



# COMUNE DI ARICCIA

PROVINCIA DI ROMA

## Deliberazione Originale del Consiglio Comunale

Sessione (1) Straordinaria (2) Prima convocazione

N. 118 del Reg.

Data 28/02/1989

LR/gl

OGGETTO: Atto consiliare n. 671 del 28/7/1988 - Legge regionale 2/7/1987, n. 36 - Determinazione in ordine alla destinazione d'uso - Modifiche con integrazioni.

L'anno millenovecento ttantanove..... il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 17.15 e seguenti (28 febbraio 1989)

in Ariccia si è riunito nella residenza municipale il consiglio comunale in adunanza (3) Pubblica in seguito della determinazione della giunta municipale in data 22/02/1989 n. 190 previa trasmissione degli inviti a tutti i signori consiglieri, notificati nei termini di legge, come da referto del messo comunale.

CONSIGLIERI	presenti	assenti	CONSIGLIERI	presenti	assenti
1) Abatini Maurizio			16) Ottaviano Francesco	A	
2) Asaro Mario			17) Pasta Domenico	A	
3) Brandimarte Agostino			18) Pezone Alfredo	A	
4) Cianfanelli Emilio			19) Piccarreta Cataldo	A	
5) Cianfanelli Giancarlo			20) Pietrini Massimo		
6) De Angelis Franco			21) Santini Antonio		
7) De Rossi Romano		A	22) Serafini Michele		
8) Di Felice Guglielmo			23) Serra Beltrando		
9) D'Onorio Guido			24) Ottaviani Walter		
10) Filosofi Angelo			25) Staccoli Carlo		
11) Frappelli Vittorioso			26) Tomasi Angelo		
12) Giuliani Franco			27) Trobbiani Pietro		
13) Lucidi Ildebrando			28) Valeri Giancarlo		
14) Marmo Paolino			29) Villani Erulo		
15) Moretti Franco			30) Vischetti Danilo		

**Comitato Tecnico Consultivo Regio**  
 Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio  
**Voto n. 2/4/4 del 13/2/89**  
 IL SEGRETARIO  
 F.to Ing. Alberto PELLARI

Presenti N. 23

Assenti N. 7

Presiede il Sig. STACCOLI CARLO Sindaco pro-tempore

Assiste il sottoscritto Segretario Generale, incaricato della redazione del presente verbale.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in (2) Prima convocazione, il Sig. Presidente dichiara aperta l'adunanza.

Vengono dal Presidente nominati a scrutatori i signori: GIULIANI - FRAPPELLI - PIETRINI

(1) Ordinaria o straordinaria.  
(2) Prima o seconda.

in continuazione della seduta;

il Presidente dopo aver illustrato brevemente le proposte di modifica del testo vigente delle norme tecniche d'attuazione, invita il Consiglio ad esprimersi in merito.

-----  
Il cons. Asaro (PCI) lamenta il mancato coinvolgimento dei consiglieri e della commissione urbanistica nella fase preparatoria delle proposte di modifica. In merito alle proposte ritiene inutilmente gravoso l'obbligo della trascrizione immobiliare della destinazione d'uso per gli immobili non destinati ad attività agricole in quanto la destinazione già risulta dalla progettazione e dalla relativa concessione edilizia. Occorre inoltre tenere presente che i piani particolareggiati già regolamentano l'istituto della destinazione d'uso. Particolare attenzione merita la proposta contenuta nell'ultima parte dell'art. 42, con la quale gli edifici industriali, realizzati in deroga al P.R.G. in quanto precedenti all'adozione del piano stesso, nel caso di cessazione dell'attività aziendale possono essere destinati in tutto od in parte a depositi, magazzini e supermercati. Inserire queste norma significa sconvolgere il P.R.G. per la sua incidenza sugli standards urbanistici. Ritiene pertanto necessario circoscriverne l'applicazione nell'ambito delle norme stabilite dal programma di attuazione per il quale gli edifici compresi nei limiti dei piani particolareggiati mantengono le destinazioni previste dai piani stessi.

