

**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

**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

**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

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

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

**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

**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

**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 Antrodoco (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 delle norme tecniche 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. 39, 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 Morlupo. Piano particolareggiato Morlupo-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 Monteluogo, 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  
.....

11 MAG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

ADDI' 11 MAG. 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	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	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

CIOFFARELLI, DONATO, META E MARRONI.

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 2522

OGGETTO : Comune di Morlupo - P.P. Morlupo - Capena - D.C.C. n. 61 del 21.11.94,  
P.P. Via delle Grotte - D.C.C. n. 62 del 21.11.94 e P.P. Montelungo - D.C.C. n. 60  
del 21.11.94. Approvazione.



## 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. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8,

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

VISTA la legge regionale 8.11.77, n. 43;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n. 127;

RITENUTO che con delibera della Giunta Regionale n. 5687 del 10.7.90 è stato approvato il PRG del Comune di Morlupo (RM)

VISTE le deliberazioni consiliari nn. 61,62,60 del 21.11.94 esecutive a norma di legge con le quali il detto Comune di Morlupo ha adottato rispettivamente il piano particolareggiato Morlupo-Capena, Via delle Grotte e Montelungo in variante al PRG;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge sono state presentate, rispettivamente nei termini n. 23, n. 31 e n. 13 osservazioni, e fuori termini n. 1, n. 4 e n. 1 osservazioni in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibere di Consiglio Comunale n. 88 del 28.11.95, n. 91 del 2.12.95 e n. 89 del 28.11.95;

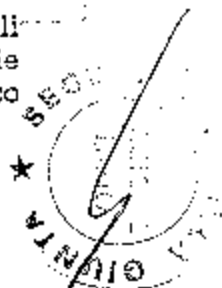
CHE inoltre sono state presentate direttamente alla regione n. 2 osservazioni relativamente al P.P. Via delle Grotte;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati dei 3 piani particolareggiati in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione;

VISTO il voto n. 392/7, con allegate n. 3 planimetrie redatte d'Ufficio, reso nella adunanza del 29.5.98 con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che i 3 piani sopracitati siano meritevoli di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso, che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.67, n. 765;

VISTA la lettera 30.12.98 n. 11825, con allegato il voto 392/7 unitamente alle 3 planimetrie redatte d'ufficio, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato, le modifiche, integrazioni e prescrizioni proposte dal ripetuto Comitato Tecnico, al Comune di Morlupo invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/97;

VISTE le deliberazioni consiliari 22.1.99 nn. 7,8 e 9 con le quali il citato Comune di Morlupo ha controdedotto accettando le modifiche le integrazioni e le prescrizioni richieste dal succitato Comitato Tecnico Consultivo;



segue: DELIBERAZIONE n. 2522 del 11 MAG. 1999

VISTE le Attestazioni datate 26.2.96 nn. 3062, 3063 e 3061 ai sensi dell'art. 6. della legge regionale n. 59/95 rilasciate dal Sindaco relativamente agli usi civici sulle aree interessate dai piani di che trattasi;

VISTA la nota del 7.9.98 n. 1497<sup>h</sup> con la quale il ripetuto Comune ha richiesto all'Assessorato USI CIVICI l'autorizzazione per il mutamento di destinazione di porzione di demanio civico;

VISTE le note 2.9.94, n. 2486, 19.7.94, n. 2057 e 2.9.94 n. 2483 con le quali l'Assessorato all'Ambiente ha espresso parere favorevole con prescrizioni (allegati A-B-C);

VISTE le note 23.9.94, n. 5821, 9.11.94 n. 5822 e 4.10.94, n. 5820 con le quali il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali-Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ha espresso parere favorevole con prescrizioni (allegati D-E-F-);

VISTA la D.G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale l'Assessorato Usi Civici ha autorizzato, ai sensi dell'art.12 Legge 1766/27 il cambio di destinazione d'uso e la declassificazione delle aree gravate da uso civico;

RITENUTO di condividere e fare proprio il succitato voto n. 392/7 del C.T.C.R. che si allega alla presente delibera per farne parte integrante, (allegato "G")

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

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

Con le modifiche integrazione e prescrizioni di cui agli allegati "A,B,C,D,E,F, e G" che fanno parte integrante della presente delibera sono approvati i seguenti P.P. in Variante al PRG del Comune di Morlupo: p.p. Morlupo-Capena, p.p. Via delle Grotte e p.p. Montelungo adottati con delibere di Consiglio Comunale n. 61, n. 62 e n. 60 dell'21.11.94.

I sopracitati piani particolareggiati sono vistati dall'Assessore all'Urbanistica e Casa negli allegati "A,B,C,D,F e G e nei seguenti atti:



*Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.*

*Handwritten signature in the bottom right corner.*

P.P. MORLUPO-CAPENA

- tavola integrativa redatta d'ufficio
- TAV. 1 (Relazione)
- TAV. 2
- TAV 3
- TAV. 4, TAV. 5 TAV 6, TAV 7, TAV 7a, TAV 8, TAV 8a, TAV 9, TAV 10
- Norme Tecniche di Attuazione
- Delibera di Consiglio Comunale 28.11.95, n. 88 di controdeduzioni alle osservazioni.

P.P. Loc. Via delle Grotte

- TAV. integrativa redatta d'ufficio
- TAV. 1 (relazione)
- TAV. 2
- TAV 3
- TAV. 4, TAV. 5 TAV 6, TAV 7, TAV 7a, TAV 8, TAV 8a, TAV 9, TAV 10
- Norme Tecniche di Attuazione
- Delibera consiliare n. 91 del 2.12.95 di controdeduzioni alle osservazioni.

P.P. Località Montelungo

TAV integrativa redatta d'ufficio

TAV 1 (relazione)

TAV. 2

TAV 3

TAV 4, TAV 5, TAV 6, TAV 7, TAV 7a, TAV 8, TAV 8a, TAV 9, TAV 10

Norme Tecniche di Attuazione

Delibera consiliare n. 89 del 28.11.95 di controdeduzioni alle osservazioni.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato "C".

Il presente atto non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17.32 della legge 15.5.97 n. 127.

