittimità.

Trattandosi di atto per il quale è prescritto il controllo di legittimità viene trasmesso in data odierna al Comitato Regionale di Controllo sugli Atti dei Comuni (Co.Re.Co.),

IL SEGRETARIO GENERALE

Tivoli, li 19 LUG. 2000

IL SEGRETARIO GENERALE  
*[Signature]*  
(Dr. Adriano Molteni)

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La sujestesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

È pertanto divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art 47 della Legge 08 Giugno 1990 n. 142

È stata spedita il \_\_\_\_\_ Prot. N° \_\_\_\_\_ ed è stata ricevuta il \_\_\_\_\_ all'Organo di Controllo

che nella seduta del \_\_\_\_\_ Verbale n° \_\_\_\_\_ non vi ha riscontrato vizi di legittimità

È stata gravata di chiarimenti nella seduta del \_\_\_\_\_ verbale n° \_\_\_\_\_ come da comunicazione data \_\_\_\_\_ pervenuta il \_\_\_\_\_ ed iscritta al Protocollo Generale al n° \_\_\_\_\_

I chiarimenti sono stati spediti il \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_ e ricevuti il \_\_\_\_\_

dall'Organo di controllo che nella seduta del \_\_\_\_\_ Verbale n° \_\_\_\_\_ ha consentito l'ulteriore corso dell'atto

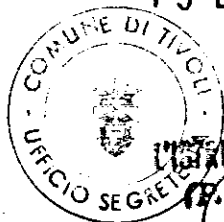
Tivoli, li \_\_\_\_\_

L'ARCHIVISTA RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tivoli, li 19 LUG. 2000



IL RISPONSABILE AMMINISTRATIVO  
*[Signature]*  
(P. L. Giovanni Ortofi)