

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 19 ottobre 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 - 06-51685116/18.

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

LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 25 settembre 2002, n. 33.

Modifiche alla legge regionale 20 giugno 2002, n. 15 «Testo unico in materia di sport» Pag. 5

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 marzo 2002, n. 272.

Comune di Castel San Pietro Romano. Piano particolareggiato zona C2 località Zingarella-Campagnano in variante al P.R.G. Deliberazione consiglio comunale n. 43 del 10 novembre 2000. Approvazione Pag. 6

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 luglio 2002, n. 892.

Lavori di ristrutturazione dell'edificio sito in Roma in via San Tommaso d'Aquino 11/a di proprietà della Regione Lazio. Revoca della deliberazione di Giunta regionale n. 1121 del 4 aprile 2000 Pag. 13

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2002, n. 1022.

Delibera CIPE 5 agosto 1998, n. 100. Iscrizione all'albo regionale dei Centri di Assistenza Tecnica al Commercio (C.A.T.) e modalità di finanziamento dei servizi prestati in favore delle imprese commerciali Pag. 14

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1110.

Formulazione della graduatoria dei progetti presentati dai comuni montani e loro consorzi, per la realizzazione di opere di cui alla deliberazione 21 dicembre 2000 del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, in base ai criteri di priorità definiti nella deliberazione della Giunta regionale del 10 maggio 2002, n. 582 Pag. 17

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2002, n. 1189.

Comune di Vallerano (VT). Variante al P.R.G. per la individuazione di una nuova area per insediamenti produttivi in località S. Antonio. Approvazione Pag. 22

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2002, n. 1192.

Legge regionale n. 40/1990. Contributi ai comuni per studio ed analisi situazioni di degrado urbanistico-edilizio ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 10 aprile 1990, n. 40. Deroga al comma 2 dell'art. 4 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 per il capitolo E74506 del bilancio di previsione 2002 Pag. 30

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

08 MAR. 2002

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

=====

08 MAR. 2002

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	"
CIAFAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
OMISSIS

ASSENTI: GARGANO-

DELIBERAZIONE N° -242-

OGGETTO: _____ Comune di Castel San Pietro Romano -Piano Particolareggiato
 Zona C2 località Zingarella - Campagnano in variante al P.R.G.,
 Delib. C.C. n. 43 del 10.11.2000 - APPROVAZIONE



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 Regionale 2/7/87, n. 36;



PREMESSO che il Comune di Castel San Pietro Romano è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 4987 del 18.09.1980;

VISTA la deliberazione consiliare n. 43 del 10/11/2000, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Castel San Pietro Romano ha adottato - ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 - il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 7 opposizioni nei termini ed una fuori detto termine, in ordine alle quali il Comune di Castel San Pietro Romano ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 19 del 7.5.2001;

VISTA la nota n. 1005229 del 25/10/2000, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale e Conservazione del Suolo - 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:

1. Devono essere rispettate le prescrizioni indicate nelle relazioni geologiche, a firma del Dott. Geol. Fabio Termentini;
2. La realizzazione delle opere previste dovrà essere necessariamente preceduta da una attenta analisi geologica e geotecnica con la realizzazione di indagini geognostiche per verificare le caratteristiche geomeccaniche dei terreni presenti, per verificare la stabilità dei terreni, per una corretta scelta del tipo e della profondità delle fondazioni;
3. Gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti, non sostenuti o di alto spessore prevedendo in ogni caso l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti a rimodellamento e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
4. Dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, ed in particolar modo quelle indicate nella relazione geologica e riattivate quelle già intercettate, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
5. Le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni

pluviometriche del luogo e collegati con i sistemi idraulici e le linee di scorrimento superficiali già esistenti al fine di evitare ogni fenomeno di erosione o ristagno;

6. Le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque reflue;
7. Le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti, sorpassando comunque i riporti presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche; in ogni caso le eventuali nuove fondazioni e gli interventi non dovranno interferire con le fondazioni dei fabbricati esistenti; Inoltre, la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni sismiche e, in particolare, dei decreti ministeriali e circolari applicative riportate nella predetta nota n. 1005229 del 25/10/2000;