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

IL PRESIDENTE: F.lli PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.lli Dott. Saverio GUCCIONE



25 MAG. 1999

Roma, 2 SET. 1994

12

ASSESSORATO

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICO E CAS.  
L'Assessorato

Ambiente  
ALLEGATO

A

ALLEGATO N. 12  
DETERMINAZIONE DI GIUNTA REGIONALE Al Comune di Morlupo

N.º DEL  
Prot. N. 2486 FASC. 1455

Risposta al Foglio N.

del

Allegati

Oggetto:

*V. I. Pace 15/8/84*

COMUNE DI MORLUPO  
PROV. DI ROMA

914.337 14 SET. 94

CLASS. FASC.

Regione Lazio  
Settore Opere e Lavori Pubblici  
dell'Amministrazione Regionale  
Decentrata di Roma

Regione Lazio  
Assessorato Urbanistica  
Via del Giorgione  
ROMA



COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIE COMPRESSE ALL'ORIGINALE  
12106.1996

IL SEGRETARIO COMUNALE  
IL SEGRETARIO CASAL  
(Dott. Bartolomeo Teschiere)

Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64  
Comune di Morlupo. Piano Particolareggiato "Morlupo - Capena".

VISTA la richiesta di cui alla nota 7568 del 11.5.94 del  
Comune di Morlupo relativa all'oggetto.

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:

- relazione geologica redatta dal Dott. Roberto Villa nell'aprile 1994;
- elaborati urbanistici: relazione, Tav. n. 2-3-4-5-6-7-7a-8-8a-9-10;  
norme tecniche di attuazione.

VISTE le Leggi Regionali 13 novembre 1991 n. 74 e 16 maggio  
1992 n. 35.

VISTA la relazione di ufficio n. 1455 del 18.7.94.

SI ESPRIME

parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.74  
n.64 sul Piano Particolareggiato "Morlupo - Capena" da realizzare in  
Comune di Morlupo, subordinatamente all'osservanza delle seguenti  
prescrizioni:

- le opere fondali di ogni corpo di fabbrica dovranno insistere, per  
tutta la loro estensione, su di un solo litotipo di adeguato spessore,  
esente da ogni fenomeno di alterazione;
- l'area di sedime dei fabbricati, per ogni singolo lotto, dovrà essere  
individuata nelle zone meno acclivi.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più  
assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare dei  
seguenti decreti ministeriali e circolari applicative;

- Decreto Ministero Ll.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento ordinario alla  
Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1º giugno 1988) "Norme tecniche

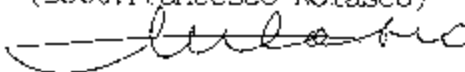


riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare LL.PP.24.9.1988, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce.....";

- Decreto Ministero LL.PP.12 febbraio 1982 (G.U. 26.2.1982 n. 52) "Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e circolare LL.PP. 24.5.1982, n. 22631;

La documentazione elencata in prosa è vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto.

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Francesco Molasco)



2FN69/cp

COMUNE DI MORLUPO

PER COPIA SCORREVOLE ALL'ORIGINALE

Morlupo, il .....

18/06/1998

SEGRETARIO COMUNALE

DOT.  
SPINELLI FRANCESCO





ASSESSORATO

Roma

ALLEGATO Ambiente

B

*modificato*  
111

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

Al Comune di Morlupo

N° DEL

1465

Prot. N. *2074*

Fasc.



Regione Lazio  
Settore Opere ed. L.P.  
dell'Aniene Regionale  
Decentrata di Roma

Risposta al Foglio N.

COMUNE DI MORLUPO

PER COPIA DEPOSITARE ALL'ORIGINALE

del

Morlupo, G.

18 LUG. 1994

s. p. c.

Regione Lazio  
Assessorato Urbanistica  
Via del Giorgione  
ROMA

Allegati

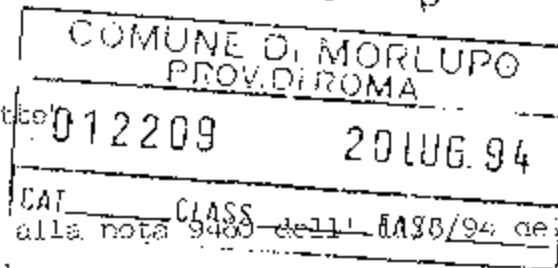
IL SEGRETARIO COMUNALE

**DOT. SPINELLO FRANCESCO**

*U. T. Basso*

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art.13 della  
Legge 2/2/74 n.64. Comune di Morlupo  
Piano Particolareggiato "Via delle Grotte"



VISTA la richiesta di cui alla nota 9400 dell' 8488/94 del  
Comune di Morlupo relativa all'oggetto;

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:

- Relazione geologica redatta dal Dott. Roberto Villa nel giugno 1994;
- elaborati urbanistici: relazione illustrativa, tav. nn. 2-3-4-5-6-7-7a-8-8a-9-10, norme tecniche di attuazione;

VISTA le leggi Regionali 13 novembre 1991 n.74 e 13 maggio 1992 n.35;

VISTA la relazione tecnica di ufficio n.1465 del 15/7/94;

SI ESPRIME

parere favorevole ai soli fini dell'art.13 della Legge 2/2/74 n.64 sul Piano Particolareggiato "Via delle Grotte" da realizzare in comune di Morlupo subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- le opere fidejussorie dei singoli edifici dovranno insistere per tutta la loro estensione, su di un unico libretto in posto esente da qualsiasi fenomeno di alterazione;
- l'area di scame dei fabbricati dovrà interessare le zone meno acclivi dei singoli lotti;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
12 LUG. 1994  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Barbara Cicciari)



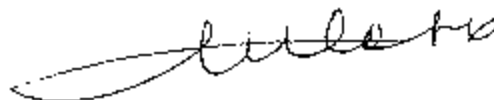


La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare dei seguenti Decreti Ministeriali e Circolari Applicative:

- Decreto Ministero LL.PP. 11 Marzo 1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1° giugno 1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare LL.PP. 24/9/1985, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce.....";
- Decreto Ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (G.U. 26/2/1982, n. 52) Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24.5.1982, n. 22631;

La documentazione elencata in premessa e vistata dal responsabile preposto è parte integrante del presente atto.

