

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 aprile 2002

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.Lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2001, n. 1243.

Comune di Tivoli (RM). Variante al P.R.G. «zona termale Acque Albule». Deliberazione consiliare n. 146 del 22 dicembre 1994. Approvazione. Piano particolareggiato, restituzione Pag. 7

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2001, n. 1658.

Permesso di ricerca per acqua minerale denominato «Ficuzze» in territorio del Comune di Cerreto Laziale, provincia di Roma. Proroga Pag. 16

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 2001, n. 1749.

Permesso di ricerca di acqua minerale «Colle Cesarano» in territorio del Comune di Tivoli, provincia di Roma. Proroga Pag. 16

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2002, n. 36.

Comune di Frosinone. Progetto per la realizzazione della strada via Tevere innesto via Piave e sistemazione delle aree adiacenti da destinarsi a parcheggio pubblico in variante al piano regolatore generale (deliberazione consiliare 19 febbraio 1999, n. 13). Legge 2 gennaio 1978 n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 Pag. 17

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2002, n. 37.

Autorizzazione, ai sensi dell'art. 151 comma 2 del decreto legislativo n. 490/1999 per l'ampliamento di una cava di ghiaia e sabbia esistente e successivo recupero ambientale, mediante realizzazione di una discarica di 2ª categoria tipo A, nel Comune di Orte, località Baucche, proprietà So.Ge.Co. S.r.l. Pag. 25

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2002, n. 120.

Comune di Cori (LT). Variante al P.R.G. relativa alle aree per gli insediamenti produttivi (deliberazioni consiliari del 21 luglio 1992, numeri 54 e 55). Approvazione ... Pag. 26

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2002, n. 121.

Comune di Montefiascone. Variante al piano regolatore generale per il piano di lottizzazione convenzionata Grazie-Vallone. Restituzione Pag. 37

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

03 AGO. 2001

=====

03 AGO. 2001

ADDI' 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: - AUGELLO -

DELIBERAZIONE N° 1243

OGGETTO: Comune di Tivoli (Rm) - ~~Piano Particolareggiato in Variante~~ al P.R.G. "Zona Termale Acque Albule" -

Deliberazione consiliare n. 146 del 22/12/94 - APPROVAZIONE, PIANO PARTICOLAREGGIATO
RESTITUZIONE.



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge 06/08/1967, n. 765;
VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;
VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43;
VISTA la legge 15/5/1997, n. 127;

PREMESSO che il Comune di Tivoli (RM) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 956 del 6/7/73;

VISTA la delibera consiliare n. 146 del 22/12/94, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Tivoli (RM) ha adottato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. "Zona Termale Acque Albule";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota n. 4872 del 25/05/1995, con la quale l'Assessore Regionale agli Usi Civici ha attestato che la proposta urbanistica in argomento compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

VISTA la nota n. 5632 del 25/3/2000, con la quale la Soprintendenza Archeologica per il Lazio ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento a condizione che qualsiasi progetto di intervento nell'area venga sottoposto preventivamente all'approvazione della Soprintendenza stessa;

VISTA la nota prot. n. 680 del 24/2/95, con la quale l'Assessorato all'Ambiente ha espresso parere favorevole in merito al P.P. in variante di che trattasi ai sensi dell'art. 13 della Legge 2/2/74, n. 64, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni che di seguito integralmente si riportano:

(...)

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, la quota d'imposta, e per l'individuazione di eventuali cavità carsiche. 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 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 per le costruzioni in zone sismiche 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. 24/9/88, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce...";

- *Decreto Ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (G.U. 26/02/82, n. 52) "Norme tecniche relative ai "Criteri Generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24/5/82, n. 22631;*
- *Decreto Ministero LL.PP. 24 gennaio 1986 (G.U. 12/05/86 n. 108) Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche " e circolare LL.PP. 19/7/86 n. 27690; (...)*

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del C.T.C.R.;

