

*Rel. Prof. H*

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 9 marzo 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](http://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 30 ottobre 2001, n. 1563.  
Legge regionale n. 35/1998 «Tutela e valorizzazione delle fontane artistiche del Lazio». Approvazione risultanze della commissione graduatoria, capitolo 44235 ..... Pag. 8
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 novembre 2001, n. 1681.  
Legge regionale 10 agosto 1987, n. 47. Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Comune di Tarquinia (VT), piano insediamenti produttivi artigianali in località «Pian d'Organo» ..... Pag. 12
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 gennaio 2002, n. 2.  
Comune di Artena (RM). Realizzazione di un centro sportivo in località «La Torretta» in variante al P.R.G. Delibera di consiglio comunale n. 81 del 30 ottobre 1998, legge n. 1/1978, legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 ..... Pag. 12
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 gennaio 2002, n. 3.  
Comune di Carpineto Romano (RM). Piano particolareggiato in variante al P.R.G. Delibera di consiglio comunale n. 66 del 29 novembre 1994. Approvazione della variante al P.R.G. Restituzione del piano particolareggiato ..... Pag. 19
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2001, n. 1093.  
Legge regionale 10 agosto 1987, n. 47. Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Comune di Farnese (VT), piano insediamenti produttivi artigianali in località «San Severo» ..... Pag. 7
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2001, n. 1094.  
Legge regionale 10 agosto 1987, n. 47. Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Comune di Capranica (VT), piano insediamenti produttivi artigianali in località «Spreca» ..... Pag. 7
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 agosto 2001, n. 1290.  
Legge regionale 10 agosto 1987, n. 47. Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Comune di Vignanello (VT), piano insediamenti produttivi artigianali in località «Il Centignano» ..... Pag. 8

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11 GEN. 2002

-----

ADDI' 11 GEN. 2002 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	"	SAPACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....COMISSIS

ASSENTI: ARACRI - AUGELLO - IANNARILLI - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N° -3-

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Comune di Carpineto Romano (Rm):

Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.

Delibera C.C. n. 66 del 29.11.1994 - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG -  
- RESTITUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO *col*



## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17/08/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;

VISTA la Legge 05/09/72, n. 8;

VISTA la Legge Regionale 12/06/75, n. 72;

VISTA la Legge Regionale 8/11/77, n. 43 e successive modificazioni;

~~VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;~~

VISTA la Legge 06/08/1967, n.765;



PREMESSO che il Comune di Carpineto Romano è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 5980 del 20.12.1977;

VISTA la deliberazione consiliare n. 66 del 29/11/1994, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Carpineto Romano ha adottato il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 12 osservazioni, in ordine alle quali il Comune di Carpineto Romano ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 66 del 22.12.1995;

VISTA la nota n. 2363 del 29/11/1994, con la quale l'Assessore all'Agricoltura attesta che la proposta urbanistica in argomento possa continuare il suo iter amministrativo di approvazione con le considerazioni e le prescrizioni che di seguito integralmente si riportano:

(...)

- *la struttura storico-giuridica ha relazionato in merito precisando che, dalla verifica degli atti amministrativi esistenti presso gli archivi sia regionali che statali, è emerso che l'area di cui si tratta è di natura privata libera da usi civici con esclusione dei lotti riportati al fg. 33 partt. 498, 432/p, 438, 506, 505, 441, 440, 482 che sono fondi di natura privata gravata da usi civici;*
- *le prescrizioni urbanistiche riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico relativamente ai diritti civici che nell'art. 2 comma 1 punto 4 della Legge Regionale n. 1 del 3.1.1986 non trovano applicazione per i privati gravati giusta relazione in atti;*
- *dalla stessa relazione emerge che in tale contesto vi sono presupposti ostativi per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta;*
- *tali presupposti si estrinsecano nell'obbligo di rilasciare le concessioni dopo il completamento dell'iter amministrativo di liquidazione nell'ambito delle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.(...)*

VISTA la nota n. 2055 del 27/5/1995, con la quale l'Assessorato all'Ambiente - Settore 72 - ha espresso parere favorevole al Piano Particolareggiato in variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- (...)
- *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 Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto;

- le opere fondali di ogni singolo edificio dovranno insistere, per tutta la loro estensione, su di un solo litotipo di adeguato spessore ed esente da fenomeni di alterazione;
- gli edifici dovranno essere disposti con il lato più lungo parallelo alle curve di livello in modo da limitare al massimo gli scavi.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche e, in particolare, dei decreti ministeriali e circolari applicative. ( . . . )