Il Dirigente  
(Dott. Francesco Nolasco)



FN84/Lm



2 SET. 1994

ASSESSORATO

Ambiente

Settore 72

COMUNE DI MORLUPO  
 PROV. DI ROMA  
 014339 14 SET. 94  
 CLASS. AL CASO Al Comune di Morlupo



Prot. N. 2483

Fasc. 1442

Regione Lazio  
 Settore Opere e Lavori Pubblici  
 dell'Amministrazione Regionale  
 Decentrata di Roma

Risposta al Foglio N.

REGIONE LAZIO  
 Assessorato Urbanistica e Casa  
 L'Assessore

Regione Lazio  
 Assessorato Urbanistica  
 Via del Giorgione  
 R O M A

del

Allegati

ALLEGATO

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

Oggetto: DEL

Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64  
 Comune di Morlupo. Piano Particolareggiato "Monte Lungo".

VISTA la richiesta di cui alla nota 5845 del 14.4.94  
 Comune di Morlupo relativa all'oggetto.

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:

- relazione geologica redatta dal Dott. Roberto Villa nel luglio 1993;
- elaborati urbanistici: relazione, Tav. n. 2-3-4-5-6-7-7a-8-8a-9-10, Note tecniche di attuazione.

VISTE le Leggi Regionali 13 novembre 1991 n. 74 e 18 maggio 1992 n. 35.

VISTA la relazione di ufficio n. 1442 del 19.7.94.

SI ESPRIME

parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64 sul Piano Particolareggiato "Monte Lungo" da realizzare nel Comune di Morlupo, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere esclusa da qualsiasi intervento edificatorio una fascia di terreno larga metri venti, situata a monte del ciglio superiore del salto morfologico presente lungo la strada Morlupo - Capena;
- qualsiasi intervento dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche, tese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota d'imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegare alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 da presentarsi al Comune ed al

COMUNE DI MORLUPO

12 LUG. 1996

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO CAPO (Dott. Bartolomeo Testare)

COMUNE DI MORLUPO  
 CONFORME ALL'ORIGINALE  
 26/01/94/11

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOT. SPINELLI FRANCESCO



Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative;

- Decreto Ministero LL.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1° giugno 1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare LL.PP.24.9.1988, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce....";
- Decreto Ministero LL.PP.12 febbraio 1982 (C.U. 26.2.1982 n. 52) "Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e circolare LL.PP. 24.5.1982, n. 22631.

La documentazione elencata in premessa è vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto.

Il Dirigente Responsabile  
(Dott. Francesco Nolasco)

*Nolasco*

2FN67/cp





COPIA  
n. 25



REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO L'ETERNA E C.A.S.  
L'Assessore

23 SET. 1994

19

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

Per l'Etruria meridionale

P.le di Villa Giulia, 3

00196 ROMA-Telefax 06/3201993

ALLEGATO

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

Sig. Sindaco del Comune di

MORLUPO (RM)

Prot. N° 5821 Allegato N°

DEL  
Risposta al Foglio del  
Dir. ...

OGGETTO: MORLUPO (RM) - Piano particolareggiato area Strada Provinciale  
Morlupo-Capena.

*uff. ...  
28/9/94*

COMUNE DI MORLUPO PROV. DI ROMA	
U14940	27 SET. 94
CLASS.	FASC.

e. p.c. All'Assistente di zona  
Sig. R. Mozzetti  
presso Museo Nazionale  
di Lucus Feroniae  
Via Tiberina Km. 17  
CAPENA (RM)



COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MORLUPO, il 1.8.1994  
SPINELLI FRANCESCO

A seguito dell'esame del piano particolareggiato in oggetto inviato da codesta Amministrazione il 4/5/'94 con prot. 7093 e giunto a questo ufficio il 2/6/1994 con prot. 5821, si comunica quanto segue:

- 1) L'intero percorso della Strada Provinciale Morlupo-Capena, fino al bivio con la Strada Comunale antica Capena-Civitucola e quindi lungo quest'ultima, è interessato dai resti di una via romana lastricata.
- 2) La collina denominata "Casale dell'angelo custode, (IGM) (zona E del piano quadro) è interessata da resti di un insediamento antico e di cunicoli.
- 3) Il colle dominante il bivio tra la Strada Provinciale e la suddetta Strada Comunale (zona B del piano quadro) è interessato da resti di un insediamento antico.

Pertanto qualsiasi opera in queste aree dovrà essere preventivamente concordata con questo Ufficio.

COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Morlupo, il 1.2.1996  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
IL SEGRETARIO CAPO  
(Dott. Bartolomeo Tesoriere)



GIULIANO  
2 - 251



*Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

OPER. L'Etruria Meridionale

P.le di Villa Giulia, 9

00196 ROMA-Telefax 06/3201993

Prot. N° \_\_\_\_\_ Allegati \_\_\_\_\_

..... 19.....

All \_\_\_\_\_  
.....  
.....

Risposta al Foglio del \_\_\_\_\_  
Dir. \_\_\_\_\_ Inv. \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

OGGETTO: \_\_\_\_\_  
.....

- 2 -

Nella restante parte del territorio oggetto del piano non sono attualmente note presenze archeologiche, pur tuttavia sarà necessaria sottoporre a questa Soprintendenza eventuali progetti esecutivi che comportino movimenti di terreno.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si inviano distinti saluti.