VISTO il voto n. 423/4, reso nell'adunanza del 13/4/00, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante introdotta attraverso il P.P., relativa al cambio di destinazione dell'area su cui insiste lo stabilimento termale di Bagni di Tivoli, da zona G1 (Verde Privato) e zona G3 (Verde Pubblico Attrezzato o Sportivo) rispettivamente a zona F3 (servizi generali privati) e zona F2 (servizi generali pubblici), sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6/8/67, n. 765, e che invece il Piano Particolareggiato in argomento vada restituito alla Amministrazione Comunale per essere rielaborato tenendo conto di quanto rappresentato nel citato voto n. 423/4 del 13/4/00, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (All. A);

VISTA la lettera n. 6824 del 6/6/00, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche al Comune di Tivoli (RM) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della L. 6/8/67, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 99 del 5/9/00, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Tivoli (RM) ha deliberato di accettare integralmente le modifiche contenute nel voto del C.T.C.R.;

VISTA la nota dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Tivoli, in data 07/06/2001 - prot. 24651 - con la quale (...) *si conferma che le previsioni urbanistiche del P.P. in questione, sono in sintonia sia con i programmi complessi di interesse non soltanto locale, che con il Protocollo d'intesa per la costituzione del Parco Metropolitan Termale di Tivoli, Guidonia e Roma, sottoscritto dai Comuni interessati e dalla Provincia di Roma (...)*

DELIBERA

Con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. n. 423/4 del 13/4/00, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A), con le prescrizioni di cui al parere n. 680 del 24/2/95 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 - è approvata la variante al P.R.G., di cui in premessa, adottata dal Comune di Tivoli (RM) con delibera consiliare n. 146 del 22/12/94. Il Piano Particolareggiato va restituito alla Amministrazione Comunale per essere rielaborato.

La Variante è vistata dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati:



ELABORATI TECNICI

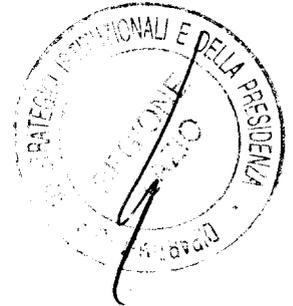
- ~~Tav. n. 1~~ ~~relazioni, NTA e Riepiloghi Generali;~~
- Tav. n. 2 stato di fatto in scala 1:10.000;
- Tav. n. 3 stato della pianificazione urbanistica del contesto dell'area in scala 1:10.000;
- Tav. n. 4 trasposizione vincoli PTP in scala 1:10.000;
- Tav. n. 5 stralcio PRG in scala 1:5000;
- Tav. n. 6 catastale con individuazione di P.P. in scala 1:1000;
- ~~Tav. n. 7~~ ~~piano quotato in scala 1:1000;~~
- Tav. n. 8 Zonizzazione in scala 1:1000;

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della L. 15/5/97, n. 127.

La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



09/05/2015



REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Dipartimento Urbanistica e Casa

Per Copia Conforme

AREA

SERVIZIO

PROT. N.

Sezione
Segretario

ROMA 15 MAG. 2000

Arch. W. MICHISANTI

Adunanza del 13/04/2000
Voto n. 423/4

Commissione Relatrice
(Dr. Arch. Demetrio Carini)
(Dr. Arch. Giancarlo Capolei)

ALLEG. alla DELIB. N. ¹²⁴³.....
DEL - 3 AGO. 2001.....

OGGETTO: Comune di Tivoli (RM)
Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G.
"Zona Termale Acque Albule"
Deliberazione Consiliare n.146 del 22.12.94.

LA SEZIONE

Premesso

Stella
Il Comune di Tivoli è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.956 del 6.7.73.

L'Amministrazione Comunale, con nota n.047062/366/94 del 30.11.95, ha trasmesso alla Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa, gli atti e gli elaborati relativi alla variante indicata in oggetto.

Sia il Settore Amministrativo con nota n. 2253 del 18.12.95 che il Settore Tecnico dell'Assessorato con nota n.348 del 30.4.96, in sede di accertamento degli atti, hanno riscontrato alcune carenze e segnalato incongruenze nella documentazione prodotta dall'Amministrazione Comunale.