-----  
Il Presidente nel ritenere pertinenti le osservazioni del consigliere ed utili ad una migliore intelligenza della norma ne assicura l'accoglimento all'interno del testo predisposto dalla Giunta.

-----  
Il cons. D'Onorio (PCI) chiede che prima di procedere alla votazione sia data lettura degli articoli con le modifiche apportate in sede di esame del Consiglio.

-----  
Il Presidente procede alla lettura degli articoli modificati dopo di che pone a votazione le modifiche ed integrazioni al testo vigente delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il proprio atto n. 671 in data 28.7.1988 (esecutivo ai sensi di legge), con il quale ai fini dell'applicazione del contributo concessorio ai sensi della legge regionale n. 35 del 12.9.1977, sono state formate tre classi di raggruppamento dei fabbricati e ciò in funzione della loro destinazione d'uso;

VISTO il P.R.G. approvato dalla G.R.L. con atto n. 1708 del 26.4.1977 ed in particolare l'elaborato n. 2 concernente le "Norme tecniche di attuazione";

in continuazione della seduta;

il Presidente dopo aver illustrato brevemente le proposte di modifica del testo vigente delle norme tecniche d'attuazione, invita il Consiglio ad esprimersi in merito.

Il cons. Asaro (PCI) lamenta il mancato coinvolgimento dei consiglieri e della commissione urbanistica nella fase preparatoria delle proposte di modifica. In merito alle proposte ritiene inutilmente gravoso l'obbligo della trascrizione immobiliare della destinazione d'uso per gli immobili non destinati ad attività agricole in quanto la destinazione già risulta dalla progettazione e dalla relativa concessione edilizia. Occorre inoltre tenere presente che i piani particolareggiati già regolamentano l'istituto della destinazione d'uso. Particolare attenzione merita la proposta contenuta nell'ultima parte dell'art. 42, con la quale gli edifici industriali, realizzati in deroga al P.R.G. in quanto precedenti all'adozione del piano stesso, nel caso di cessazione dell'attività aziendale possono essere destinati in tutto od in parte a depositi, magazzini e supermercati. Inserire queste norma significa sconvolgere il P.R.G. per la sua incidenza sugli standards urbanistici. Ritiene pertanto necessario circoscriverne l'applicazione nell'ambito delle norme stabilite dal programma di attuazione per il quale gli edifici compresi nei limiti dei piani particolareggiati mantengono le destinazioni previste dai piani stessi.

Il Presidente nel ritenere pertinenti le osservazioni del consigliere ed utili ad una migliore intelligenza della norma ne assicura l'accoglimento all'interno del testo predisposto dalla Giunta.

Il cons. D'Onorio (PCI) chiede che prima di procedere alla votazione sia data lettura degli articoli con le modifiche apportate in sede di esame del Consiglio.

Il Presidente procede alla lettura degli articoli modificati dopo di che pone a votazione le modifiche ed integrazioni al testo vigente delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il proprio atto n. 671 in data 28.7.1988 (esecutivo ai sensi di legge), con il quale ai fini dell'applicazione del contributo concessorio ai sensi della legge regionale n. 35 del 12.9.1977, sono state formate tre classi di raggruppamento dei fabbricati e ciò in funzione della loro destinazione d'uso;

VISTO il P.R.G. approvato dalla G.R.L. con atto n. 1708 del 26.4.1977 ed in particolare l'elaborato n. 2 concernente le "Norme tecniche di attuazione":

VISTA la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 2.7.1987 n. 36;

UDITO il parere dell'ufficio tecnico comunale;

RITENUTO di apportare delle modifiche e/o integrazioni alle Norme tecniche di attuazione e conseguente<sup>mente</sup> all'atto consiliare 671/1988;

### D E L I B E R A

al testo vigente delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale sono apportate le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) l'articolo 33 (destinazione d'uso) è soppresso e, di conseguenza, la numerazione degli articoli 34 (barriere architettoniche) e 35 (alberature esistenti) è cambiata rispettivamente in 33 e 34;
- 2) Dopo l'articolo 34 sono aggiunti:

#### CAPO V

#### Destinazioni d'uso

#### Art. 35

I piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi del piano regolatore generale dovranno, sulla base delle prescrizioni indicate per le singole zone negli articoli seguenti, indicare le destinazioni d'uso obbligatorie e, nei casi in cui si renda necessario, quelle facoltative.