IL DIRIGENTE SUPERIORE  
SOPRINTENDENTE  
(Dr. Giovanni Scichilone)



EAS/zr

ALLEGATO "E"

Mod. 300

111

5

MODULARIO  
B. C. - 251

16



REGIONE LACIA  
SECRETARIA REGIONALE  
19 NOV 1994

19

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

DI PER L'ESTRURIA MERIDIONALE

P.le di Villa Giulia, 9

00196 Roma - Telefax 06/3201993

E

All Sig. Sindaco del Comune di

MORLUPO (RM)

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

DEL

Prot. N. 5822 Allegati

Risposta al Foglio del  
Dir. Tot. N. 04/94

OGGETTO: MORLUPO (RM) - Piano Particolareggiato area Via delle Grotte.

uff. Enrico Pirelli - fruttes  
COMUNE DI MORLUPO  
PROV. DI ROMA  
017594 13 NOV. 94

e, p.c. All'Assistente di zona  
Sig. R. Mozzetti  
presso Museo Nazionale  
di Lucus Feroniae  
Via Tiberina, Km. 17  
CAPENA (RM)

A seguito dell'esame del piano particolareggiato in oggetto inviato da codesta Amministrazione il 4/5/'94 con prot. 7092 e giunto a questo Ufficio il 2/6/1994 con prot. 5822, si comunica quanto segue:

- 1) La strada comunale delle Grotte è interessata in vari tratti del percorso da resti di una strada antica.
- 2) Resti di insediamenti di periodo etrusco e romano sono visibili nei lotti pp. 18 e 237 del Fg. 2; 160, 548, 547, 613 e 716 del Fg. 11; 547, 464, 545, 462, 341, 546 del Fg. 7; 358, 359 e 111 del Fg. 4; 312, 314, 110 e 112 del Fg. 4.
- 3) Resti di una strada antica sono inoltre visibili nelle particelle 111, 113, 322 e 14 del Fg. 4.

Tutte tali presenze sono state evidenziate in rosso nella copia della planimetria di progetto n. 2 (Stralci, PRG e piano quadro) che viene restituita in allegato.

Qualsiasi opera nelle sopracitate aree dovrà essere preventivamente concordata con questo Ufficio.



./.

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E INGENGERIA



COMUNE DI MORLUPO



PER COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE

*Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

DI PER L'ETRURIA MERIDIONALE

P.le di Villa Giulia, 9

00196 Roma - Telefax 06/3201999

Morlupo, li

8 LUG. 1986

IL SEGRETARIO COMUNALE

*DOTT. SPINELLO FRANCESCO*

*Prot. N.°*

*Allegato*

*Proposta di Foglio del  
Div. Sez. N.°*

OGGETTO:

- 2 -

Nella restante parte del territorio oggetto del piano non sono attualmente note presenze archeologiche, pur tuttavia sarà necessaria sottoporre a questa Soprintendenza eventuali progetti esecutivi che comportino movimenti di terreno.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si invia no distinti saluti.

IL DIRIGENTE SUPERIORE  
SOPRINTENDENTE  
(Dr. Giovanni Scichilone)



COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE  
Morlupo, li 2 LUG. 1986  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Damiano Tessoriere)



MODULO  
B. C. - 251



REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO CIMITERIALE E CASA  
L'Assessore

4 OTT. 1994

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA  
DI PER L'ETRURIA MERIDIONALE  
P.le di Villa Giulia, 9  
00196 Roma - Tel. 06/4781993

Sig. Sindaco del Comune di  
MORLUPO (RM)

F

ALLA DIREZIONE REGIONALE

Prot. N. 5820 Allegato N. .... DEL *Reg. N. 7/10/94*  
Din. ....

OGGETTO: MORLUPO (RM) - Piano particolareggiato area Montelungo.

COMUNE DI MORLUPO	
PROV. DI ROMA	
015413	06 OTT. 94
CAI	CLASS. FASC.

*U.T. Spinezza 7/10/94*

e, p.c. All'Assistente di zona  
Sig. R. Mozzetti  
presso Museo Nazionale  
di Lucus Feroniae  
Via Tiberina Km. 17  
CAPENA (RM)

A seguito dell'esame del piano particolareggiato in oggetto  
inviato da codesta Amministrazione il 4/5/'94 con prot. 7091 e giunto  
a questo Ufficio il 2/6/1994 con prot. 5820, si comunica quanto segue:

Nella parte del territorio oggetto del piano non sono attualmen-  
te note presenze archeologiche; pur tuttavia sarà necessario sottopor-  
re a questa Soprintendenza eventuali progetti esecutivi che comportino  
movimenti di terreno.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si  
inviano distinti saluti.

COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Morlupo, li 12 LUG. 1996  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
IL SEGRETARIO CAPO  
(Dott. Bartolomeo Tutoriana)



IL DIRIGENTE SUPERIORE  
SOPRINTENDENTE  
(Dr. Giovanni Scichilone)

COMUNE DI MORLUPO  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Morlupo, li 18 LUG. 1996  
IL SEGRETARIO COMUNALE



EAS/zf

*[Signature]*

DOTT. SPINELLA FRANCESCO





REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

ORIGINALE

ALLEGATO "F"

7

10 DIC. 1998

ALLEGATO G

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° Adun. Del. del 29/5/1998

Voto n. 392 / 7

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA  
L'Assessore

Roma, il

COMMISSIONE RELATRICE: Dr. Arch. Demetrio CARINI  
Dr. Arch. Francesco BRANCACCIO

Oggetto: Comune di MORLUPO (RM)

P.P. Morlupo-Capena - D.C.C. n.51 del 21/11/1994

P.P. Via delle Grotte - D.C.C. n.62 del 21/11/1994

P.P. Montelungo - D.C.C. n.60 del 21/11/1994

LA SEZIONE

Viste le note n.1322, 1321 del 13/9/1996 e n.1323 del 16/9/1996 con le quali il Settore Amministrativo della Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alle varianti di P.R.G. del Comune indicato in oggetto per la predisposizione della relativa istruttoria.

Vista la relazione istruttoria predisposta in data 23/5/1997.

Vista la relazione istruttoria integrativa predisposta in data 28/1/1998.

Vista l'ulteriore relazione predisposta in data 11/5/1998.

Visti i verbali delle sedute del C.T.C.R. tenutisi in data 6/3/1998 e 29/5/1998.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Morlupo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Municipale con Delibera consiliare n.5687 del 10/7/1990.

Con Delibere consiliar. n.60, n.61 e n.62 del 21/11/1994 il Comune di Morlupo ha adottato rispettivamente il P.P.E. loc. "Montelungo", il P.P.E. "Morlupo-Capena" ed il P.P.E. loc. "Via delle Grotte".