Con successiva nota prot. 190 del 21.3.96 indirizzata al Comune di Tivoli, l'Assessorato Urbanistica e Casa comunicava: (...) che la variante di cui trattasi non rientra fra quelle per le quali è possibile applicare la procedura semplificata di cui all'art. 4 della legge Regionale n. 36/87 ma, altresì, in relazione alle procedure seguite dal Comune, che sono quelle previste dalla legge 1150/42 per le varianti urbanistiche, ritiene di poter dar corso all'esame secondo le disposizioni delle legge regionale n. 43/77. (...)

Con nota prot. 827/943 del 12.6.96 il Settore Amministrativo a seguito della trasmissione di ulteriori atti, da parte del Comune di Tivoli in sede di accertamento formale non ha riscontrato carenze amministrative.



**REGIONE LAZIO***Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Allegata alla sopracitata nota risulta trasmessa la seguente documentazione:

1. N. 4 copie conformi all'originale della delibera adozione n. 146 del 23.12.94;
2. N. 6 copie conformi all'originale e n. 1 originale degli elaborati grafici;
3. Regione Lazio Ass.to Ambiente n. 5 copie conformi all'originale del parere ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.74, n. 64, espresso in data 24.2.95 prot. N. 680 con 1 copia degli elaborati tecnici;
4. N. 5 copie conformi all'originale dell'avviso di deposito e pubblicazione prot. n. 4872 (ns. prot. N. 22632 del 7.6.95);
5. N. 5 copie conformi all'originale dell'avvenuto deposito e pubblicazione prot. N. 8156 del 3.3.95.
6. N. 5 copie conformi all'originale del certificato avvenuto deposito atti progettuali in libera visione al pubblico e avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio e sul F.A.L. della Provincia di Roma;
7. Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
8. N. 4 copia conformi all'originale della delibera di G.M. n. 1132 del 29.8.95 concernente la presa d'atto di inesistenza di opposizioni;
9. Certificato inesistenza vincoli;
10. Relazione Tecnica integrativa.

Con ulteriore nota prot. 546 del 5.9.96 il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa, nel ribadire le procedure, che nel caso di specie prevedono la variante urbanistica, segnalava che: (...) al fine dell'istruttoria Tecnica è necessario acquisire da parte del Comune il preventivo parere della Soprintendenza Archeologica in quanto l'area oggetto della variante comprende un tratto dell'antica strada Romana Tiburtina (...). Infine (...)", poiché il Piano in questione prevede, tra l'altro, il cambio di destinazione d'uso di un area "G3" di mq. 60.850 destinata dal vigente PRG a parco pubblico, il Comune dovrà precisare, previa documentata verifica, se per la loc. Bagni di Tivoli, a seguito della variante in esame le aree G3 residue non interessate da detta variante riescono ugualmente a soddisfare la dotazione minima di verde pubblico prevista dal D.I. 1444/68" (...).

Con nota prot. 701 del 24.6.97 il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa nel sollecitare il Comune di Tivoli all'invio della documentazione integrativa richiesta, segnalava che il ritardo accumulato dal Comune poteva determinare la proposta di diniego da parte della Regione dello strumento urbanistico in questione.

Con nota del Comune di Tivoli assunta al protocollo di questo Assessorato con n. 001801 dell'1.12.97 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso parte delle documentazione richiesta che è stata completata successivamente con l'invio del parere della Soprintendenza Archeologica per il Lazio -prot. 5632 del 27/3/2000.



**REGIONE LAZIO***Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

CONSIDERATO

Dagli atti ed elaborati allegati alla variante si rileva quanto segue:

Il ricorso al Piano Particolareggiato in variante del P.R.G. può essere perseguito solo in presenza di aree coperte da previsioni urbanistiche la cui attuazione, dello strumento urbanistico generale è rimandata alla pianificazione attuativa. Pertanto, nel caso di specie, l'esame istruttorio svolto riguarda esclusivamente il contenuto della variante urbanistica introdotta attraverso il P.P.

