

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13 FEB. 2001

=====

ADDI' **13 FEB. 2001** 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: SIMEONI - AUGELLO & IANNARILLI

DELIBERAZIONE N° 217

1 | STRUTTURA PROPONENTE Assessorato "Urbanistica"
| DIPARTIMENTO 13 AREA D SERVIZIO 1
| PIANIFICAZIONE COPPIANIFICAZIONE LOCALE CENTRO



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/72, n. 8;
VISTA la L.R. 02/07/87, n. 36;
VISTA la Legge 15.05.1997, n. 127;

PREMESSO che il Comune di Sant'Angelo Romano è disciplinato ai fini urbanistici dal P.R.G. approvato con D.G.R. n. 8851 del 22/10/91;

VISTA la delibera consiliare n. 76 del 08/11/96, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di S. Angelo Romano ha adottato il Piano particolareggiato di cui all'oggetto, ai sensi della legge regionale n. 36/87, art. 4;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge sono state presentate n.12 osservazioni;

CHE il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con la delibera consiliare n. 38 del 27/3/97 modificando alcuni degli elaborati adottati;

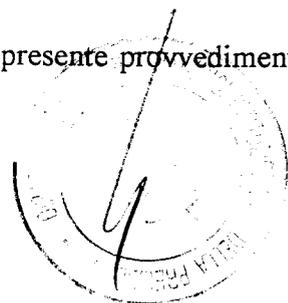
CHE lo stesso Comune ha quindi provveduto alla ripubblicazione del Piano, a seguito della quale non sono state presentate osservazioni;

VISTA la successiva deliberazione consiliare n. 108 del 22/12/98, con la quale il Comune ha integrato il Piano particolareggiato al fine di corredarlo degli elaborati relativi agli schemi degli impianti, della relazione di previsione di spesa e della relazione sanitaria;

RITENUTO che a seguito della nuova pubblicazione del piano particolareggiato non sono state presentate osservazioni considerato che gli atti e gli elaborati del Piano Particolareggiato di che trattasi presentati al Dipartimento Urbanistica e Casa sono stati da questo sottoposti all'esame dell'area 13D1 della Pianificazione comunale e controllo attività edilizia ed urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87;

VISTA la relazione del 10/04/2000 prot. n. 1/LB con la quale il predetto Ufficio ha espresso parere favorevole in merito al piano particolareggiato di che trattasi per i motivi indicati nella relazione stessa, con la prescrizione nel parere stesso riportato;

RITENUTO di fare proprio il suddetto parere che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante (allegato A);



CONSIDERATO che ai fini del parere relativo agli Usi civici, si può fare utile riferimento ai pareri già emessi dall'Assessorato competente in materia di valutazione del vigente P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 8851 del 22/10/91 nella quale, viene integralmente riportato la condizione proposta dall'Assessore agli Usi Civici con nota n. 2475/88/170 del 6/11/1989;

CHE con successiva nota del medesimo Ass.to n.2475/88/185 del 7/11/90 l'Assessore agli Usi Civici ha autorizzato il Comune di S. angelo Romano all'attivazione di cui all'art. 12 della L. 1766/27;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 4849 dell'11/6/91 relativa al mutamento di destinazione del demanio civico comunale per destinazione edificatoria L. 16/06/27 n. 1766, art. 12 e L.R. 3/01/86 n. 1 art. 2;

VISTA la delibera di G.R. n. 2092 del 30/3/93 relativa all'abbattimento del prezzo alienazione o del canone di concessione artt. 5,6,7,8, - L.R. 3/1/86 n. 1;

VISTA la nota n. 2022 del 6/5/99 con la quale il Sindaco del comune di S. Angelo Romano ha attestato che le aree interessate dal Piano di che trattasi non sono gravate da Uso Civico;

VISTA la nota 11/05/98, n. 4774 con la quale l'Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della L. 02/02/74 n. 64 alle condizioni che di seguito si riportano:

- qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche tese ad accertare la reale situazione litostratigrafiche 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 di imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2/2/1974 n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto;
- le opere fondali insistono su di un solo litotipo di adeguato spessore esente da fenomeni di alterazione;
- La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative;
- Decreto Ministero LL.PP. 11/03/88 (supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 dell'1/06/88) "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. 24/09/88 n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce ..."