Gli atti pervenuti per la variante sono i seguenti:

P.P.E. Loc. "Montelungo"

- Deliberazione del C.C. n.60 del 21/11/1994 di adozione con allegati Tav.1, Tav.2, Tav.3, Tav.4, Tav.5, Tav.6, Tav.7, Tav.7s, Tav.8, Tav.8a, Tav.9, Tav.10;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Avviso di deposito del P.P.E. in libera visione in data 20/1/1995 prot.n.912;
- Certificato di avvenuta pubblicazione in data 1/2/1996 prot.n.1626;
- Attestazione pubblicazione sul FAL dell'1/2/1996 prot.n.1624;
- Certificato di deposito degli atti dell'1/2/1996 prot.n.1624;
- Certificato di deposito degli atti dell'1/2/1996 prot.n.1625 con n.13 osservazioni;
- Attestazione dell'1/2/1996 prot.n.1623 esecutiva della Deliberazione n.60 del 21/11/1994 di adozione del P.P.E.;
- Attestazione dell'1/2/1996 prot.n.1627 esecutiva della Delibera n.89 del 28/11/1995 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Delibera consiliare n.89 del 28/11/1995 di controdeduzioni alle osservazioni; Parere del Settore Tutela Ambientale in merito al vincolo paesaggistico L.1497/39 e L.1089/39;
- Parere tecnico-sanitario della Provincia di Roma in data 13/4/1994 prot.n.
- Delibera consiliare n.52 del 28/6/1996 di richiesta di declassificazione terreni demaniali con diritto di reso pubblico;
- Controdeduzioni tecniche alla nota regionale n.539/1996 da parte dei tecnici progettisti;
- Parere Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 4/10/1994 prot.n.5820;
- Parere dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore 72 - ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74;
- Copia osservazioni presentate;
- Copia esposto-denuncia presentata alla Procura della Repubblica di Roma.

P.P.E. "Morlupo-Casera"

- Delibera del C.C.n.61 del 21/11/1994 di adozione del P.P.E. con allegati Tav.1, Tav.2, Tav.3, Tav.4, Tav.5, Tav.6, Tav.7, Tav.7a, Tav.8, Tav.8a, Tav.9, Tav.10;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Avviso di deposito del P.P.E. in libera visione in data 20/1/1995 prot.n.911.
- Certificato di avvenuta pubblicazione in data 1/2/1996 prot.n.1613;
- Attestazione pubblicazione sul FAL dell'1/2/1996 prot.n.1615;
- Certificato di deposito degli atti dell'1/2/1996 prot.n.1614 con n.23 osservazioni;
- Attestazione dell'1/2/1996 prot.n.1617 esecutiva della Deliberazione n.61 del 21/11/1994 di adozione del P.P.E.;
- Attestazione dell'1/2/1996 prot.n.1616 esecutiva della Delibera n.83 del 28/11/1995 di controdeduzioni alle osservazioni;

*Dei*





Roma, 2

- Delibera consiliare n.88 del 28/11/1995 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Parere del Settore Tutela Ambientale in merito al vincolo paesaggistico L.1497/39 e L.1089/39;
- Parere tecnico-sanitario della Provincia di Roma in data 11/4/1994 prot.n.94014184/1548;
- Delibera consiliare n.52 del 28/6/1996 di richiesta di declassificazione terreni demaniali con diritti di uso pubblico;
- Controdeduzioni tecniche alla nota regionale n.539/1996 da parte dei tecnici progettisti;
- Parere Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 23/3/1994 prot.n.5821;
- Parere dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore 72 - ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74;
- Copia osservazioni presentate - n.23 (+ 1 giunta fuori termine).

### P.P.P. Loc. "Via delle Grotte"

- Delibera del C.C.n.62 del 21/11/1994 di adozione del P.P.E. con allegati Tav.1, Tav.2, Tav.3, Tav.4, Tav.5, Tav.6, Tav.7, Tav.8, Tav.9, Tav.10;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Avviso di deposito del P.P.E. in libera visione in data 20/1/1995 prot.n.910;
- Certificato di avvenuta pubblicazione in data 1/2/1996 prot.n.1632;
- Attestazione pubblicazione sul FAL dell'1/2/1996 prot.n.1630;
- Certificazione dell'1/2/1996 prot.n.1628 del deposito atti progettuali;
- Attestazione dell'1/2/1996 prot.n.1629 esecutiva della Deliberazione n.62 del 21/11/1994;
- Delibera consiliare n.91 del 2/12/1995 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Parere del Settore Tutela Ambientale in merito al vincolo paesaggistico L.1497/39 e L.1089/39;
- Parere tecnico-sanitario della Provincia di Roma in data 13/4/1994 prot.n.94014754/1548;
- Delibera consiliare n.52 del 28/6/1996 di richiesta di declassificazione terreni demaniali con diritti di uso pubblico;
- Controdeduzioni tecniche alla nota regionale n.539/1996 da parte dei tecnici progettisti;
- Parere Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 9/11/1994 prot.n.5822;
- Parere Assessorato Ambientale - Settore 72 - ai sensi art.13 L.64/74;
- Copia n.31 osservazioni + (6 osservazioni presentate fuori termine).

Con nota n.2322 del 5/3/1996 il Settore Vigilanza di questo Assessorato ha trasmesso al Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale tutta la documentazione relativa alle pratiche in oggetto ravvisando che i Piani Particolareggiati in questione non potevano essere esaminati ai sensi dell'art.1 della L.R. n.36/87 bensì ai sensi dell'art.4 della stessa legge.

Con nota del 21/5/1996, prot.n.539 il Settore Amministrativo nel rilevare carenze tecnico-amministrative invitava il Comune di Morlupo ad integrare la documentazione prodotta.

Con nota prot.001321-001322-00001323 del 22/7/1996 il Comune, nel rispondere alla nota sopracitata, integrando quanto richiesto, chiedeva esplicitamente ai sensi dell'art.10 della legge 17/8/1942, n.150 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi della L.R. 2/5/1980, n.28 l'approvazione dei Piani in questione.