VISTA la determinazione n. 1/10 del 17/06/1997, con la quale l'Assessore all'Urbanistica e Casa, ha espresso parere favorevole, ai soli sensi della Legge 1497/39, con le clausole accessorie di cui alle considerazioni riportate nella determinazione stessa;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo, 1<sup>a</sup> Sezione;

VISTO il voto n. 421/3, reso nell'adunanza del 30/03/2000, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere

- ( . . . ) che la variante urbanistica al P.R.G. del Comune di Carpineto Romano, contenuta nel sopraccitato Piano Particolareggiato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.1994, possa essere accolta con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n. 765/67;
- che il P.P. in esame debba essere rielaborato dall'Amministrazione Comunale, tenendo conto di quanto nel voto stesso rappresentato, e dovrà, inoltre, essere accompagnato dal S.I.P. redatto secondo quanto stabilito dagli artt. 29 e 30 della L.R. n. 24 e 25 del 6.7.98. ( . . . )

VISTA la nota n. 7314 del 06.06.2000 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Carpineto Romano, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 29 del 28.09.2000, con la quale il Comune Carpineto Romano ha accettato quanto contenuto nel parere del C.T.C.R. espresso con voto n. 421/3 del 30.03.2000 e, in particolare, le modifiche indicate nel voto stesso da apportare al P.P. in variante al P.R.G., adottato con deliberazione del C.C. n. 66 del 29.11.1994, da introdurre d'ufficio in sede di approvazione dello stesso strumento urbanistico e di ritenere, pertanto, non necessario controdedurre al parere regionale suindicato;

VISTA la delibera consiliare n. 7 del 28.02.2001, con la quale il suddetto Comune ha revocato la precedente deliberazione consiliare n. 29 del 28.09.2000, ed ha accettato le modifiche proposte dal C.T.C.R. (1 Sez.) con il succitato voto;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione n. 417/2 del 2/3/2000, che si allega alla presente delibera (all. A) di cui costituisce parte integrante;

## DELIBERA

Con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R., 1<sup>a</sup> Sezione, n. 421/3 del 30/03/2000, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A), con le condizioni contenute nel parere dell'Assessore all'Agricoltura n. 2363 del 29/11/1994, reso ai sensi della Legge Regionale 3/1/86, n. 1- art.3, con le prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Assessorato all'Ambiente - settore 72 -, reso ai sensi della Legge 2.2.74 n. 64 e con le clausole accessorie di cui alle considerazioni della determinazione n. 1/10 del 17/06/1997 dell'Assessore all'Urbanistica e Casa, è approvata la variante al P.R.G. contenuta nel P.P. adottata dal Comune di Carpineto Romano con deliberazione consiliare n. 66 del 29/11/94.

Il Piano Particolareggiato viene restituito al Comune per essere rielaborato secondo quanto rappresentato nel citato voto n. 421/3 del 30/03/2000.

Il Piano è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nell'allegato A) e negli elaborati grafici allegati alla citata delibera di adozione:

Tav. 1 - Estratto PRG e PTP vigenti;

Tav. 2 - Stato di fatto;

Tav. 3 - Particolare PRG vigente su base catastale;

Tav. 4 - Variante al PRG: modifiche ed integrazioni;

Tav. 5 - Variante al PRG vigente - zonizzazione;

~~Tav. 12/13~~ - Relazione tecnica e finanziaria e norme tecniche di attuazione ~~[da pag. 1 a pag. 12]~~

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

La presente delibera ~~non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32, della legge 15/05/1997, n. 127~~ sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORAGE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

ALL. A



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA 13.0 .....  
SERVIZIO .....  
PROG. N. ....

Per Copia Conforme  
C.T.C.P. - 1ª Sezione  
Il Segretario  
Arch. W. MICHELANTI

ROMA .....  
22 MAG. 2000

Adunanza del 30/03/2000  
Voto n. 421/3

COMMISSIONE RELATRICE  
(Dr. Arch. Demetrio Carini)  
(Dr. Arch. Giancarlo Capolei)

ALLEG. alla DELIB. N. 8  
DEL 11 MAR 2000

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
L'Assessore

Oggetto: Comune di CARPINETO ROMANO (RM)  
Piano Particolareggiato in variante al PRG.  
Delibera C.C. n. 66 del 29.11.1994.



