



# COMUNE DI PALOMBARA SABINA

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 26 del 16-03-2026

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA SANTA MARIA - COMPARTO 9 - CONFORME AL PRG

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sedici** del mese di **Marzo** alle ore **14:00**, 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:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	PALOMBI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
2	TRUGLI GUIDO	VICE SINDACO	Assente
3	FRANCONI ILENIA	ASSESSORE	Presente
4	SARNACCHIARO EDDY	ASSESSORE	Presente
5	IPPOLITI FABIO	ASSESSORE	Assente
6	BOTTACCHIARI FLAMINIA	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 2

Assume la presidenza l'ON. AVV. ALESSANDRO PALOMBI in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE DOTT. LUIGINO LORENZINI.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 “Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure” e successive modificazioni;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

### PREMESSO:

- che il Comune di Palombara Sabina dispone di una Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 757 del 13/12/2016 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 102 supplemento 1 del 22/12/2016;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 10/05/12 l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per la redazione di programmi integrati rendendole pubbliche con successivo avviso;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2018 sono stati determinati, ai sensi dell'art. 12, comma 3 delle NTA, i Piani Direttori Quadro (PDQ) per i Comparti i quali hanno individuato i Sub-Comparti per le Zone C;
- che con nota prot. n. 16942 del 03/06/2021 i Sigg.ri A.A., A.A., F. E., G.G., T.S. e S.E., in qualità di proprietari hanno trasmesso, per il tramite dell'Arch. F.M., gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione Convenzionata “Santa Maria” - Comparto 9;
- che l'area oggetto della proposta del Piano Attuativo (PdL) è costituita dal Comparto 9 Palombara Centro e classificata dalla Variante Generale al PRG come Zona C3/A Espansione;
- che i richiedenti hanno chiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata “Santa Maria” – Comparto 9, conforme al PRG, ai sensi dell'art. 1 bis L.R. 36/87 ss.mm.ii.;
- che il Piano in oggetto ha ottenuto i seguenti pareri:

PROT. n. 5507 del 26/02/2024 parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. – D.G.R. n. 2649/99 Fasc. 10259/A89;

PROT. n. 18223 del 10/07/2024 nota della Regione Lazio – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare -Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica – determinazione n. G091196 del 09/07/2024 avente ad oggetto “ VVAS-2022\_09. Comune di Palombara Sabina (RM). Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D.Lgs n. 152/2006, relativa al “Piano di Lottizzazione Comparto 9 – Zona C3/A conforme al P.R.G.”. Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. Dal 13 al 18 del D.Lgs. n. 152/2006;

- che il Comparto 9 , come riportato nelle tavole della Variante al PRG, ha un'estensione di mq. 28.067 e sono ricadenti all'interno del Comparto 9 le aree distinte al NCT del Comune di Palombara Sabina al foglio 57 part.IIe: 162, 188, 189, 287, 407, 411, 416/p e foglio 65 part.IIa 932/p;
- che nella redazione del PdL è stata stralciata la p.IIa 932 del foglio 65 in quanto il proprietario non ha avuto interesse nel partecipare alla stesura del Piano;
- che nella part.IIa 162 è presente un edificio che viene rubricato nel PdL come lotto 22 (che include anche la p.IIa 287) con classificazione a Verde Privato;

- che ai fini del dimensionamento del PdL si è tenuto conto dello stralcio della p.lla p/932 del foglio 65 e dell'esclusione delle aree adibite a Verde Privato per arrivare ad un totale della superficie territoriale pari a mq. 25.340 sulla quale sono stati calcolati gli standard e superficie edificabile;
- che la rettifica del perimetro del Comparto può considerarsi tra le modifiche di cui all'art. 1 bis, comma 2, lett. g) della L.R. 36/87 e s.m.i. e richiamate dal comma 1 del citato articolo nonché da quanto stabilito all'art. 12 delle NTA del PRG;

Considerato che l'Amministrazione Comunale conviene sugli obiettivi del programma presentato;

Preso atto che il suddetto Piano ottempera le prescrizioni delle linee guida sui P.I.I. approvate dal Consiglio Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 10/05/12;