- Decreto Ministero LL.PP. 16/01/96 (G.U. 5/02/96 n. 29) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";
- Decreto Ministero LL.PP. 16/01/96 (G.U. 05/02/96 n. 29) "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

VISTO il parere favorevole della AUSL Roma "G" – Dipartimento di prevenzione S.I.P.A. Guidonia Montecelio n. 397/1998 del 29/10/98;

SU proposta dell'Assessore alle politiche per l'Urbanistica

DELIBERA

Per i motivi e con la prescrizione di cui al parere dell'area 13D1 della Pianificazione Comunale e controllo attività edilizia ed urbanistica del Dipartimento Urbanistica e Casa prot. n. 1/LB del 10/04/2000, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A), con la condizione sopra riportata contenuta nel parere 4774 dell'11/05/98 reso ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali è approvato il P.P. in variante al P.R.G. relativo al Centro Storico adottato dal Comune di S. Angelo Romano con deliberazioni n. 76 dell'8/11/96, n. 38 del 27/03/97 e n. 108 del 22/12/98. Il piano è vistato dall'Assessorato all'Urbanistica e Casa in una relazione e nei seguenti elaborati:

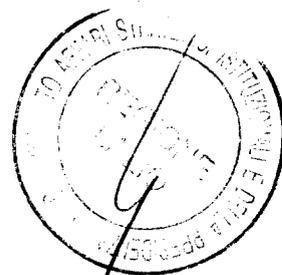
ELABORATI TECNICI

- Elaborati di indagine:

1. Relazione generale sullo stato attuale;
2. Planimetria dei contesti morfologici rapp. 1:300;
3. Planimetria catastale con l'individuazione dei comparti rapp. 1:300;
4. Planimetria delle destinazioni d'uso esistenti rapp. 1: 300;
5. Planimetria catastale con lo stato attuale del numero dei piani in elevazione oltre il piano terra rapp. 1:300;
6. Planimetria con lo stato attuale delle coperture 1:300;
7. Documentazione fotografica.

- Elaborati di progetto:

- 1P Relazione generale di progetto;
- 2P Planimetria dei parcheggi pubblici dei percorsi veicolari e dei percorsi pedonali pubblici rapp. 1:300;
- 3Pa Schema impianti di fognatura acque bianche e nere 1:500;
- 3Pb Schema impianti acquedotto rapp. 1:500;
- 4P Planimetria delle destinazioni d'uso di progetto 1:300;
- 6P Schede normative per i comparti dal n. 1 al n. 38 con le prescrizioni progettuali riguardanti i singoli edifici rapp. 1:200;
- 7P Atto d'obbligo per regolare i diversi interventi nel centro storico;
- 10P Prospetti tipo con le gradazioni cromatiche ammesse rapp. 1:300;

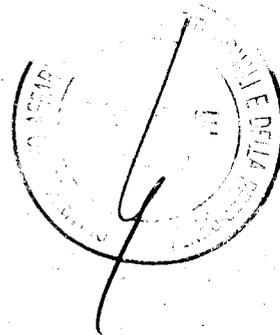


- Allegato A) Relazione geologico-tecnica munita del visto di approvazione dell'Assessorato Risorse Ambientali;
- Allegato B) Relazione sanitaria;
- Allegato C) Relazione finanziaria;
- Elaborati di progetto modificati per controdeduzioni:
- 5Pbis Planimetria con il progetto degli interventi ammessi per i singoli edifici rapp. 1:300;
- 6Pbis Schede normative modificate dei comparti n. 5, n. 7, n. 21 con le prescrizioni progettuali riguardanti i singoli edifici rapp. 1:200;
- 9Pbis Norme tecniche d'attuazione modificate.

Per quanto riguarda le osservazioni si condivide quanto sopra specificato nell'elaborato A).
La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32, della legge 15/05/97 n. 127. La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



15 FEB. 2001



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
L'Assessore

[Handwritten signature]

AREA

ROMA 10 - Gi - 2000

SERVIZIO

PROT. N. 1/2 B

Oggetto: Comune di Sant'Angelo Romano (RM)
Piano particolareggiato del Centro Storico
Deliberazione consiliare n. 76 del 8.11.96 integrata con deliberazioni consiliari n. 38 del 27.3.97 e n. 108 del 22.12.98
LR 36/87, art. 4

PARERE DEL SETTORE TECNICO PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n. 2022 del 06/05/99, successivamente integrata, con la quale l'A.C. di Sant'Angelo Romano ha inoltrato al Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale il Piano Particolareggiato del Centro Storico ai fini dell'ottenimento dei pareri di competenza e della definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale;

Visti gli atti e gli elaborati trasmessi;

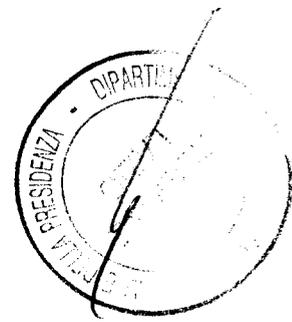
PREMESSO

Il Comune di Sant'Angelo Romano è dotato di PRG approvato con DGR 8851 del 22.12.91 e ricade all'interno del PTP n. 7 approvato con LR 24/98, successivamente modificata;

Con deliberazione consiliare n. 76 del 8.11.96 l'A.C. ha adottato il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, ai sensi della L.R. 36/97;

A seguito della pubblicazione del PP sono state presentate 12 osservazioni/opposizioni cui l'A.C. ha inteso controdedurre con la deliberazione consiliare n. 38 del 27/3/97, modificando altresì alcuni degli elaborati adottati;

C:\ufficio 2\Sant'Angelo Romano\PP Centro Storico.doc





REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

L'A.C. ha quindi provveduto alla ripubblicazione del Piano, a seguito della quale non sono state presentate osservazioni o opposizioni;