Vista la nota n. 5184/B1 del 19.12.2000, con la quale l'Azienda USL RM/G -- Dipartimento di prevenzione -- Servizio igiene e sanità pubblica -- Unità territoriale di Colferro, ha espresso parere favorevole alla realizzazione del Piano di Lottizzazione;

Vista la nota del 02.12.2000, emanata dal Sindaco del Comune di Castel San Pietro Romano, Sig. Mario Nardi, con la quale si attesta che:

- nell'area soggetta al piano di lottizzazione in località "Zingarella-Campagnano" non vi sono aree naturali protette o Parchi Naturali, istituiti ai sensi della L.R. n. 46 del 28.11.1977 e L.R. n. 29 del 06.10.1997;
- nell'area soggetta al piano di Lottizzazione in località "Zingarella-Campagnano" non vi sono aree da destinare a investimenti produttivi ai sensi della L.R. n. 8 del 05.09.1972;
- in detta area non vi sono aree soggette a vincolo della Legge n. 1089 del 1939 e Legge n. 1497 del 1939.

VISTA la nota n. 963 del 21/02/2001, con la quale l'Assessore all'Agricoltura attesta che la proposta urbanistica in argomento possa continuare il suo iter amministrativo di approvazione con le condizioni che di seguito integralmente si riportano:

(...)

- Che vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle concessioni edilizie sui terreni privati gravati da usi civici (...)

CONSIDERATO che gli atti ed elaborati relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati al Dipartimento Urbanistica e Casa per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'Area 13 D -- Servizio I;

VISTA la relazione n. 11422/2001 del 18/12/2001, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.to A), con la quale il predetto Servizio ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato della zona C2 località Zingarella-Campagnano

sia meritevole di approvazione con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle opposizioni presentate e per i motivi nella stessa riportati;

CONSIDERATO che appare opportuno fare propria la predetta relazione dell'Area 13 D - Servizio 1 - del Dipartimento Urbanistica e Casa n. 11422/2001 del 18/12/2001;

DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione n. 11422/2001 del 18/12/2001 dell'Area 13 D - Servizio D1 del Dipartimento Urbanistica e Casa, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A, con le prescrizioni riportate nella nota n. 1005229 del 25/10/2000 del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale e Conservazione del Suolo e con le condizioni riportate nella nota n. 963 del 21/02/2001 dell'Assessorato all'Agricoltura è approvato il Piano Particolareggiato Zona C2 località Zingarella - Campagnano in variante al P.R.G.

Il Piano è vistato dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato A) e negli elaborati grafici allegati alla citata delibera di adozione:

- Tavola 0 (corografia)
- Tavola 1 (inquadramento territoriale)
- Tavola 2 (rilievi altimetrico e piano quotato)
- Tavola 3 (situazione ante operam)
- Tavola 4 (zonizzazione)
- Tavola 4a (P.R.G. vigente con zonizzazione)
- Tavola 5 (planivolumetrico urbanistico)
- Tavola 5a (planivolumetrico urbanistico a colori)
- Tavola 6.1 (opere di urbanizzazione - relazione)
- Tavola 6.2 (opere di urbanizzazione - acquedotto)
- Tavola 6.3 (opere di urbanizzazione - fogne)
- Tavola 6.4 (opere di urbanizzazione - illuminazione)
- Tavola 6.5 (opere di urbanizzazione e strade)
- Tavola 7 (piano particellare)
- Tavola 8 (tipologie)
- Tavola 9 (quaderno dei lotti - quadro di unione)
- Tavola 9a (quaderno dei lotti - abaco dei comparti)
- Tavola 10 (stima per le opere di urbanizzazione)
- Tavola 11 (tavola del verde)
- Tavola 12 (convenzione)
- Tavola 13 (relazione tecnica e norme tecniche di attuazione)
- Relazione geologica
- Relazione naturalistica
- Piano Particellare - Visure catastali