La Variante consiste nella modifica zonizzativa dell'area su cui insiste lo stabilimento Termale di Bagni di Tivoli. Tale area, secondo il vigente PRG, ha una destinazione di zona G1 (verde privato); la stessa assumerebbe la destinazione di zona F3 (servizi generali privati) art. 38 delle N.T.A. del PRG vigente, mentre l'adiacente area, sempre di proprietà comunale, da zona G3 (verde pubblico attrezzato o sportivo) assumerebbe la destinazione F2 (servizi generali pubblici) prevista all'art. 37 delle N.T.A. del vigente PRG.

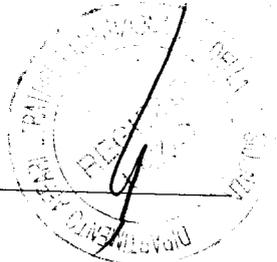
L'Amministrazione Comunale ritiene che la variante sia necessaria in quanto lo stabilimento termale con gli impianti connessi è in esercizio su un'area con destinazione, di PRG non del tutto compatibile con tale attività, la stessa destinazione peraltro non consentirebbe l'eventuale potenziamento ed ammodernamento dell'impianto.

In effetti, la sottozona G1, art. 40 delle N.T.A., classifica l'area ove ricade lo stabilimento termale come zona di "Verde Privato" con un indice di edificabilità pari allo 0,10 mc/mq. Tale indice è però applicabile solo nei casi di fondi ineditati le cui utilizzazioni consentite sono esclusivamente riservate alle ville e ai giardini esistenti.

La superficie attualmente destinata a "Verde Privato" ha una estensione di mq 45.450, la cubatura esistente dell'intero complesso termale è di 33.507,46 mc.

La destinazione proposta con la variante di zona F3 - art. 38 delle N.T.A. - "Servizi Generali Privati" risulterebbe più aderente alla utilizzazione termale in quanto tale norma consentirebbe di realizzare impianti di interesse generale ed attrezzature ricettive turistiche; essa appare quindi la classificazione più idonea per lo stabilimento termale. L'indice previsto dalla citata norma per tale zona è di 1,6 mc/mq, con altezza massima di 3 piani. La cubatura ammissibile sull'area che, come già detto, è di mc. 45.450 mq. risulterebbe complessivamente di 72.720 mc., con un aumento di quella esistente pari a 39.213 mc.

Le potenzialità volumetriche, in questo caso, oltre a risanare e restaurare gli edifici esistenti, permetterebbero di realizzare nuove cubature per soddisfare le esigenze di un più moderno e razionale sfruttamento della risorsa termale.

*Spina*



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

L'altra modifica proposta, consistente nel cambiamento di destinazione d'uso da G 3 in F2, riguarda l'area adiacente allo stabilimento termale delimitata da una strada interna che, secondo le previsioni del P.P. in variante andrebbe eliminata.

Come già detto, tale area, è destinata dal piano vigente a "Verde Pubblico attrezzato o sportivo". Per essa è prescritta, nel vigente P.R.G., la inedificabilità salvo limitati interventi edilizi per attività di carattere pubblico o di pubblico interesse che non superino l'indice fondiario di 0,02 mc/mq. L'art. 42 delle N.T.A. fa riferimento proprio all'area in questione come parte del futuro parco del nuovo complesso termale di Bagni e per l'ampliamento del Parco Archeologico di Villa Adriana.

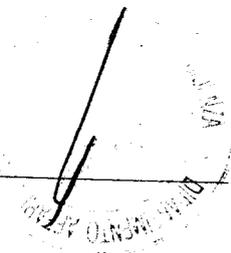
Orbene, proprio in relazione all'ipotesi di modificare un'area con destinazione di "Verde Pubblico" e quindi destinata a "standard" del vigente P.R.G. con una destinazione a "Servizi Generali Pubblici" l'Assessorato Urbanistica e Casa con nota n. 546 del 5/09/1996 ha chiesto, come già riferito nelle premesse, all'Amministrazione Comunale di precisare, previa documentata verifica, se per la Loc. Bagni di Tivoli, a seguito della variante, le aree "G3" residue non interessate dalla stessa variante riescano ugualmente a soddisfare la dotazione minima di verde prevista dal D.M. 1444/68.

