

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 1999, n. 1977.

Comune di Poggio Bustone (Rieti). Progetto realizzazione impianto G.P.L. in variante al piano regolatore generale legge n. 1/1978 e legge regionale n. 36/1987. Approvazione (delibera consiliare n. 22 del 31 maggio 1996) Pag. 23

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2072.

Comune di Colonna (Roma). Progetto per la realizzazione di un impianto sportivo comunale polivalente coperto per il gioco della pallavolo e pallacanestro in variante al piano regolatore generale, legge n. 1/1978. Restituzione Pag. 26

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2102.

Legge 11 gennaio 1996, n. 23: «Norme per l'edilizia scolastica». Seconda annualità del primo piano di programmazione triennale 1996/1997, amministrazione provinciale di Rieti. Richiesta di devoluzione e variazione programma d'intervento Pag. 26

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 1999, n. 2235.

Comune di Sabaudia (Latina). Variante al piano regolatore generale via Verbania. Restituzione Pag. 27

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 1999, n. 2236.

Comune di Poggio Moiano (Rieti). Progetto opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto di edilizia pubblica in via Roma in variante al piano regolatore generale. Legge 3 gennaio 1978, n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36. Approvazione Pag. 28

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 1999, n. 2237.

Comune di Cerveteri (Roma). Variante al piano regolatore generale, adeguamento normativa urbanistica della zona Borgo S. Martino-Quartaccio. Delibera del consiglio comunale n. 55 del 16 giugno 1995. Reiezione Pag. 30

X DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2374.

Comune di Roma. Progetto dei lavori di costruzione e sistemazione della strada e della fognatura di via Grotte di Gregna. Variante al piano regolatore generale, legge 3 gennaio 1978, n. 1. Legge regionale 2 gennaio 1987, n. 36 Pag. 32

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2376.

Comune di Coreno Ausonio (Frosinone). Variante al piano regolatore generale per realizzazione parcheggi comunali e viabilità interna. Approvazione Pag. 34

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2377.

Comune di Antrodoto (Rieti). Variante norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale (delibera consiliare 3 settembre 1998, n. 73). Restituzione Pag. 36

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2378.

Comune di Subiaco (Roma). Modifica art. 21 dell'atto tecnico di attuazione del piano regolatore generale (delibera consiliare n. 68 del 13 novembre 1993) Pag. 37

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 maggio 1999, n. 2491.

Rettifica alla deliberazione n. 1488 del 28 aprile 1998 concernente Accordo collettivo nazionale per la regolamentazione dei rapporti con i medici di medicina generale (D.P.R. n. 484 del 22 luglio 1996). Graduatoria unica definitiva valida per l'anno 1997 (domande presentate entro il 30 giugno 1996) Pag. 38

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 maggio 1999, n. 2494.

Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 1, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comune di Viterbo. Riserva di un alloggio di edilizia residenziale pubblica Pag. 39

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 maggio 1999, n. 2522.

Comune di Moriupo. Piano particolareggiato Moriupo-Capena, deliberazione consiglio comunale n. 61 del 21 novembre 1994; piano particolareggiato via delle Grotte, deliberazione consiglio comunale n. 62 del 21 novembre 1984 e piano particolareggiato Montelungo, deliberazione consiglio comunale n. 60 del 21 novembre 1994. Approvazione Pag. 40

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 2667.

Rettifica all'avviso pubblico approvato con delibera di Giunta regionale n. 958 del 2 marzo 1999 relativo alla legge regionale 5 ottobre 1998, n. 44 «Interventi per la riqualificazione delle strutture commerciali e di ristorazione, in occasione del Giubileo del 2000» Pag. 46

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 marzo 1999, n. 531.

Decreto Presidente Giunta regionale n. 340 del 4 marzo 1999 avente per oggetto: «Decreto Presidente Giunta regionale n. 2101 del 12 novembre 1996 concernente Legge regionale 31 ottobre 1994, n. 51. ADISU Roma Tre. Nomina consiglio di amministrazione. Sostituzione componente». Revoca Pag. 47

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 675.