*Handwritten signature*





Con note nn. 779 e 793/794 rispettivamente del 25/9/1996 e del 15/11/1996, il Settore Tecnico, esaminati i Piani sottoriferiti, ha rilevato quanto segue: "l'ampio spazio"

Dall'esame della documentazione trasmessa emergono i seguenti dati:

### P.P.E. Morlupo-Capeza

- Superf. territoriale del P.P.	mq. 609.857
- Superf. lotti edificati	mq. 280.189
- Superf. lotti liberi	mq. 329.667
- Volumetria massima ammessa dal P.R.G. sui lotti liberi con l'IF = 0,25	mc. 82.416
- Volumetrie insediate	mc. 96.531
- Volumetrie insediabili dal P.P.	mc. 79.941
Totale	mc. 176.522
- Volumetrie insediabili sull'intero comprensorio secondo il vigente P.R.G. (IF = 0,25)	mc. 152.464

Dal confronto fra la cubatura prevista dal P.R.G. vigente e quella prevista nel P.P.E. risulta una differenza di mc. 24.058 pari a 240 abitacchi in più insediabili. L'indice fondiario passa dallo 0,25 mc/mq. previsto nel P.R.G. allo 0,28 mc/mq.

### P.P.E. "Via delle Grotte"

- Superf. territoriale del P.P.	mq. 514.585
- Superf. lotti edificati	mq. 254.022
- Superf. lotti liberi	mq. 260.563
- Volumetria max ammessa dal P.R.G. sui lotti liberi (IF = 0,25)	mc. 61.140,75
- Volumetria insediata	mc. 126.681,170
- Volumetria insediabile sui lotti liberi dal P.P. (sup. lotti liberi x IF)	mc. 66.733,88
Totale	mc. 193,417
- Volumetria insediabile sull'intero comprensorio secondo il P.R.G. vigente (IF = 0,25)	mc. 128.646



*[Handwritten signature]*



Dal confronto fra la cubatura prevista dal P.R.G. e quella prevista nel P.P.E. risulta una differenza in aumento di mc.64.771 pari a 647 abitanti in più insediabili. L'indice fondiario passa dallo 0,25 mc/mq. previsto nel P.R.G. allo 0,37 mc/mq.

Occorre rilevare alcune discordanze emerse dal confronto fra la relazione tecnica e gli elaborati grafici (Tav.5) e l'esame effettuato, in particolare: la volumetria massima ammessa dal P.R.G. sui lotti liberi risulta di 65.140 mc. e non 63.505 mc.

Le volumetrie totali sono quindi rispettivamente nella Tav.5: mc.193.416, nella relazione: mc.167.312.

Volumetrie insediabili sull'intero comprensorio secondo il vigente P.R.G. (IF=0,25): mc.128.646.

Dal confronto fra la cubatura prevista dal P.R.G. vigente e quella prevista nel P.P.E. risulta una differenza di mc.64.771 pari a 647 abitanti in più insediabili. L'indice fondiario passa dallo 0,25 mc/mq. previsto nel P.R.G. allo 0,37 mc/mq.

### P.P.E. "Montelungo"

- Superf.territoriale del P.P.	mq. 92.481
- Superf.lotti edificati	mq. 48.181
- Superf.lotti liberi.	mq. 44.300
- Volumetria max ammessa dal P.R.G. sui lotti liberi (IF=0,15)	mc. 6.645
- Volumetria insediata	mc. 26.081
- Volumetria insediabile sui lotti liberi dal P.P. (Sup.lotti liberi x IF)	<u>mc. 6.645</u>
Totale	mc. 32.726
- Volumetria insediabile sull'intero comprensorio secondo il P.R.G. vigente (IF=0,15)	mc. 13.872

Dal confronto fra la cubatura prevista dal P.R.G. e quella prevista nel P.P.E. risulta una differenza di mc.18.854 pari a 188 abitanti in più insediabili. L'indice fondiario passa dallo 0,15 mc/mq. previsto dal P.R.G. allo 0,35 mc/mq.





Dalla relazione istruttoria del 23/3/1997 emerge inoltre che:

"Per quanto riguarda gli standards urbanistici occorre rilevare che pur essendo reperiti nella quantità prevista dal D.M. 1444/68, questi sono localizzati in parte nella fascia di rispetto stradale o comunque in ritagli di aree non utilizzabili.

In particolare le aree destinate al "Verde pubblico" sono rappresentate da spazi di risulta non localizzati con razionali criteri urbanistici e comunque non facilmente fruibili e quindi di fatto non compatibili ai fini del rispetto delle dotazioni.

Occorre ancora osservare la mancanza di una esatta individuazione dei lotti edificabili, la mancanza di un pianovolumetrico e di sezioni significative che calati sullo stato di fatto esistente sia edilizio che vegetazionale, consentano di valutare oggettivamente le varianti urbanistiche proposte, il loro inserimento edilizio e paesaggistico, tenuto conto della particolare natura ed orografia del territorio comunale.

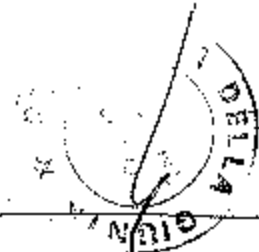
Non appare chiaramente individuata negli elaborati la raggiungibilità e la possibilità di accesso ai lotti. In molti casi il terreno presenta un'orografia tale che la viabilità proposta risulta di difficile realizzazione.

Si è rilevato inoltre un contrasto della norma relativa alle distanze tra i fabbricati nella zona C (art.19 delle N.T.A. del P.R.G.) con quanto previsto dai Piani Particolareggiati in esame.

La norma del P.R.G. fissa per le strade con larghezza compresa tra mt.7,00 e mt.15,00 (nel caso dei Piani Particolareggiati le strade hanno una larghezza, compreso i marciapiedi, di mt.10,00) una distanza minima fra i fabbricati pari alla larghezza della strada maggiorata di mt.7,50 per lato e stabilisce che in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere previsto un indice di piantumazione da definirsi secondo le caratteristiche dell'insediamento e che non potrà mai essere inferiore a quello indicato per le zone "B". Nei piani Particolareggiati la distanza dei fabbricati è fissata in mt.5,00 che sembrerebbe in contrasto con la norma sopra citata, a meno di una misurazione effettuata al ciglio della strada esclusi i marciapiedi, né è stato previsto un indice di piantumazione reso obbligatorio dalla norma di P.R.G. sopra citata.