Con successiva deliberazione Consiliare n. 108 del 22.12.98, l'A.C. ha integrato il PP al fine di corredarlo degli elaborati relativi agli schemi degli impianti, della relazione di previsione di spesa e della relazione sanitaria;

A seguito della nuova pubblicazione del PP disposta dall'A.C. non sono state presentate osservazioni o opposizioni;

I principali obiettivi che l'A.C. ha inteso perseguire sono:

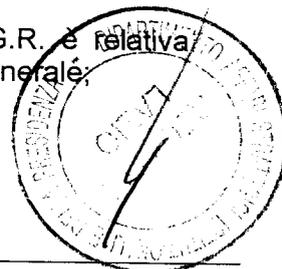
- il rilievo dello stato di fatto, soprattutto in ordine allo stato di manutenzione delle facciate, al numero di piani, alle superfetazioni e ai tipi di copertura esistenti;
- la sistemazione della viabilità pedonale e carrabile;
- l'individuazione planimetrica all'interno del Centro storico di contesti morfologici omogenei e la definizione delle prescrizioni generali da rispettare negli interventi di recupero degli immobili;
- l'individuazione all'interno dei contesti di comparti unitari di intervento e la definizione degli interventi edilizi ammissibili;
- l'individuazione delle destinazioni d'uso ammissibili;
- la realizzazione di nuovi servizi pubblici: parcheggi, verde ed ampliamento delle attrezzature parrocchiali;

In particolare, in base alle tipologie ed alle caratteristiche edilizie, sono stati riconosciuti 9 contesti morfologici all'interno dei quali sono stati individuati 38 comparti di intervento;

E' stata altresì prevista, su un'area di proprietà privata, sfruttando il dislivello di quota tra i due tratti di strada tra i quali l'area è compresa, la possibilità di realizzare un edificio a due piani, la cui copertura a terrazzo verrà utilizzata a fini pubblici. Per l'edificio è prevista la destinazione a magazzini e garage al livello della strada inferiore e a residenza al livello superiore;

CONSIDERATO

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, l'approvazione del PP da parte della G.R. è relativa unicamente alle varianti che il P.A. comporta al vigente strumento urbanistico generale;





REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Nel caso in oggetto le varianti apportate al vigente PRG consistono:

- nella possibilità di trasformazione delle coperture a terrazzo in coperture a tetto con altezze di imposta e di colmo predefinite e la utilizzazione dei sottotetti quali annessi delle sottostanti abitazioni,
- nella previsione del completamento dell'edificio parrocchiale per realizzare l'oratorio,
- nella previsione della realizzazione, su un'area di proprietà privata, di un edificio da destinare a magazzino e residenza;

RITENUTO

Che il Piano Particolareggiato, con le varianti al PRG che esso comporta, risulta effettivamente preordinato ad una corretta individuazione e gestione degli interventi edilizi ammissibili nel centro Storico e al miglioramento della qualità della residenzialità, caratteristica che si può perseguire unicamente consentendo adeguate condizioni igieniche e funzionali alle unità abitative e migliorando l'offerta e la qualità dei servizi pubblici e privati;

Che tuttavia, ai fini del rispetto dei requisiti per l'abitabilità previsti dalle leggi vigenti, si ritiene necessario prescrivere che la destinazione abitativa venga attribuita solo nei casi in cui l'altezza media interna dei locali sia almeno pari a m. 270;

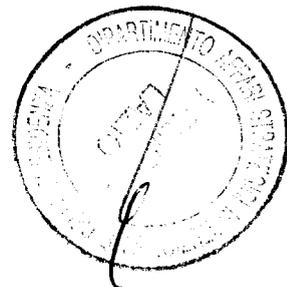
Che sulle osservazioni presentate la Regione non debba esprimersi in quanto la deliberazione consiliare n. 38/97, con la quale l'A.C. ha controdedotto alle osservazioni e conseguentemente modificato gli elaborati, è stata nuovamente sottoposta a pubblicazione e costituisce pertanto integrazione della deliberazione consiliare di adozione del PP;

Che ai fini del parere relativo agli usi civici, si può fare utile riferimento ai pareri già emessi dall'Assessorato competente in sede di valutazione del vigente PRG con note n. 2475/78/170 del 6.11.1989 e n. 2475/88/185 del 7.11.1990;

Che l'area oggetto dell'intervento non è interessata da vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85;

Alla luce delle precedenti considerazioni questo Settore esprime il

PARERE





REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Che il Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottato dall'Amministrazione Comunale di Sant'Angelo Romano (RM) con la Deliberazione Consiliare n. 76 del 8.11.96 integrata con le deliberazioni n. 38 del 27.3.97 e n. 108 del 22.12.98, in variante al PRG vigente, sia meritevole di approvazione con la prescrizione di cui ai precedenti considerato.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

Dr. Arch. Lucia Bontempo

IL DIRIGENTE DELL'AREA CENTRO

Dr. Arch. Antonino Bianco