LA SEZIONE

Con nota n. 822 del 22.5.1996 il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso il P. Particolareggiato in variante indicato in oggetto.

Con la stessa nota il predetto Settore ha dichiarato la completezza e regolarità formale degli atti amministrativi ed ha rilevato l'improprietà al richiamo all'art. 4 della legge Reg. n. 36/87 trattandosi di variante che deve seguire le procedure previste dalla legge Regionale n. 43/77.

Con nota prot. 1196 del 2.1.1998 del Settore tecnico si confermava tra l'altro quanto già rappresentato relativamente al punto precedente, circa la necessità dell'applicazione delle procedure previste all'art. 14 della citata legge regionale.

Scias



## REGIONE LAZIO

*Dipartimento Urbanistica e Casa*

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

Gli atti che costituiscono il PP sono i seguenti:

- 1 - Delibera consiliare di adozione, vistata dal CORECO e con attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, datata successivamente alla scadenza della Pubblicazione stessa;
  - 2 - Avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul FAL della Provincia;
  - 3 - Manifesto che rende nota la pubblicazione degli atti e degli elaborati per la libera visione con l'indicazione dei relativi estremi al pubblico;
  - 4 - copia FAL;
  - 5 - Certificato dell'avvenuto deposito delle elaborazioni progettuali e relativi estremi e delle osservazioni presentate;
  - 6 - Registro protocollo delle osservazioni;
  - 7 - Osservazioni in originale;
  - 8 - Delibera di controdeduzioni, vistata dal CORECO;
  - 9 - Tavola con individuazione delle osservazioni;
  - 10 - Nota integrativa del progettista del Piano Particolareggiato;
- Tav. 1 - Estratto PRG e PTP vigenti;
  - Tav. 2 - Stato di fatto
  - Tav. 3 - Particolare PRG vigente su base catastale;
  - Tav. 4 - Varianti al PRG: modifiche ed integrazioni;
  - Tav. 5 - Variante al PRG vigente - zonizzazione
  - Tav. 6 - planivolumetrico di piano particolareggiato
  - Tav. 7 - opere di urbanizzazione spazi pubblici
  - Tav. 8 - progetti di massima OO.UU.
  - Tav. 9 - Aree pubbliche e private - Individuazione comparti edificatori;



*Shilvi*

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

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

- Tav. 10 - Profili - planimetrie tipologie;  
Tav. 11 - Tipologie edilizie  
Tav. 12/13 Relazione e norme tecniche e piano finanziario;  
1. Pareri ai sensi della legge n. 64/74;  
2. Autorizzazioni ai sensi della L.R. 1/86;  
3. Richiesta parere ex lege 1497/39.

**Premesso**

Il Comune di Carpineto Romano è dotato Piano Regolatore Generale approvato con DGRL n. 5980 del 20.12.1977.

Con deliberazione Consiliare n. 66 del 29.11.1994, vistata dal CORECO sugli atti degli Enti locali della Prov. di Roma, il Comune di Carpineto Romano ha adottato il Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente.

Con Delibera Consiliare n. 66 del 22.12.1995 il Comune ha controdedotto alle n. 12 osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione degli atti.

Il territorio sottoposto a piano attuativo è situato nel Comune di Carpineto Romano, sui monti Lepini, all'uscita della strada che collega il centro abitato con la zona montana, che risulta, ai fini del censimento agricolo, montagna con altitudine attorno ai 600 m s.l.m.

La superficie territoriale del piano particolareggiato risulta di mq. 125.336 di cui:

- mq. 24.336 destinati ad impianto sportivo approvato nelle forme di legge;

- mq. 23.667 di pertinenza di costruzioni esistenti;

la restante parte non edificata risulta per 15.554 boscati (castagneti misti ad alberi da frutto) e la restante parte di 60.909 incolta o con orti familiari

Per il vigente PRG le superfici, le destinazioni e gli indici edilizi risultano i seguenti:



dini





# REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA .....

COMA .....

SERVIZIO .....