12 MAR. 2002



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

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



ALL. A

Assessorato
Urbanistica e Casa

DIPARTIMENTO 13 D - URBANISTICA E CASA

ALLEGATO N. 212
DEL - 8 MAR. 2001

Area 13.D

Planificazione Cooperificazione
Comunale Centro

Servizio D. 1

Planificazione Comunale
e Controllo Attività Urbanistiche ed Edilizia

18 DIC. 2001

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

11422/2001

Oggetto: Comune di **Castel San Pietro Romano (Rm)**.
Piano Particolareggiato Zona C2 località Zingarella - Campagnano in variante al P.R.G.
Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.2000
Legge regionale n. 36/87, art. 4.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n° 2226 del 01.06.2001 è pervenuta a questo Dipartimento la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal comune di Castel San Pietro Romano ai sensi per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/87.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.2000 ha adottato il Piano particolareggiato in esame, in variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.2000 di approvazione del piano;
2. Attestazione del Sindaco rilasciata ai sensi della legge regionale n. 46/77, legge regionale n.29/97 e legge regionale n. 8/72 e legge 1089/39;
3. Avviso pubblico affisso in luoghi pubblici riportante le modalità di visione e presentazione osservazione al piano *de quo*;
4. Certificato del Segretario Comunale sul deposito degli atti in libera visione;
5. Certificato del Segretario Comunale sulla pubblicazione all'Albo Pretorio degli Atti;
6. Elenco osservazioni;
7. parere USL RMG;
8. Parere usi civici;
9. FAL n. 99 del 12.12.2000 della Provincia di Roma;
10. Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07.05.2001 di controdeduzioni alle osservazioni;
11. Elaborati Grafici da tav. 0 a tav. 13;
 - Relazione Geologica;
 - Relazione naturalistica;
 - Piano Particellare.

PREMESSO

Il Comune di Castel San Pietro Romano è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione di G.R. n. 4987 del 18.09.1980.

L'area, è ubicata, in località Zingarella - Campagnano, ed impegna diverse zonizzazioni del PRG, quali: C2 - Espansione e V1 - Verde Pubblico, ed inoltre, detta area, è attraversata dalla strada





Area 13.D

Pianificazione Cooperatizzazione
Comunale Centro

Servizio D.1

Pianificazione Comunale
e Controllo Attività Urbanistiche ed Edilizie

comunale Castel San Pietro Romano - Rocca di Cave, che lo strumento generale propone come nuova strada pubblica, prescrivono, per il lato che guarda a valle, il vincolo del rispetto panoramico.

Il territorio del Comune di Castel San Pietro Romano, ricade nell'ambito del PTP n. 9 "Castelli Romani" approvato con legge regionale n. 24/98. La zona dell'intervento non risulta sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n. 490/99, come si evince dalla certificazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Assessorato delle Risorse Ambientali, con determinazione n. 1005229 del 25.10.2000, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art.13 della L.64/74.

L'Assessorato regionale per le Politiche dell'Agricoltura, con nota n° 963 del 21.02.2001, ha espresso il proprio parere favorevole sull'area in questione ai sensi della legge regionale n° 1 del 03.01.1986, - Usi Civici - a condizione: "(...) che vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle concessioni edilizie sui terreni privati gravati da usi civici (...).

L'Azienda USL RM/G, con nota 5184/B del 19.12.2000, ha espresso parere favorevole alla realizzazione del piano in oggetto.

Il Sindaco con nota del 02.12.2000, attesta che l'area in questione, non rientra tra le aree naturali protette e parchi regionale ai sensi delle leggi regionali 46/77 e 29/97. Non risulta inoltre interessata da vincoli ai sensi della legge 1089/39, nonché ai sensi della legge 1497/39.

CONSIDERATO

Dalla delibera del Consiglio Comunale n.43 del 10.11.05.2000, si rileva che il progetto in esame riguarda l'adozione di un piano particolareggiato della zona C2 in località Zingarella - Campagnano, in variante al vigente PRG. Detta variante si è resa necessaria a seguito dello studio geologico eseguito per il Piano in esame, che esclude dall'edificazione una fascia di terreno, dichiarandola "non idonea al posizionamento dei fabbricati, date le sue caratteristiche fisiologiche".

L'art. 6 delle NTA del PRG prevede per le zone "C" - Espansione -, soggette a piano attuativo, in cui "(...) La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, ... avverrà ad iniziativa del Comune a mezzo di piani particolareggiati, oppure ad iniziativa privata, mediante piani di lottizzazione (...)"