Comune di Orvinio (Rieti). Variante al piano regolatore generale per il mutamento di destinazione da zona «C2» espansione, a zona «D5», servizi privati Pag. 48

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 676.

Comune di Poggio Mirteto (Rieti). Richiesta nulla osta concessione edilizia in deroga per l'ampliamento di un fabbricato ad uso albergo denominato «da Peppino». Reiezione Pag. 49

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26 APR. 1999

ADDI' 26 APR. 1999

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Mionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANERI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

COSENTINO-LUCISANO-META.

ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 2237

OGGETTO : Comune di Corcheteri (RM). Variante al PRG - adeguamento normativa urbanistica della zona Borgo S. Martino - Quarnaccio - dell'opera del Consiglio Comunale n. 55 del 16.8.93 - Relezione.



LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 3;

VISTO la legge regionale 5 settembre 1972, n. 3;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

VISTA la legge 15 maggio 1987 n. 127;

RITENUTO che il territorio del Comune di Cerveteri (RM) è regolamentato dal PRG approvato con delibere di Giunta regionale n. 3535 del 7.6.80 (e n. 5144 del 6.10.81);

RITENUTO che con L.R. 11/90 è stato approvato il distacco del territorio in località Borgo San Martino-Quartaccio dal Comune di Roma e la sua aggregazione al Comune di Cerveteri;

VISTA la deliberazione n. 55 del 16.6.95 esecutiva a norma di legge con la quale il Consiglio Comunale del citato Comune di Cerveteri ha adottato la Variante di adeguamento della normativa urbanistica della suddetta zona Borgo S.Martino e Quartaccio;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo regionale, 1 Sezione;

CHÉ il suddetto consesso, con voto n. 393/3 del 12/06/98, ha espresso il parere che la sopracitata variante non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto stesso che si ritiene di condividere e che allegato alla presente (allegato A) ne forma parte integrante;

SU proposta dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa;

D E L I B E R A

Per le considerazioni indicate nel citato voto n. 393/3 espresso dal C.T.C.R. nella adunanza del 12.6.98, che si allega alla presente sotto la lettera "A" costituente parte integrante della delibera stessa, la variante della normativa urbanistica, adottata dal Comune di Cerveteri (RM) con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 16.6.95 non è approvata.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 31 della legge 15.5.97, n. 127.

11 MAG. 1999

IL PRESIDENTE: r.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: Dott. Severio GUCCIONE





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
L'Assessore

ALLEGATO "A"

08 MAR. 1999

Roma, 11

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
1° SEZIONE
VOTO N. 393/3
ADUNANZA DEL 12.6.1998

Per Copia Conforme
C.T.C.R. - 1ª Sezione
Il Segretario
Arch. *[Signature]*

Commissione relatrice:
Dr. Arch. Carlo Fioretti
Dr. Ing. Paolo Berdini

ALLEGATO **A**
ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE
N° DEL

Oggetto: Comune di CERVETERI (RM)
Variante al PRG
Adeguamento normativa urbanistica della zona Borgo S. Martino - Quartaccio
Deibera del Consiglio Comunale n. 55 del 16.6.95

LA SEZIONE

Vista la nota n. 88 del 1.2.96 con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso al Settore Tecnico gli atti ed elaborati relativi alla Variante indicata all'oggetto;

Vista l'istruttoria tecnica predisposta in data 14.1.97;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica in data 4.3.1998. n.2286;

Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Con L.R. 11/90 è stato approvato il distacco del territorio in località Borgo San Martino - Quartaccio dal Comune di Roma e la sua aggregazione al Comune di Cerveteri;

Con successiva Deliberazione n.1121 del 20.2.91, relativa all'assetto ed utilizzazione del territorio di che trattasi, la GR ha tra l'altro stabilito quanto di seguito testualmente si trascrive:

"Per le aree comprese entro il perimetro del territorio oggetto di scorporo, fatti salvi i diritti legittimamente acquisiti e perfezionati alla data del 25.3.90, vigono le norme tecniche di attuazione con annessi regolamenti, tutti del vigente Piano Regolatore di Roma (qui





espressamente richiamati con relative tavole), nei rispetto anche delle norme e vincoli attuali discendenti dalla legislazione nazionale e regionale ed in accordo con i disposti del piano territoriale di coordinamento e del piano territoriale paesaggistico predisposti ed adottati dalla Regione Lazio in regime di salvaguardia, sino alla data di approvazione di apposito strumento attuativo in variante del Piano Regolatore, da adottare entro il termine di mesi 12 dalla pubblicazione del Decreto di approvazione del progetto di riparto".

Con deliberazione n. 55 del 16.6.95 il Consiglio Comunale di Cerveteri ha adottato la Variante di adeguamento della normativa di cui all'oggetto, i cui atti ed elaborati sono i seguenti:

- a) relazione;
- b) N.T.A.;
- c) inquadramento territoriale;
- d) aerofotogrammetria;
- e) stralcio Tav. 1 del PRG di Cerveteri;
- f) stralcio PRG Comune di Roma;
- g) classificazione delle aree e dei beni ai fini della tutela;
- h) vincoli ex legge n. 431/85;
- i) azionamento generale di variante."

In sede di adozione la proposta di Variante è stata integrata dal Consiglio Comunale di Cerveteri nel senso di introdurre nella Legenda della Tav. 8, alla voce RU – Ristrutturazione Urbanistica – la seguente dizione: "con destinazione ad opere di interesse pubblico collettivo o di edilizia convenzionata pubblica";

L'Amministrazione Comunale ha altresì disposto la pubblicazione della Variante ai sensi dell'art.15 della L.1150/42.

Con nota n. 369 del 3.4.96, indirizzata pure al Settore 44, il Settore Amministrativo ha comunicato al Comune di Cerveteri che la Variante proposta avrebbe seguito l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 43/77 perché non poteva rientrare tra quelle ammesse alla procedura semplificata prevista dall'art.4 della L.R. 36/87 richiamata dall'A.C. nella nota di trasmissione.

CONSIDERATO

L'esame e l'istruttoria degli atti ed elaborati hanno evidenziato quanto segue:

- non risulta documentato lo stato di fatto relativamente alle costruzioni esistenti - legittime e non -, alla loro destinazione d'uso, ai frazionamenti fondiari, ai caratteri geomorfologici dei terreni e alla loro vocazione, ai tipi di colture in atto, ai vincoli esistenti;
- la variante in oggetto conferma le previsioni di azionamento già contenute nel PRG di Roma ma ne varia le normative relativamente alla zona RU – Ristrutturazione urbanistica (art. 7 bis), alla zona V – Verde pubblico (art.15), alla zona R – Rurale (art. 18)
- la zona Rurale è suddivisa in tre sottozone R1, R2, R3; In particolare per la sottozona R1, comprendente tutte le aree agricole provenienti dall'Ente Maremma, è previsto un indice di fabbricabilità fondiario che non può essere superiore a 0,07 mc/mq (dei quali un massimo di 0,03 mc/mq per residenze agricole) e un lotto minimo non inferiore a mq.10.000.





A tal proposito si rileva che:

- 1) la definizione della zona RU – Ristrutturazione urbanistica con destinazione ad opere di interesse pubblico collettivo o di edilizia convenzionata - non definisce, di fatto, l'utilizzazione dell'area individuando due diverse alternative categorie di destinazioni di uso;
- 2) la zona agricola R1, che riguarda la quasi totalità dell'area oggetto di variante e che interessa circa 880 ha di territorio, sui quali risultano già insediati 570 abitanti, ha una capacità edificatoria, secondo gli indici proposti, pari ad una volumetria totale di 616.000 mc. localizzabili su ipotetici, ma possibili, 880 lotti; verrebbe dunque di fatto consentita un'edificazione sparsa e non controllabile in una zona agricola particolarmente delicata sotto l'aspetto paesaggistico, panoramico, storico ed archeologico;
- 3) risulta, limitatamente alle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ed in particolare per quanto riguarda i beni catalogati ai punti g) ed m) del DPR n.616/77, art.82, una parziale incompatibilità tra la zonizzazione proposta dalla Variante in oggetto e le norme previste nel PTP n.2, approvate con leggi regionali n. 24 e 25 del 6 luglio 1998.
- 4) si ritiene opportuno richiamare le raccomandazioni e le indicazioni contenute nella DGR n. 3505/80 di approvazione del PRG di Cerveteri, relative alla parte di territorio con analoghe caratteristiche di quelle oggetto della presente Variante già ricadenti nel territorio comunale di Cerveteri:

"per quanto riguarda l'utilizzazione del territorio ai fini agricoli, la Sezione urbanistica regionale ha rilevato che il piano in esame non differenzia in alcun modo le varie zone proponendo per esse un unico regime normativo mentre invece in detto territorio, di notevole estensione, che presenta un'ampia gamma di aspetti orografici, dal collinare al marino, sono sviluppate colture di vario genere (si hanno infatti vaste aree boscate o destinate a pascolo, nonché aree coltivate a cereali con impianto di vigne e piccoli appezzamenti di coltivazioni specializzate in serra);.....sarebbe pertanto necessario, secondo la ripetuta Sezione urbanistica regionale, che il Comune, per uno sfruttamento ottimale del suolo dal punto di vista agricolo, procedesse a definire, con una Variante al Piano, normative specifiche per aree attinenti ogni tipo di coltura o quanto meno comprendenti gruppi omogenei di colture. Ciò anche in considerazione del fatto che una parte del territorio presenta una struttura fondiaria proveniente dall'Ente Maremma che si presenta particolarmente frazionato;..... con tale Variante il Comune dovrà, ad ogni modo, chiaramente individuare, di concerto con l'Ispettorato regionale competente, le zone boscate che non figurano negli elaborati di Piano, allo scopo di assoggettarle ad una rigorosa e puntuale normativa, capace di consentire lo sviluppo e la conservazione;..... sulla base degli elementi a disposizione, la Sezione urbanistica ha ritenuto necessario che, per evitare possibili ulteriori compromissioni del territorio agricolo, questo debba essere integralmente assoggettato ad una disciplina di salvaguardia attraverso la prescrizione di parametri di utilizzazione opportunamente contenuti.....";

Si rileva inoltre:

- a) il PRG del Comune di Cerveteri, vigente dal 1980, è ormai inadeguato a rispondere alle attuali esigenze e necessità, soprattutto per la zona agricola, di norme più rispondenti e rispettose delle valenze di diverso ordine (paesaggistico, panoramico, economico, storico ed archeologico) presenti sul territorio;





- d) la Variante proposta, incidendo profondamente su un vasto ambito territoriale, si configura quale Variante sostanziale al Piano vigente e pertanto deve essere inquadrata in una revisione generale del PRG;
- c) nel proprio parere espresso con nota n.2286 del 4.3.1998 la Soprintendenza Archeologica ha, tra l'altro, segnalato la necessità di un più attento studio del territorio per tener conto delle presenze archeologiche, rilevata l'assoluta incompatibilità di cubature così elevate con l'interesse storico-archeologico-paesaggistico di gran parte delle aree interessate e ribadita la necessità di revisione del PRG

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte si ritiene che la Variante al PRG adottata dal Comune di Cerveteri necessiti di una rivalutazione complessiva.

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

PARERE

che la Variante al PRG del Comune di Cerveteri adottata con deliberazione consiliare n.55 del 16.6.95 non sia meritevole di approvazione e che pertanto i relativi atti ed elaborati vengano restituiti ai Comuni ai sensi dell'art.1 della L.755/67.

IL SEGRETARIO DELLA SEZIONE C.T.C.R.
Dr. Arch. Walter Michisanti

IL PRESIDENTE del C.T.C.R.
Ass.re Salvatore Bonadonna