PICT. N. ....

zona C3	mq	43.576	residenze turistiche
zona F2	"	47.163	servizi pubblici
zona F3	"	16.830	servizi privati
zona G2	"	17.376	verde privato
	"	1.029	strada esistente

### Volumi ammessi dal PRG

- Zona C3 art. 11, comma 4, indice di fabbricabilità:  
 residenza 30% di St; ossia  $13.071 \times 0,25 = mc\ 3.267,75$   
 albeghieri 70% di St; ossia  $30.505 \times 0,50 = mc\ 15.252,50$

Totale mc 18.520,35

- Zona F2 art. 14, comma 3, Impianti pub. L.F.F. 2 mc/mq  
 sup fondiaria  $47.163 \times 2\ mc = mc\ 94.326,00$

- Zona F3 art. 14, comma 4 Impianti privati L.F.T. 0,70

Sup territoriale mc 11.781,00

- Zona G2 art. 15, comma 4 mantenimento esistente  
 (escluso l'abusivo condonato) mc 2.070,00

**VOLUME TOTALE mc 126.697,35**



Beeri

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

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROG. N. ....

**MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE E CONSIDERAZIONI**

Dopo l'approvazione del PRG sono sopravvenuti i seguenti eventi che hanno portato alla necessità di modificare il PRG vigente così riassumibili.

- 1) Parte dell'area destinata ad impianti sportivi pubblici "F2" risulta con vincolo espropriativo decaduto. La zona limitrofa "C3" è edificabile con i limiti dell'art. 8 della L.R. N. 72/75 che qui si riassumono:

"L'indice di fabbricabilità territoriale non deve essere superiore allo 0,25% con l'indice di fabbricabilità per l'edilizia alberghiera non superiore allo 0,50 mc/mq. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinato a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune per il verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport, per parcheggi e per la cubatura edificabile: questa deve essere non superiore al 30% per le costruzioni uni e bifamiliari, mentre la restante cubatura deve essere riservata alla realizzazione di complessi unitari".

La trasformazione di parte di questa area da zona "F2" a zona "C3", consentirebbe attraverso il Piano Particolareggiato e mediante cessione gratuita da parte dei proprietari interessati della nuova zona edificabile, di ricostruire lo spazio pubblico.

- 2) Nella zona sportiva ed in altre limitrofe sono state realizzate delle costruzioni abusive condonate ai sensi della legge 47/8 realizzate comunque su area edificabile; tali interventi limitano le previsioni urbanistiche della zona.

- 3) A ridosso della zona F2 (sportiva) e cioè della zona "G2" (verde privato) in prossimità degli impianti esistenti è stata prevista la costruzione di una piscina comunale da realizzare con finanziamento pubblico.

La realizzazione di tale impianto richiederebbe la predisposizione di una variante specifica al PRG. Al fine di ottenere l'acquisizione gratuita dell'area interessata dalla costruzione della piscina, la variante in esame inserisce come edificabile la restante parte attualmente destinata a verde privato.

- 4) Esiste inoltre un'altra area classificata attualmente F3 (attrezzature sportive) con indice territoriale 0,70 mc/mq. Su tale area insiste una struttura alberghiera che richiede

*Garre*



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROT. N. ....

un potenziale sviluppo e che quindi necessita della destinazione più attinente a tale utilizzazione e cioè quella di zona "C3".

Siamo in presenza di una serie di motivazioni che sostanzialmente possono essere ricondotte ad una carenza delle previsioni urbanistiche del PRG, ad una loro parziale e frammentaria attuazione con conseguente sviluppo di episodi di abusivismo, la mancata programmazione degli interventi pubblici legata anche a difficoltà finanziarie e quindi la necessità di addivenire ad accordi con le proprietà interessate per compensare la cessione delle aree pubbliche.

Appare evidente lo scopo della variante che si pone l'obiettivo di creare reali spazi pubblici compatibili con le capacità finanziarie del Comune e peraltro riordina le utilizzazioni delle aree, al fine di ottenere, mediante il Comparto edificatorio, la cessione gratuita delle aree.

Occorre rilevare che l'area in questione è assoggettata al vincolo di cui alla legge 1497/39, a seguito del D.M. del 28.5.69 e parzialmente, alla legge 431/85, art. 1 punto "C".

Con determinazione n. 1/10 del 17.6.1997, il Settore 43 dell'Assessorato Urbanistica e Casa ha espresso il "Parere favorevole" ai sensi della legge 1497/39 in ordine al citato Piano Particolareggiato con alcune prescrizioni contenute nel provvedimento.