L'Amministrazione Comunale si è avvalsa della prerogativa di redigere un piano particolareggiato, per meglio soddisfare sia il dimensionamento e la distribuzione delle aree da destinare a servizi, che le esigenze dei proprietari del comprensorio.

Il perimetro del comprensorio, riportato nelle tavole n. 4, comprende le seguenti zone:





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

DIPARTIMENTO 13 D - URBANISTICA E CASA

Area 13.D

Servizio D. 1

Pianificazione Copertificazione
Comunale Centro

Pianificazione Comunale
• Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

- Zona	2 V1 - Verde Pubblico	mq	15.938
- Zona	1 C2 - Espansione	mq	22.958
- Zona	4 C2 - Espansione	mq	2.560
- Zona	3 C2 - Espansione	mq	40.614
- Zona	5 C2 - Espansione	mq	3.050
		mq	69.182
totale		mq	85.120

Le variazioni dunque sono così schematizzate:

- individuazione del perimetro del comprensorio, che non risultava leggibile dalle tavole del PRG;
- Scambio di localizzazione tra l'area " 2 " destinata a zona V 1 - Verde Pubblico - e l'area " 3 " destinata a zona C 2 - Estensione -;
- lieve modifica della viabilità di PRG (strada a monte);
- modesta diminuzione della cubatura massima consentita che passa da mc 24.214 a mc 23.741 con una riduzione dell'1,99%;
- eliminazione del vincolo panoramico di PRG (art.9 delle NTA) in quanto, la prescrizione limiterebbe negativamente la possibilità di realizzazione della volumetria consentita.

La nuova zonizzazione è stata predisposta, comunque, nel rispetto delle quantità volumetriche previste dal vigente PRG, pertanto si avranno i seguenti parametri:

- Zona	2 V1 - Verde Pubblico	mq	15.938
- Zona	1 C2 - Espansione	mq	22.958
- Zona	4 C2 - Espansione	mq	2.560
- Zona	3 C2 - Espansione	mq	40.614
- Zona	5 C2 - Espansione	mq	3.050
totale		mq	69.182
Indice Fondiario		mc/mq	0,35
Abitanti insediabili 35 ab/ha mq 69.182 x 35		n. ab	242
Aree residenziali mq 69.182 x 70%		mq	48.427
Aree rimanenti per servizi, parcheggi, ecc mq 69.182 x 30%		mq	20.755
			69.182
Aree servizi mq 69.182 x 2,2%		mq	1.522
Aree verde pubblico mq 69.182 x 2%		mq	1.384
Aree per Viabilità mq 69.182 x 25,8%		mq	17.849
			20.755
			69.182



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

DIPARTIMENTO 13 D - URBANISTICA E CASA

Area 13.D

Pianificazione Copertificazione
Consorzio Centro

Servizio D.1

Pianificazione Comunale
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Cubatura max consentita mq 69.182 x 0.35	mc	24.214	24.214
Cubatura già edificata	mc	4.827	4.827
Cubatura da edificare nuovi lotti	mc	18.059	
Completamento lotti	mc	855	
		<u>18.914</u>	<u>18.914</u>
			23.741

La cubatura totale proposta è di mc 23.741 inferiore rispetto a quella massima consentita di mc 473 con una diminuzione pari a 1,99%.

A seguito della pubblicazione del P.P. sono state presentate n. 8 opposizioni, di cui una fuori termine, alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con la deliberazione consiliare n.19 del 07.05.2001. Nello specifico, sette delle osservazioni presentate sono state accolte, una è stata respinta.

Si ritiene di condividere quanto esposto dall'Amministrazione Comunale in merito alle decisioni assunte sulle osservazioni.

In relazione a quanto precede, preso atto che il P.P. è stato redatto in maniera corretta e che le varianti apportate sono ammissibili dal punto di vista urbanistico, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione del P.P. in oggetto, come modificato in seguito all'accoglimento delle opposizioni di cui sopra.

PARERE

che il Piano Particolareggiato in località Zingarella - Campagnano, adottato dall'Amministrazione Comunale di Castel San Pietro Romano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10.11.2000, in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle opposizioni come sopra decise.

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE
Arch. **Demetrio CARINI**

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. **Paolo RAVALDINI**

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
Arch. **Massimo RIVERSI**