Preso atto che la Legge Regionale 36/87 risulta essere stata modificata, che l'art. 1bis dispone, per i piani di lottizzazione conformi allo strumento urbanistico, la competenza della giunta comunale ai fini dell'approvazione degli stessi, come confermato da giusta nota della Regione Lazio pervenuta in data 01/06/2016 prot. n. 15629;

Preso atto quindi di voler approvare il Piano di Lottizzazione Convenzionata "Santa Maria" - Comparto 9, presentato dai Sigg.ri A.A., A.A., F.E., G.G., T.S. e S.E., tramite l'Arch. F.M., composto dai seguenti elaborati agli atti del Settore V:

TAV. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 2 – INQUADRAMENTO CATASTALE E PRG (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 3 – RILIEVO: PLANIMETRIA E PROFILI QUOTATI (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 4 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO: ZONIZZAZIONE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 5 – PLANIMETRIA GENERALE: PLANIVOLUMETRICO (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 A – TIPOLOGIE UNIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 B – TIPOLOGIE BIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 C – TIPOLOGIE QUADRIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 7 – IMPIANTI RETE IDRICA E RETE FOGNATURE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 8 – IMPIANTI RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

ATTI NOTORI (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

INDAGINE VEGETAZIONALE (prot. n. 27356 del 20/09/2021)

RELAZIONE GEOLOGICA (prot. n. 17117 del 04/06/2021)

BOZZA DI CONVENZIONE (prot. n. 23870 del 02/09/2025)

ADDENDUM CARTOGRAFICO INDAGINE VEGETAZIONALE (prot. n. 30560 del 30/11/2023)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA (prot. n. 23870 del 02/09/2025)

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012;

Vista la L.R. n. 22/97

Vista la L. 1150/42

Vista la L.R. n. 21/09

Vista la L.R. n. 10 del 13/08/11

Vista la L. n. 106 del 12/07/2011;

Vista la L.R. n. 12/2025

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

### **DELIBERA**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

Di approvare, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione Convenzionata "Santa Maria" - Comparto 9 presentato, con prot. n.16942 del 03/06/2021 e successive integrazioni, dai A.A., A.A., F. E., G.G., T.S. e S.E., per il tramite dell'Arch. F.M., composto dai seguenti elaborati, agli atti del Settore V:

TAV. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 2 – INQUADRAMENTO CATASTALE E PRG (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 3 – RILIEVO: PLANIMETRIA E PROFILI QUOTATI (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 4 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO: ZONIZZAZIONE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 5 – PLANIMETRIA GENERALE: PLANIVOLUMETRICO (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 A – TIPOLOGIE UNIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 B – TIPOLOGIE BIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 6 C – TIPOLOGIE QUADRIFAMILIARE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 7 – IMPIANTI RETE IDRICA E RETE FOGNATURE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

TAV. 8 – IMPIANTI RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

ATTI NOTORI (prot. n. 16942 del 03/06/2021)

INDAGINE VEGETAZIONALE (prot. n. 27356 del 20/09/2021)

RELAZIONE GEOLOGICA (prot. n. 17117 del 04/06/2021)

BOZZA DI CONVENZIONE (prot. n. 23870 del 02/09/2025)

ADDENDUM CARTOGRAFICO INDAGINE VEGETAZIONALE (prot. n. 30560 del 30/11/2023)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA (prot. n. 23870 del 02/09/2025)

Di affidare al Responsabile Settore V l'assunzione dei provvedimenti consequenziali necessari per la conclusione del procedimento in atto.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli unanimi, espressi palesemente;

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/00;

**LL.PP. - PATRIMONIO - URBANISTICA:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del LL.PP. - PATRIMONIO - URBANISTICA sulla presente proposta in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Palombara Sabina, 13-03-2026

**IL RESPONSABILE**  
ING. ANTONIO DI PIETRO

---

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 COMUNALE**  
DOTT. LUIGINO LORENZINI

**IL SINDACO**  
ON. AVV. ALESSANDRO PALOMBI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

- per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. LUIGINO LORENZINI

---

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