Per tutti i Piani Particolareggiati non è stato previsto il comparto edificatorio e pertanto tutte le opere di urbanizzazione risultano a carico del Comune. Tale procedura, tenuto conto anche delle aree da espropriare, risulta estremamente onerosa per la pubblica Amministrazione.

Occorre infine rilevare che per tutti e tre i Comprensori, alcune aree destinate parte a Verde pubblico e parte Zona edificabile, sono gravate da uso civico. Il Comune di Morlupo, con Deliberazione del C.C. n.52 del 28/6/96 ha espresso parere favorevole all'espletamento degli atti amministrativi previsti per l'affrancazione dell'uso civico. Per tali zone, pur mantenendo l'attuale destinazione urbanistica, dovrà essere sospesa l'edificazione in attesa della definitiva affrancazione.





Con parere dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, prot.n.2483 Fasc.1442 del 2/9/1994, ai sensi dell'art.13 della L.64/74, è stata posta la prescrizione che una fascia di terreno larga 20 metri situata a monte del ciglio superiore del salto morfologico presente lungo la strada Morlupo-Capena venga esclusa da qualsiasi intervento edificatorio. L'imposizione di tale prescrizione inficia parzialmente l'attuazione del Piano in esame.

Per ultimo occorre ricordare che la zona individuata dal P.P. denominato come "Morlupo-Capena", interessata dalla presenza di numerose ville con lotti interclusi e dotata di rete stradale e urbanizzazioni primarie, aveva inizialmente una destinazione agricola, che in sede di esame da parte del C.T.C.R. per l'approvazione del P.R.G., si è ritenuto più opportuno destinare a residenziale, in quanto più idonea allo stato di fatto esistente assimilandola con criteri normativi simili alle altre zone omogenee".

Dalla successiva relazione istruttoria integrativa presentata il 28/1/1998 è emerso quanto segue:

"Il Comune di Morlupo con prot.n.17518 del 5/12/1997 ha inviato, ad integrazione della documentazione già prodotta, una relazione a firma dell'Assessore, Settore Tecnico Comunale, nella quale vengono forniti alcuni dati dimensionali in termini di fabbisogno abitativo assunto in sede di approvazione del vigente P.R.G., avvenuta con D.G.R.L. n.5687/90.

La relazione tende a dimostrare che la volumetria da insediare con i Piani Particolareggiati in esame rientra ampiamente nelle previsioni del vigente P.R.G.

Nella relazione si dichiara che il P.R.G. prevedeva nel suo complesso un incremento totale aggiuntivo nel decennio di 2.012 abitanti rispetto ai circa 5.000 abitanti residenti alla data di redazione del Piano.

Gli abitanti da insediare nei tre Comprensori sono complessivamente 1.432 di cui 799 nel Comprensorio Morlupo-Capena, Comprensorio che la Regione in sede di approvazione del P.R.G. ha introdotto autonomamente.

Comunque dall'applicazione degli indici previsti nei tre Piani Particolareggiati la somma degli abitanti da insediare risulta complessivamente di 2.948, con una differenza di 1.516 abitanti.

Il Comune a fronte del nuovo dimensionamento anche in aumento assicura che la dotazione degli spazi pubblici è ampiamente soddisfatta dal P.R.G. in quanto lo stesso ne prevede una quantità di 33,46 mq., alla quale si aggiungono gli ulteriori 18,00 mq/ab. previsti nei Piani Particolareggiati in esame.

Se sommiamo gli abitanti previsti nel P.R.G. pari a 7.012, la differenza fra gli abitanti da insediare e quelli insediabili secondo gli indici edificatori dei Piani pari a 1.075 avremo un totale di 8.885 ab., quantità superiore a quella considerata precedentemente dal Comune, ma comunque il rapporto abitanti-standard risulta ancora soddisfatto con una superficie a servizi di 27,92 mq/ab. oltre a quelli previsti dai Piani Particolareggiati.





Neila relazione inoltre viene dichiarato che la cubatura insediata alla data di adozione del P.R.G. (228 000 mc.) era la medesima attualmente insediata (223.262 mc.)".

Neila seduta del 6 marzo c.a., la 1<sup>a</sup> Sezione del C.T.C.R., nell'esaminare i Piani Particolareggiati e la relazione istruttoria, all'unanimità ha considerato i Piani in oggetto in variante rispetto al P.R.G. vigente ravvisando inoltre la necessità di richiedere all'Avvocatura Regionale un parere in merito al limite di applicabilità dell'art.41 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Morlupo (Norma Transitoria).

Con nota n.957 del 3 aprile 1998 il Settore Tecnico ha richiesto alla Presidenza della Giunta - Settore Avvocatura - di esprimersi in merito. In particolare la problematica legata alla norma transitoria si basa sul limite di applicabilità della deroga per le costruzioni abusive che eccedono il rapporto tra superficie del lotto individuato alla data dell'8/10/79 ed il volume realizzato, distacchi ed altezze.

In attesa che il C.T.C.R. si esprimesse definitivamente sui P.P. in oggetto, il Settore Tecnico dell'Assessorato all'Urbanistica ha verificato con l'Amministrazione comunale la possibilità al fine di addivenire ad una soluzione che in parte rispondesse ad alcune delle osservazioni contenute nella relazione istruttoria, di introdurre d'ufficio un nuovo articolo nelle N.T.A. del Piano che prevedesse per le aree ancora da edificare il comparto edificatorio, così come previsto dall'art.23 della L. 1150/42, accompagnato da una individuazione catastale sulle tavole n.6 dei Piani in questione delle aree interessate dai comparti stessi, tavole redatte d'ufficio.

L'ulteriore relazione datata 11/5/1998, e presentata al C.T.C.R., propone di inscrivere il seguente articolo nelle N.T.A. dei P.P. in questione:

"Per i lotti individuati in rosso sulla tav.n.6 viene prescritta la progettazione unitaria dell'intervento da realizzare, attraverso il comparto edificatorio ai sensi dell'art.23 della legge 115/42.

I proprietari delle aree in essi ricadenti dovranno, per ogni singolo comparto, costituirsi in consorzio entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale, assumendo con l'atto costitutivo l'obbligo di provvedere alla progettazione ed attuazione del comparto stesso secondo le norme dettate dal Piano Particolareggiato.