- Le conseguenti specifiche destinazioni d'uso dei fabbricati o di parti di essi dovranno risultare da atto di vincolo trascritto cui è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie nonché delle autorizzazioni di abitabilità, di agibilità e di esercizio.
- Eventuali cambiamenti di destinazioni d'uso dei fabbricati o di parti di essi, comunque nell'ambito delle previsioni dei piani particolareggiati o di altri strumenti attuativi potranno essere motivatamente autorizzati dal Sindaco su richiesta del proprietario e previo parere della Commissione Edilizia.
- Nelle zone nelle quali il piano regolatore generale si attua attraverso intervento edilizio diretto, valgono le norme relative alle destinazioni d'uso stabilite per tali zone dagli articoli che seguono.

Le destinazioni d'uso da indicare negli strumenti attuativi del piano regolatore generale sono fondamentalmente le seguenti:

- a) abitazioni;
- b) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;



- c) sedi di grandi società, banche ed istituti;
- d) uffici privati e studi professionali;
- e) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sale e tabacchi) botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderia, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc. scuole guida);
- f) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- g) botteghe per attività artigianali di servizio come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc;
- h) alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;
- i) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- l) servizi pubblici di carattere cittadino;
- m) servizi pubblici di quartiere;
- n) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- o) edifici e complessi destinati a servizi vari di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino quali autostazioni, eliporti, ecc.;
- p) impianti sportivi per competizioni;
- q) impianti (stabilimenti e opifici) artigianali escluse le botteghe aventi carattere artigianale;
- r) impianti (stabilimenti e opifici) industriali;
- s) depositi e magazzini non di vendita;
- t) esercizi commerciali all'ingrosso;
- u) autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 7 della legge regionale 2 luglio 1987, n° 36 e con riferimento alle classi previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale 12 settembre 1977, n° 35 le categorie di cui al comma precedente sono così raggruppate:

1) residenze:

categorie a) e n) limitatamente per quest'ultima, alle convivenze;

2) costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

categorie: b), c), d), e), f), g), h), i), n) con esclusione delle convivenze, p), s), t) e u);



3) costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali:

categorie: q) escluse le botteghe aventi carattere artigianale, r).

#### Art. 36

Le modifiche di destinazione d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria di quelle fissate nel quinto comma del precedente articolo sono soggette ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Agli effetti del precedente comma le categorie e) ed f) vanno considerate unitariamente.

Nel caso in cui le modifiche di destinazione d'uso con o senza opere, riguardano gli ambiti di una categoria diversa, le modificazioni stesse sono soggette a concessione edilizia.

#### Art. 37

Nella zona storica in assenza dello strumento urbanistico attuativo previsto dal precedente articolo 16 non sono consentiti cambiamenti di destinazioni d'uso degli edifici o parti di essi attualmente destinati a residenza.

In caso di richiesta di modifica delle attuali destinazioni d'uso non residenziali, non sono consentiti, sempre in assenza dello strumento urbanistico preventivo, cambiamenti rispetto alle attuali destinazioni d'uso salvo che nell'ambito di ciascuna delle categorie elencate nel precedente articolo 35 (considerando unitariamente le categorie "e" ed "f") e salvo quelle intese alla introduzione di nuove abitazioni, di sedi di musei, circoli ed attività politiche e culturali (conferenze, mostre d'arte, esposizione ecc.) di ristoranti e di servizi pubblici o sociali di interesse locale, come posti di pronto soccorso, uffici comunali, Commissariato di P.S., Tenenza o Stazione dei Carabinieri ed altri.

