COMUNE DI JENNE

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 1 del 06-02-2026

OGGETTO: ADOZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (P.U.C.G.) DEL COMUNE DI JENNE, DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELLA L.R. 38/1999 E DEL D.LGS. 152/2006.

L'anno duemilaventisei il giorno sei del mese di Febbraio a partire dalle ore 18:30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, all'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	PACCHIAROTTI GIORGIO	Presente	7	FOGLIA NICCOLO'	Presente
2	LAURI CRISTIANO	Presente	8	VOLPI GIAN FRANCO	Presente
3	FLAMINI FILIPPO	Presente	9	LA TORRE GIAN PIETRO	Presente
4	ARMENI CORRADO	Assente	10	ROSSI ANGELO	Presente
5	DI FELICE MICHELANGELO	Presente	11	DE ANGELIS FEDERICO	Assente
6	LAURI VALERIA	Presente			

Ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2
Consiglieri assenti Signori: ARMENI CORRADO - DE ANGELIS FEDERICO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267) il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA CARLA ROSATO.

Presiede GIORGIO PACCHIAROTTI nella sua qualità di SINDACO, il quale constatato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati apposti i pareri dei responsabili di servizio interessati ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra il contenuto del presente punto all'Ordine del Giorno, spiegando che la variante al Piano Regolatore è stata elaborata tenendo conto anche delle richieste di parte dei cittadini che hanno espresso formalmente la volontà di procedere al cambio di destinazione d'uso dei terreni di proprietà, da edificabili ad agricoli, in particolare nella zona del Piano vigente a destinazione turistico-temporanea-alberghiera.
Nel Piano Paesistico approvato nel 2021 sono stati vincolati terreni come aree boscate che di fatto non lo sono e che a tale proposito, secondo quanto prevede la norma, l'Amministrazione comunale provvederà ad incaricare un agronomo che dovrà accertare l'assenza di bosco per poi procedere conseguentemente alla rimozione del vincolo.
Successivamente terminati gli interventi, il Sindaco dichiara che non parteciperà alla votazione.
Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE
il vigente strumento urbanistico generale del Comune di Jenne (Programma di Fabbricazione e successive varianti) risulta superato sotto il profilo normativo, tecnico e ambientale, non rispondendo più alle mutate esigenze socio-economiche della popolazione né ai criteri di tutela imposti dalla legislazione regionale e nazionale;
con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27/03/2018 è stato adottato il Documento Preliminare di Indirizzo (DPI), che ha definito le linee strategiche per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), orientandole alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, al contrasto allo spopolamento e alla tutela del capitale naturale;
il territorio comunale di Jenne ricade integralmente all'interno del Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini, costituendo ambito di elevato pregio naturalistico, sottoposto alle tutele del Piano d'Assetto del Parco e ai vincoli derivanti dalla Rete Natura 2000 (ZPS e SIC);
DATO ATTO CHE
ai sensi della normativa vigente è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente la redazione del Rapporto Preliminare (Scoping) e la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
nel corso della fase di Scoping e consultazione (anni 2023-2025), la Regione Lazio e la Città Metropolitana di Roma Capitale hanno espresso indirizzi improntati al massimo rigore dimensionale e alla conformazione paesaggistica ai sensi dell'art. 65 del P.T.P.R.;
il Piano recepisce integralmente tali indirizzi mediante una manovra di "saldo zero" di consumo di suolo, con lo stralcio di circa 136.584 mq di aree di espansione residenziale precedentemente previste (ex zone C1, C2 e C3), riclassificate in Zona E (agricola/naturale), al fine di garantire la tutela del Paesaggio Naturale di Continuità (PCN);
CONSIDERATO CHE
il P.U.C.G. assume la Legge Regionale n. 7/2017 in materia di rigenerazione urbana quale strumento operativo principale, incentivando il recupero edilizio, il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico attraverso premialità volumetriche disciplinate puntualmente dalle Norme Tecniche di Attuazione;
lo Schema di Dimensionamento (DIM.01) e il Riepilogo Quantitativo (TAB.01) attestano che

l’incremento volumetrico complessivo del Piano, comprese le potenzialità derivanti dalla L.R. 7/2017, è contenuto entro il limite massimo del 14,99?ispetto alla massa edilizia esistente, assicurando la sostenibilità delle risorse idriche e dei servizi;
il Piano recepisce integralmente lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 e le analisi ARPA Lazio sulla qualità dei corpi idrici (triennio 2015-2017), assumendo quale vincolo normativo il mantenimento dello stato “BUONO” del Fiume Aniene;
è stata introdotta la nuova Zona CE (Adeguamento PTPR), caratterizzata da un indice di fabbricabilità ridotto pari a 0,18 mc/mq e da stringenti prescrizioni materico-cromatiche, finalizzate alla mitigazione paesaggistica degli interventi di completamento nelle aree di frangia;

VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali);
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. (Legge urbanistica nazionale);
- la Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio);
- la Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana);
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) del Lazio, approvato con D.C.R. n. 54 del 21 aprile 2021;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Si procede alla votazione.
Il Sindaco non vota.
Quindi,
Con votazione favorevole resa in forma palese per alzata di mano **all’unanimità dei votanti**;

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare, ai sensi dell’art. 66, comma 1, della L.R. 38/1999 e s.m.i., il nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.) del Comune di Jenne, costituito dagli elaborati tecnici e amministrativi allegati e facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di adottare contestualmente il Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica della VAS, redatti ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
4. di dare atto che dalla data di adozione del presente provvedimento trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente, con sospensione delle determinazioni sulle istanze di trasformazione del territorio in contrasto con le previsioni del Piano adottato;
5. di disporre il deposito degli atti presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, con pubblicazione dell’avviso all’Albo Pretorio online, sul sito istituzionale dell’Ente e sul B.U.R. della Regione Lazio;
6. di fissare in ulteriori 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla scadenza del periodo di deposito, il termine per la presentazione delle osservazioni;
7. di incaricare il Responsabile dell’Ufficio Tecnico di tutti gli adempimenti successivi, ivi compresa la trasmissione degli atti alla Regione Lazio e alla Città Metropolitana di Roma Capitale;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constatata l'urgenza di provvedere,

Con votazione favorevole resa in forma palese per alzata di mano all’unanimità dei votanti:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma

4, del D.Lgs. 267/2000, data la necessità di attivare prontamente le misure di tutela e rigenerazione del territorio.

AREA TECNICA:

Ai sensi dell’art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA TECNICA sulla presente proposta in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Jenne, 02-02-2026

IL RESPONSABILE
GIORGIO PACCHIAROTTI

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

AREA ECONOMICO - FINANZIARIA:

Ai sensi dell’art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del AREA ECONOMICO - FINANZIARIA sulla presente proposta in ordine alla regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Jenne, 02-02-2026

IL RESPONSABILE
GIOVANNI PROIETTI

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 SINDACO
GIORGIO PACCHIAROTTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CARLA ROSATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | - 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.SSA CARLA ROSATO

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