



**COMUNE DI ARDEA**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

---

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

n. 5 del 28-01-2020

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – INDIVIDUAZIONE  
AREE DI ATTUAZIONE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **Gennaio** alle ore **12:00**, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Sono presenti i Signori:

<b>N</b>	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenze</b>
1	SAVARESE MARIO	SINDACO	Presente
2	ORAKIAN MORRIS	VICE SINDACO	Presente
3	QUERINI ULDERICO	ASSESSORE	Presente

Ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0

Assume la Presidenza il SIG. MARIO SAVARESE in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE AVV. DANIELA FALSO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 28-bis. "Permesso di costruire convenzionato" del d.P.R. 380/2001, articolo introdotto dall' art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014 secondo cui:

" 1. **Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata**, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.  
2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi."

**VISTO** l'art. 1 ter "Permesso di costruire convenzionato" della l.r. Lazio 2 luglio 1987 n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure", articolo inserito dall'articolo 20, comma 8, lettera h), della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, il quale dispone che:

"1. L'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis, comma 1, del d.p.r. 380/2001 è effettuato dalla Giunta comunale.

2. La convenzione di cui all'articolo 28 bis, comma 2, del d.p.r. 380/2001 è approvato dalla Giunta comunale.

2 bis. Previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato, è consentita:

a) l'attuazione parziale delle previsioni edificatorie del piano regolatore generale, purché sia garantita la fruibilità e la funzionalità degli edifici realizzati nonché sia garantita la dotazione degli standard urbanistici di cui al d.m. 1444/1968 in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attivate;

b) la realizzazione di interventi per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio degli edifici ai sensi della relativa normativa regionale."

**VISTO** l'art 7 "Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato" della l.r. Lazio 18.7.2017 n. 7 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" secondo cui:

"Per l'attuazione degli interventi di cui alla presente legge è consentita, previa acquisizione 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, la realizzazione a scomputo delle opere pubbliche derivanti dalla trasformazione e la eventuale cessione delle aree per gli standard urbanistici. Nel caso in cui l'intervento comprenda più edifici, il permesso di costruire convenzionato viene rilasciato sulla base di un progetto unitario, nell'ambito del quale può essere prevista la redistribuzione all'interno del perimetro di intervento della volumetria e delle premialità di ogni singolo edificio."

**CONSIDERATO** che nel territorio comunale sono individuate, dal vigente PRG, una pluralità di aree assoggettate a pianificazione secondaria, alcune identificate quali B di completamento, oltre ad alcune zone di nuova espansione con piani adottati/decaduti/annullati; comunque, in tutti i casi dette zone sono completamente urbanizzate e le ulteriori esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata ed è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato;

**Verificato** che le aree di PRG aventi le su citate caratteristiche sono identificabili nelle seguenti zone:

1. B8 "Rio Verde"
2. B3 "Tor San Lorenzo"
3. C6 "Nuova California" e "Nuova Florida"
4. C5 "Nuova California" e "Colle Romito"
5. C1 "Marsicola"
6. C4 "Banditella Alta"
7. C3 "Zamboni"
8. D "Industria Artigianato"

**ACCERTATO** che le succitate aree risultano urbanizzate in quanto sono generalmente presenti e rilevabili:

1. Viabilità pubblica;
2. Fognatura pubblica da non dover estendere con reti secondarie ma sono sufficienti semplici allacci dei nuovi fabbricati;
3. Acquedotto pubblico che presenta le stesse caratteristiche della fognatura;
4. Rete per la fornitura di energia elettrica;
5. Rete telefonica;
6. Rete e impianti per la pubblica illuminazione.

**ACCERTATO**, altresì, che le esigenze per il completamento delle urbanizzazioni possano essere soddisfatte con una modalità semplificata in quanto sono necessarie prevedere:

1. gli spazi pubblici necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
2. gli spazi pubblici di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
3. Standard urbanistici e singoli impianti di interesse pubblico

**RITENUTE** le aree B8 "Rio Verde" –B3 "Tor San Lorenzo" - C6 "Nuova California" e "Nuova Florida"-C5 "Nuova California" e "Colle Romito" -C1 "Marsicola" -C4 "Banditella Alta" -C3 "Zamboni" -D "Industria Artigianato" soggette a pianificazione secondaria dal vigente PRG assoggettabili al rilascio del permesso di costruire convenzionato;

**RITENUTO**, altresì, di dover approvare lo schema tipo di convenzione, allegato alla presente, da stipulare per il rilascio degli eventuali permessi di costruire convenzionati;

**DATO ATTO** che il presente atto non comporta spesa alcuna a carico del bilancio di questo Ente;

**VISTO** che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio tecnico ai sensi dell'art.49, comma1,del TUEL 267/00;

**VISTO** l'art.48 del TUEL267/00;

**CONSIDERATO** che la medesima proposta di delibera n. 22 del 17/12/2019 non è stata soggetta all'esame delle Giunta e pertanto è da ritenersi nulla;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme di legge;

**DELIB**

**E R A**

Per i motivi in premessa indicati

1. Di approvare quanto citato in premessa quale parte integrante e sostanziale di questo deliberato;
2. di individuare le seguenti aree sottoposte a pianificazione secondaria dal vigente PRG assoggettabili al rilascio del permesso di costruire convenzionato:
  - B8 "Rio Verde"
  - B3 "Tor San Lorenzo"
  - C6 "Nuova California" e "Nuova Florida"
  - C5 "Nuova California" e "Colle Romito"
  - C1 "Marsicola"
  - C4 "Banditella Alta"
  - C3 "Zamboni"

- D "Industria Artigianato"

3. di approvare lo schema tipo di convenzione, allegato alla presente, da stipulare per il rilascio degli eventuali permessi di costruire convenzionati;

**AREA IV - TECNICA:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Tecnica**.

Ardea 22-01-2020

**IL DIRIGENTE**  
ING. EMANUELE CALCAGNI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2000

**AREA III - SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTARI E PERSONALE:**

Il Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Contabile**.

Ardea, 23-01-2020

**IL DIRIGENTE**  
DOTT. GIOVANNI UGOCCIONI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. DANIELA FALSO

**IL SINDACO**  
SIG. MARIO SAVARESE

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. DANIELA FALSO

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del  
07/03/2005