Vengono altresì fatte salve le destinazioni d'uso di carattere agricolo (cantine e locali destinati alla vendita del prodotto agricolo dei coltivatori diretti).

In sede di formazione dello strumento urbanistico preventivo possono essere previsti cambiamenti di destinazioni di uso residenziali in destinazioni non residenziali esclusivamente nei casi in cui gli immobili non riescono a soddisfare le minime condizioni di abitabilità per caratteristiche tipologiche e situazioni non modificabili quali la ubicazione a piano terra, la mancanza di idonee condizioni di aereazione e di illuminazione.

#### Art. 38

Nelle zona B di completamento residenziale non sono consentite le destinazioni d'uso previste nelle categorie b), c), o), p), q), r) di cui al precedente art. 35.



Art. 39

Nelle zone C, residenziali di espansione, le destinazioni d'uso diverse dalle abitative saranno stabilite in sede di strumento urbanistico attuativo cui il precedente art. 18 subordina ogni intervento nelle zone stesse.

Art. 40

Nelle zone H a verde privato la destinazione d'uso è esclusivamente quella abitativa.

Art. 41

Per le zone E1, rurali di completamento, vale quanto stabilito, relativamente alle destinazioni d'uso, dal precedente art. 39.

Art. 42

Nelle zone D1 per l'artigianato e piccole industrie sono consentite le destinazioni d'uso di cui alle categorie q) ed r) del precedente art. 35.

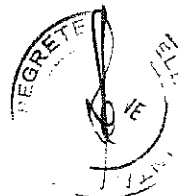
Per gli insediamenti industriali previsti dal sesto comma dell'art. 25 delle presenti norme purchè ricadenti al di fuori del piano particolareggiato è consentito in caso di cessazione dell'attività aziendale o di riduzione della stessa che la cubatura attualmente esistente venga destinata in tutto o in parte a depositi e magazzini non di vendita, ad esercizi commerciali all'ingrosso, a grandi esercizi commerciali di vendita al dettaglio (supermarket) con superficie non inferiore a 1.000 mq.

Art. 43

Nelle zone D2 per abitazioni ed artigianato le destinazioni d'uso saranno stabilite dallo strumento urbanistico attuativo cui il precedente articolo 26 subordina ogni intervento nelle zone stesse.

---

Posto in votazione il presente provvedimento è approvato all'unanimità con voti favorevoli n° 23 su n° 23 consiglieri presenti e votanti.



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Stecoli Carlo

Il Consigliere Anziano

Fitosofi Angelo

Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Francesco Cafaro)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che, giusta relazione del messo comunale, copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il 22 MAR. 1989 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Spedita copia al Comitato Regionale di controllo - sezione decentrata provinciale - ai sensi e per gli effetti della Legge n. 62/1953 il 22 MAR 89 col n. 3544 di prot.

Dal Municipio, li

Il Segretario Generale  
IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Giovanni Murano)

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi della Legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li

18-4-89

Il Segretario Generale

(Spazio riservato all'Autorità di Controllo)

SI DICHIARA CHE SING A DATA GBIERNA  
NON E' PERVENUTO ALCUN PROVVEDI-  
MENTO DI SOSPENSIONE E/O ANNUL-  
LAMENTO:

ARICCIA 18-4-89  
IL FUNZIONARIO INCARICATO

Orli Galone





REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSETTO DEL TERRITORIO  
F.16 TUFFI

REGIONE LAZIO  
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a  
Roma, il 11 APR. 1997

De integrare con le <sup>SOSTITUZIONE ART. 42 VTA E LE</sup>    
raccomandazioni  di cui alla  
D. G. R. n° 339 del 22 GEN. 1991



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE  
UFFICIO LAVORI GIUNTA  
SERVIZIO TECNICO  
(Arch. Isma. Scipioni)

COMUNE DI ARICCIA  
(Prov. di Roma)

Per copia conforme all'originale

Ariccìa, li 11 LUG. 1989

IL SEGRETARIO GENERALE