Il progetto dovrà essere corredato da uno schema di Convenzione - tipo preventivamente approvata dal Consiglio comunale, ovvero di atto d'obbligo accompagnato da idonee garanzie per la disciplina della realizzazione a carico dei privati per quota parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dallo stesso Piano Particolareggiato ovvero degli oneri alternativi concordati con l'Amministrazione comunale.

Le aree a servizi oltre a quelle di cui al punto precedente previste dal P.P. saranno sottoposte ad esproprio da parte del Comune i cui oneri risulteranno a carico dei proprietari dei terreni edificabili non compresi nei comparti o di quelli che pur essendo ricompresi in essi non è prevista la cessione di aree o la cui superficie risulta in quantità inferiore rispetto a quella dovuta in relazione alla cubatura consentita.





Per la costituzione del Consorzio sarà sufficiente l'adesione dei proprietari dei tre quarti del valore dell'intero comparto determinato sulla base dell'imponibile catastale; il Consorzio così costituito conseguirà la disponibilità delle aree edificabili dell'intero comparto attraverso l'espropriazione delle proprietà non aderenti.

Decorso il termine fissato dall'Amministrazione comunale senza che gli interessati abbiano provveduto alla costituzione del Consorzio, la stessa Amministrazione procederà secondo il disposto di cui al 4°, 5° e 6° comma dell'art.23 della legge 1150/42.

Nei progetti di comparto non potranno essere apportate modificazioni ai traccianti e sezioni stradali ed alla localizzazione e superficie degli spazi pubblici previsti dal Piano Particolareggiato né ai parametri edificatori fissati dal P.R.C. Rettifiche della delimitazione degli spazi pubblici per verde attrezzato e parcheggi, beninteso con le necessarie compensazioni per mantenere invariata la superficie prevista, potranno essere consentite nell'ambito del comparto, nella misura in cui si rendano indispensabili per comprovate esigenze di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e dei singoli lotti edificabili.

Per quanto riguarda gli edifici già realizzati che eccedono il rapporto tra superficie del lotto e l'indice territoriale, si intendono asservite agli stessi oltre l'area con destinazione residenziale, anche le superfici delle medesime particelle su cui insiste l'immobile aventi destinazione diversa, facendo riferimento alla consistenza catastale alla data di realizzazione dell'immobile".

Nella seduta del 29/5/1998 il C.I.C.R. - 1ª Sezione - nell'esaminare complessivamente tutta la documentazione nonché le relazioni istruttorie presentate, ha votato favorevolmente sui piani in questione, demandando alla Commissione Relatrice, come riportato nel verbale della citata seduta, la formulazione di uno schema di voto che tenesse conto di quanto emerso durante tale esame.

In quella sede, peraltro, il Comitato, nel riconoscere i piani in questione in variante rispetto al P.R.G., ha ritenuto non più necessario acquisire il parere del Settore Avvocatura della Presidenza della Giunta.

La Commissione Relatrice, rispetto all'articolo da inserire d'ufficio nelle N.T.A. dei piani di cui trattasi e riportato precedentemente ritiene di dover aggiungere al 4° comma, ultimo rigo, dopo la parola "...consentita", la parola "...o realizzata".

Per quanto riguarda gli usi civici, il Comune ha fatto pervenire al Settore Tecnico, in data 9/9/1998 prot.n.2252, la richiesta avanzata all'Assessorato regionale allo Sviluppo del Sistema e del Mondo Rurale con allegata la D.C.C. n.052 del 28/6/1996 con la quale si chiedeva l'attivazione delle procedure previste dall'art.12 della L.1756/27 al fine del cambiamento di destinazione d'uso e la declassificazione delle aree gravate da uso civico.





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, 3 .....

Per quanto riguarda le osservazioni presentate e controdedotte dal Comune e quelle presentate direttamente alla Regione, la Commissione Relatrice, dopo averle esaminate, ritenendo di poter esprimere un giudizio di merito, conformemente ai criteri informativi dei Piani Particolareggiati, tenuto conto delle modifiche intervenute e ricomprese nel presente schema di voto, le ha suddivise nei seguenti gruppi:

## P.P. Loc. Montelungo

Osservazioni respinte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
nn.1 - 2 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13/95.

Osservazioni parzialmente accolte in conformità alle controdeduzioni comunali.  
n.6/95.

Osservazioni accolte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
n.3/95.

## P.P. Loc. Via delle Grotte

Osservazioni respinte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
nn.4 - 5 - 7 - 9 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 19 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31/95.

Osservazioni parzialmente accolte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
nn.1 - 3 - 6 - 8 - 10 - 15 - 21/95.

Osservazioni accolte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
n.2/95 e 11/95.

Per quanto riguarda le n.6 osservazioni giunte fuori termine, di cui n.4 al Comune e n.2 alla Regione, conformemente a quanto controdedotto dal Comune:

l'oss.n.6071/95, viene accolta;  
l'oss.n.5167/95 viene respinta;  
l'oss.n.5166/95 viene respinta;  
l'oss.n.6590/95 viene parzialmente accolta.

Le osservazioni n.342/95 e n.275/97 giunte direttamente alla Regione, ed aventi per oggetto quanto già rappresentato nell'osservazione n.10/95 con opportune integrazioni, vengono respinte.





P.P. loc. Moriupo-Capena

Osservazioni respinte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
nn. 3 - 5 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23/95.

Osservazioni parzialmente accolte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
n. 10/95.

Osservazioni accolte in conformità alle controdeduzioni comunali:  
nn. 1 - 2 - 4 - 6 - 7 - 195.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 5275/95 giunta fuori termine, si respinge conformemente a quanto stabilito dal Comune.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il

### PARERE

Che i Piani Particolareggiati in variante denominati:

- P.P. Moriupo-Capena
- P.P. Via delle Grotte
- P.P. Montelungo

del Comune di Moriupo, adottati con Deliberazione del Consiglio comunale n. 61, n. 62 e n. 60 del 21/11/1994 siano meritevoli di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67.

Il Segretario del C.T.C.R.  
(Arch. Valter MICHISANTI)

Il Presidente del C.T.C.R.  
(Salvatore BONADONNA)

Zmori2.doc.

