

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19 DIC. 2000

=====

ADDI' 19 DIC. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

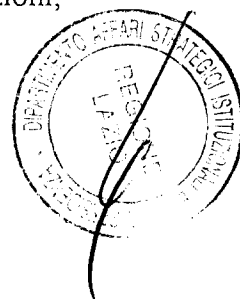
DELIBERAZIONE N° 2583

OGGETTO: Comune di Velletri (RM).
Variante ~~Generale~~ al P.R.G. n. 25 G6a per la costruzione di un albergo in loc. Papazzano
D.C.C. n. 61 del 22/5/98 - APPROVAZIONE .



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;
VISTA la L.R. 5.9.1972, n. 8;
VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72;
VISTA la L.R. 8.11.77, n. 43 e successive modificazioni;
VISTA la Legge 15.05.1997, n. 127;



PREMESSO che il Comune di Velletri (RM) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 36/50 del 03/08/77;

VISTA la delibera consiliare n. 61 del 22/05/98, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Velletri (RM) ha adottato una variante al P.R.G. per consentire la realizzazione di una "dependance" dell'albergo "Benito al Bosco", in località Papazzano;

VISTA la deliberazione consiliare n. 22/12/98 n. 165 con la quale il predetto Comune ha preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nei luoghi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, avverso la variante di che trattasi;

VISTA la nota 15/10/98, n. 8513, con la quale l'Assessorato allo sviluppo del Sistema Agricolo del Mondo Rurale, ha attestato, ai sensi della Legge 03/01/86, n. 1, che la proposta urbanistica in oggetto riguarda terreni di natura privata liberi da diritti civici;

VISTA la nota 30/11/98, n. 13790, con la quale l'Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole nei riguardi della variante in argomento ai sensi dell'art. 13 della legge 02/02/74, n. 64, raccomandando il più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche, ed in particolare:

1. Siano seguite le indicazioni riportate nella relazione del Dott. Geologo Luca Loreto Galli allegato all'istanza;
2. Siano ridotti al minimo necessario lavori di sbancamento e modifica dello stato dei luoghi;
3. Siano opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
4. Ogni intervento edificatorio dovrà essere proceduto da un'indagine geologica e geotecnica ^{TECNICA} ~~geotecnica~~ atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la presenza e lo stato di conservazione di eventuali cavità, la stabilità dei terreni e a verificare la esatta posizione ed escursione della falda;
5. Sia verificata la presenza di cavità; cunicoli o altri vuoti, e sia riconosciuto l'uso e lo stato di funzionalità prevedendone l'attivazione o il consolidamento e comunque la realizzazione di qualsiasi opera che ne garantisca la stabilità;
6. Le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali vulcanici presenti;

7. Le fondazioni dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evidenziando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche; ^{TANUC}
8. Qualsiasi intervento che vada a modificare le strutture dei fabbricati, anche in regime di manutenzione straordinaria, dovrà essere proceduto da una ^{V.P.R.} ~~modific~~ diretta sullo stato sia della fondazione che dei materiali di base. ^{01/1}

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame e parere del C.T.C.R. - 1^a Sezione;

VISTO il voto n. 53/3 reso nell'adunanza del 23.02.00, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la sopracitata variante sia meritevole di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso, che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 06/08/67, n. 765;

VISTA la lettera n. 6679 del 9/5/2000 con la quale l'Assessorato alle Politiche per l'Urbanistica ha comunicato le modifiche al Comune di Velletri (RM) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 92 del 23/6/2000, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Velletri (RM) ha deliberato di accettare integralmente le modifiche e le integrazioni contenute nel voto del C.T.C.R.

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. n. 53/3 del 23.02.2000 che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A);

SU proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel voto C.T.C.R., 53/3 del 23/02/2000, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A) è approvata la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Velletri (RM) con deliberazione consiliare n. 61 del 22/05/98.

Il progetto, iscritto in un unico ^{ELABORATO} ~~registro~~, è vistato dall'Assessore alle Politiche per l'Urbanistica comprende;

- Corografia scala 1:25.000;
- Stralcio P.R.G. vigente scala 1:5.000;
- Stralcio P.R.G. adottato scala 1:5.000;
- Stralcio aerofotogrammetria scala 1:5.000;
- Stralcio catastale scala 1:2.000;

^{01/1} NELLA Relazione tecnica.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della L. 15.05.97, n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



21 DIC 2000

3



ALLEGATO **A**

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

REGIONE LAZIO **2583** DEL **19 DIC. 2000**

Dipartimento Urbanistica e Casa

Qu

AREA

ROMA **2** **2000**

SERVIZIO

PROT. N.

ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Armando Dionisi

Adunanza del **23-2-2000**
Voto n. **53/3**

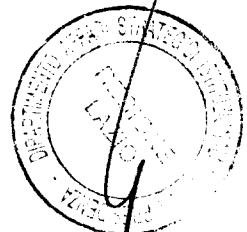
Per Copia Conforme

..... Sezione

.....

Armando Dionisi

Commissione relatrice.
Dr. Arch. Lucia Bontempo
Dr. Arch. de Angelis Henrici



Oggetto: Comune di Velletri (RM)
Variante al PRG n. 25 G 6a) per la costruzione di un albergo in località Papazzano.
Deliberazione Consiliare n. 61 del 22.05.98

Vista la nota n. 18381 del 3.5.99 con la quale l'A.C. di Velletri ha inoltrato alla Regione Lazio gli atti ed elaborati relativi alla variante indicata all'oggetto;

Accertata la regolarità formale di quanto trasmesso

Vista la relazione istruttoria predisposta dal Settore Tecnico in data 20.12.99,

Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Il Comune di Velletri è dotato di PRG approvato con DGR n. 3650 del 3.8.76;

La Variante Generale adottata dall'A.C. con delibera consiliare n. 31 del 13.3.97 della quale risulta allegato lo stralcio di zonizzazione, è stata revocata con atto consiliare n. 55 del 24.11.99;

Il territorio Comunale ricade nell'ambito di PTP n. 9, approvato con LR 24/98, successivamente modificata, e nell'ambito del Parco suburbano dei Castelli Romani, istituito con LR 2/84;

2



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Con deliberazione consiliare n. 61 del 22.5.98 l'A.C. ha adottato una variante al vigente PRG, finalizzata a consentire la realizzazione di una dependance dell'albergo "Benito al Bosco" in Loc. Papazzano.

A seguito della pubblicazione della variante non sono state presentate osservazioni né opposizioni e l'A.C. ne ha preso formalmente atto con deliberazione consiliare n. 165 del 22.12.98.

CONSIDERATO

La variante viene giustificata dall'A.C. con l'esigenza di consentire il potenziamento della capacità ricettiva comunale soprattutto in vista delle prossime scadenze giubilari.

L'area, di superficie pari a m. 15277, è classificata parte a zona di verde privato, parte a zona C1 – tipo c – residenziale estensiva e parte fascia di rispetto stradale;

L'area non risulta vincolata ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85, né è inclusa all'interno del perimetro del Parco dei Castelli Romani.

L'Ass.to Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo rurale ha rilasciato il proprio parere favorevole in merito con nota n. 8513 del 15.10.98.

L'Ass.to Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha rilasciato il proprio parere favorevole, subordinatamente ad alcune condizioni, con nota n. 13790 del 30.11.98;

La variante è finalizzata ad attribuire la destinazione a "zona F – interesse generale con destinazione alberghiera" all'area in oggetto, così da rendere possibile la realizzazione della dependance di un albergo-ristorante già in esercizio nel territorio comunale, prevedendo altresì, in una specifica norma da introdursi nelle NTA vigenti, un indice fondiario massimo pari a 1 mc/mq e un'altezza massima fuori terra pari a ml. 14 (pt + 3 piani).

Considerato altresì che l'area di intervento sulla quale già insiste un edificio di 7500 mc. è compresa in un ambito già interessato da elevato grado di urbanizzazione;

RITENUTO

La variante proposta, pur se preordinata, di fatto, a consentire un unico intervento (e cioè l'ampliamento di una struttura ricettiva già in esercizio), è finalizzata tuttavia a rispondere all'esigenza di migliorare ed ampliare le strutture ricettive complessivamente esistenti nel Comune, anche in vista delle prossime celebrazioni giubilari e risulta pertanto ammissibile. Tuttavia al fine di assicurare un più corretto inserimento delle nuove volumetrie, eventualmente anche in adiacenza di quelle esistenti, è opportuno prescrivere che esse mantengano una distanza dal nastro stradale non inferiore alla fascia di rispetto attualmente prevista dal vigente PRG e raggiungano un'altezza



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

massima pari a 10 mt.; dovrà essere altresì assicurato il rispetto di tutto quanto previsto in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Tutto ciò premesso e considerato questa Sottosezione è del

PARERE

Che la Variante adottata dal Comune di Velletri con la Deliberazione Consiliare n. 61 del 22.05.98 sia meritevole di approvazione con le modifiche di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.
Dr. Arch. Valter Michisanti

IL PRESIDENTE DELLA 1° SOTTOSEZIONE
Dr. Arch. Fabrizio Vescovo

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.
Salvatore Bonadonna