Con relazione integrativa dell'1/12/1997 prot. N. 001801 l'Amministrazione Comunale ha risposto, attraverso la verifica delle quantità di aree a servizio disponibili, attestando la presenza di adeguate superfici di verde in quantità notevolmente superiori ai minimi stabiliti per legge.

L'art. 37 sottozona F2 - "Servizi Generali Pubblici", riguarda le aree destinate ai servizi generali d'interesse pubblico, fra cui i centri per le attività culturali e ricreative. Tale norma, pur prevedendo la realizzazione di edifici pubblici, non stabilisce parametri edilizi per gli interventi. La norma, verrebbe modificata con la presente variante per inserire la seguente frase: che (...) "nell'area saranno realizzati diversi specchi d'acqua sulfurea e alcuni servizi di pubblico interesse, quali la sola conferenza e l'impianto sportivo per la didattica del nuoto. L'indice di copertura sarà di mq 0,04 e la volumetria di 0,2 mc/mq."

Tenuto conto che la superficie complessiva dell'intervento è pari a 106.300 mq di cui 45.450 mq riservati alla zona F3 risulta che la restante superficie da destinare a zona F2 è pari a 60.850 mq. Per una volumetria complessiva di 12.170 mc.

Per quanto riguarda il profilo vincolistico risulta che l'area interessata dalla variante non è vincolata ai sensi della Legge 1497/39; viene segnalata l'esistente di un fosso denominato "Canale dell'Acqua Sulfurea", fosso che non risulta iscritto nell'elenco delle acque pubbliche, anche se la tav. n. E/1 sud del P.T.P. n. 7 graficizza tale corso d'acqua e la relativa fascia di rispetto. Nella Tav. n. E/3 sud di classificazione della tutela viene riportato il tracciato dell'antico Via Tiburtina.



**REGIONE LAZIO***Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Al riguardo la Soprintendenza Archeologica per il Lazio con nota n. 5632 del 27.3.2000 ha fatto pervenire il proprio parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area con la condizione che qualsiasi progetto di intervento nell'area venga sottoposto preventivamente all'approvazione della stessa. Siamo inoltre in presenza della perimetrazione della Concessione Mineraria "Acque Albule" stabilita con D.M. 12.01.1941. Al riguardo qualsiasi intervento edificatorio dovrà quindi essere preventivamente autorizzato dall'autorità Competente ai sensi della L.R. n. 90/80.

In generale si può ritenere che le motivazioni poste a base della Variante al P.R.G. appaiono nel complesso condivisibili.

Sotto il profilo urbanistico, la scelta dell'Amministrazione Comunale risulta accettabile, per quanto attiene in particolare l'articolazione delle aree a diversa destinazione d'uso sia pubblica che privata.

L'area prescelta per tali localizzazioni appare idonea tenuto anche conto della sua configurazione orografica; la stessa è infatti pressoché pianeggiante e si trova a quota più bassa rispetto a quella della S.S. Tiburtina e comprende anche la sede storica degli stabilimenti termali delle acque Albule di Tivoli.

Occorre, comunque, evidenziare che la proposta di variante di cui alla deliberazione Comunale n. 146 del 22.12.94 in argomento sia meritevole di approvazione limitatamente e per i contenuti dei seguenti elaborati:

Tavola n. 2 - Stato di fatto

Tavola n. 3 - Stato della pianificazione urbanistica del contesto dell'area

Tavola n. 4 - Trasposizione vincoli P.T.P.

Tavola n. 5 - Stralcio P.R.G.

Tavola n. 6 - Catastale con individuazione di P.P.

Tavola n. 8 - Zonizzazione aggiornata in base all'emendamento approvato.

Si ritengono altresì necessarie alcune modifiche e rettifiche specifiche che sono di seguito esposte che costituiscono elementi di inquadramento generale e zonizzazione della Variante stessa, che l' A. C. provvederà ad attuare attraverso il P.P.E.