In tale parere oltre alla descrizione del Piano Particolareggiato ed alle prescrizioni di tipo ambientale da adottare in sede esecutiva è contenuto un riferimento all'aumento della cubatura che con tale piano si viene a determinare, come già detto di 13.500 mc. rispetto ai 24.745 previsti dal PRG, e "...conseguenzialmente, si ritiene opportuno, in considerazione dell'aumento di cubatura richiesta, straciare dalla zonizzazione prevista dal vigente PRG, tutta l'area a monte della via suindicata, peraltro meritevole della massima salvaguardia, in quanto con indiscutibili peculiarità vegetazionali e non rientrate nel perimetro del piano richiesto, ma, ad esso attigua".

Quanto rappresentato nel citato parere ambientale se può ritenersi condivisibile in relazione a quanto previsto dall'art. 10 della legge Regionale n. 24 e 25 del 6.7.98 in presenza di un'area boscata che di fatto rende inedificabile e quindi inattuabile la previsione di PRG, non può invece ritenersi ammissibile lo stralcio di un'area edificabile con la motivazione che questa va a compensare l'incremento volumetrico previsto su un'altra area senza l'attivazione della procedura della variante urbanistica.

L'art. 36 "zone C" del PTP n. 8 prevede fra l'altro che l'attività edificatoria in sede di varianti debba essere adottata previo esperimento della procedura del V.I.A., ma che il

*Quir*



## REGIONE LAZIO

## Dipartimento Urbanistica e Casa

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

P.C.T. n. ....

parere, rilasciato ai sensi della L. 1497/39 nell'accogliere le motivazioni contenute nella relazione di compatibilità ambientale, ritiene non applicabile la procedura del V.I.A.

Attualmente il testo coordinato delle NTA del PTP n. 8 all'art. 22 - zona C sostituisce la procedura del V.I.A. con il S.I.P. (studio di inserimento paesistico).

Per quanto riguarda le zone edificabili C3 il Piano Particolareggiato in variante applica l'art. 8 della L.R. n. 72/75 (Insediamenti turistici) così come disciplinato dall'art. 11 delle NTA del vigente PRG, fatta eccezione per il disposto di cui alla lettera e) che si riferisce al limite del 30% della cubatura edificabile riservata alle costruzioni unifamiliari e bifamiliari.

Tale eccezione, in contrasto con la legge regionale, non appare ammissibile in quanto fra l'altro, snaturerebbe le finalità della legge stessa che per le zone turistiche riserva solo una quota alle case unifamiliari assegnando la restante cubatura alla realizzazione di complessi unitari per i quali deve essere redatto apposito progetto planovolumetrico.

In relazione a quanto sopra rappresentato, nel condividere sostanzialmente le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale ad adottare la variante in questione, tesa a sanare alcune situazioni di abusivismo, recuperare aree con destinazione pubblica da utilizzare per completare gli impianti sportivi, introdurre il comparto edificatorio che facilita l'acquisizione delle aree consentendo la partecipazione dei privati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere accolta.

Si rileva altresì che il peso insediativo in aumento pari a 13.500 mc. introdotto con il P.P. è di fatto compensato dalla accertata inedificabilità dell'area boscata e che pertanto le previsioni di sviluppo complessivo del PRG non risultano modificate.

Non si ritiene invece ammissibile la modifica all'art. 11 delle NTA del vigente PRG per quanto attiene la quota riservata alla residenza unifamiliare e pertanto le previsioni distributivo-tipologiche contenute nel P.P. in esame debbono essere riviste nel rispetto dell'art. 8 della L.R. n. 72/75.

Per quanto riguarda le n. 12 osservazioni presentate al Comune e da questo controdedotte con delibera C.C. n. 66 del 22.12.95, si condividono le decisioni assunte dal Comune con la citata deliberazione in quanto compatibili con le modifiche introdotte con la presente relazione.

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione è del

Diretti

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

AREA .....

ROMA .....

SERVIZIO .....

PROG. N. ....

**PARERE**

- che la variante urbanistica al PRG del Comune di Carpineto Romano contenuta nel P.P. adottato con delibera di C.C. n. 66 del 29.11.94 possa essere accolta con le modifiche e prescrizioni contenute nei precedenti considerato da introdursi d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n. 765/67.

- che il P.P. in esame debba essere rielaborato dall'Amministrazione Comunale tenuto conto di quanto sopra rappresentato e dovrà essere accompagnato dal S.I.P. redatto secondo quanto stabilito dagli artt. 29 e 30 della L.R. n. 24 e 25 del 6.7.98.

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.  
(Dott. Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.