Si può ritenere ammissibile la variante dell'area perimetrata ed individuata su base catastale alla Tav. n. 6 distinta al catasto terreni al foglio 60 part. nn. 12,14,15,75, attraverso la modificazione di destinazione urbanistica della zona G1 di P.R.G. (verde privato) a zona F3 di P.R.G. (servizi generali privati), e quella nella zona G3 di P.R.G. (verde pubblico



**REGIONE LAZIO***Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

attrezzato o sportivo) a zona F2 di P.R.G. (servizi generali pubblici); precisando che in riferimento alla Tav. n. 8 "zonizzazione", per le motivazioni di seguito riportate, costituiscono carattere prescrittivo, le indicazioni in essa contenute quali:

- il perimetro esterno dell'intera area, individuato dalla Tav. n. 6;
- le destinazioni di sottozona F2 e F3 di P.R.G. limitatamente alla quantificazione complessiva dei pesi insediativi;
- i parametri edilizi fissati dalla N.T.A. del P.R.G. per la sottozona F3

Tenendo conto che l'area di sedime della strada prevista nel vigente P.R.G. dovrà trovare una classificazione nella variante o di Zona F3 o F2 e che, anche se precisato con la relazione integrativa dei progettisti datata 15.5.1996, che la stessa ricade nella zona F2, di fatto, quanto dichiarato, non risulta avere riscontro negli elaborati, è necessario che l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione fissi definitivamente in quale zona far rientrare la strada in questione.

In sede di Piano Particolareggiato, che dovrà essere rielaborato dall'Amministrazione Comunale, dovranno altresì essere definiti e puntualizzati nel rispetto dei dettami delle Soprintendenze ai Beni Archeologici e ai Beni Ambientali e Architettonici del Lazio i seguenti elementi:

1. le modalità di restauro, ristrutturazione e riutilizzo degli edifici e degli impianti esistenti;
2. i tracciati stradali della viabilità da mantenere, eliminare e di nuova previsione;
3. le aree a verde, a Parco e a Parcheggio;
4. le destinazioni d'uso delle singole aree;
5. le sagome di massimo ingombro degli edifici da insediare, i relativi allineamenti e fili fissi, nonché le destinazioni d'uso dei singoli edifici stessi.

E' inoltre stralciato l'ultimo comma dell'integrazione all'art. 37 delle N.T.A. per le zone F2 relativamente all'indice di copertura e all'indice di edificabilità.

La cubatura complessiva ricavata con l'applicazione esclusiva dei parametri della zona F3 potrà essere distribuita anche nell'adiacente Zona F2 attraverso il predetto P.P. e con le modalità sopra indicate.

In relazione alle considerazioni innanzi svolte, considerato che la zona non è gravata da uso civico, come attestato dall'assessore Regionale allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con nota n. 00719 del 30.1.1997.

Che non risultano pervenute osservazioni in merito alla variante in questione al Comune ne alla Regione.

VIA DEL GIORGIONE, 129 - 163 00147 ROMA

centro stampa regione lazio



**REGIONE LAZIO***Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA

ROMA

SERVIZIO

PROT. N.

Il Testo delle N.T.A. del Piano Particolareggiato dovrà contenere le seguenti integrazioni.

- l'art. 38 Sottozona F3 - Servizi Generali Privati, al terzo rigo dopo la frase (...) realizzati o da realizzare e gestiti da privati (...) aggiungere le parole (...) o "da Enti Pubblici"
- **ACCESSIBILITA' ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**
"Le aree destinate ad attrezzature e servizi aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche. Le progettazioni e la realizzazione di opere relative all'attuazione del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguiti in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della Legge e del D.P.R. 503/96."

Tutto ciò premesso e considerato, questa Sezione è del

PARERE

- che la Variante al PRG del Comune di Tivoli adottata con delibera di C.C. n. 146 del 22.12.94 sia meritevole di approvazione, con le modifiche e le prescrizioni di cui ai precedenti considerato, da introdursi d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.67, n. 765;
- che il P.P. in argomento debba essere restituito all'Amministrazione Comunale per rielaborarlo tenendo conto di quanto sopra rappresentato.

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

Il Presidente della Sezione
(Ass. S. Bonadonna)

Albuled/lc