

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

28 AGO 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

28 AGO 2004

ADDE

NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARELLI	Antonio	Assessore
SDMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Brilio	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBLOTTA	Donato	"
CLARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anza Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
OMISSIS

ASSENTI:

TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 733-

OGGETTO:

Comune di Bassiano (LT) - Variante generale al PRG - D.C.C. n.55/98 - Diniego di approvazione





733 - 8 AGO 2004

Oggetto. Comune di Bassiano (LT) - Variante Generale al PRG
Delibera di C.C. n. 55 del 4.9.1998.
Diniego di approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio



VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 06.08.1967, n. 765;

VISTO il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

VISTA la L.R. 5 settembre 1972, n.8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO che il Comune di Bassiano (LT) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n.2872 del 26.5.1980;

VISTA la deliberazione consiliare n. 55 del 04.09.1998, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Bassiano (LT) ha adottato la variante generale al vigente P.R.G.;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Territorio e Urbanistica - Area 2B.6, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il Voto n. 30/3, reso nell'adunanza del 03.04.2003, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante urbanistica in argomento non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto stesso;



733 - 6 AGO. 2004

CONSIDERATO che appare opportuno fare proprio il succitato voto del C.R.T., che integralmente si condivide e si allega al presente provvedimento quale parte integrante quale allegato A;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di non approvare la variante generale al PRG, adottata dal Comune di Bassiano (LT) con delibera consiliare n. 55 del 04.09.1998, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 30/3 del 03.04.2003, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale allegato A.

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



"C.R.T. - Voto
BASSIANO - Variant

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORAGE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

6 AGO. 2004





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Allegato A

A.C.C.
Dirigente dell'Arca
(Arch. Bernardino Cinardi)

VOTO n. 30/3.
Adunanza del 3.4.2003.

ALLEG. alla DELIB. N. 733
DEL - 6 AGO 2004



Oggetto: Comune di Bassiano (LT)
Variante Generale al P.R.G. - Deliberazione consiliare n. 55, del 4/9/1998.

IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice costituita dall'arch. Marina De Nicolais e dall'arch. Alberto Busnengo

PREMESSO

Il Comune di Bassiano è dotato di Piano Regolatore Generale adottato in data 19/3/1977 ed approvato dalla Regione Lazio con deliberazione di Giunta n.2872 del 26/5/1980.

L'Amministrazione comunale ha adottato con deliberazione consiliare n.55 del 4/9/1998 la Variante generale al P.R.G.

Il progetto di Variante al P.R.G., presentato in originale e n.3 copie, è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- 1 Tav.1 - Territorio Comunale - Stato di Consistenza - Rapp. 1:25.000;
- 2 Tav.1a - P.R.G. 1977 - Rapp. 1:2.000;
- 3 Tav.2 - Territorio comunale - Rapp. 1:10.000;
- 4 Tav.3 - Zonizzazione - Rapp. 1:5.000;
- 5 Tav.4 - Catastale - Stato di consistenza - Mappa usi civici - Rapp. 1:2.000;
- 6 Tav.5 - Viabilità - Rapp. 1:2.000;
- 7 Tav.5a - Viabilità nodi - Rapp. 1:5.000;
- 8 Tav.6 - Zonizzazione - Rapp. 1:2.000;
- 9 Tav.7 - Perimetrazione comprensori zona C3 - Rapp. 1:2.000;
- 10 Relazione;
- 11 Nome Tecniche di attuazione.

La Variante si pone come obiettivo il riordino degli insediamenti esistenti, l'aggiornamento delle previsioni residenziali anche in rapporto al settore turistico, la localizzazione di nuove aree per le attività produttive.

Precedentemente l'Amministrazione comunale aveva sottoposto all'approvazione regionale la Variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n.8 del 15/1/94.

Detta Variante non è stata ritenuta meritevole di approvazione dalla Regione Lazio e con delibera della Giunta Regionale n.1.066 del 3/3/98 è stata restituita per essere



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

eventualmente adeguata a quanto indicato nel voto della sottocommissione del C.T.C.R. del 18/3/98 n.12/5.

Dalle notizie della relazione tecnica si riferisce che il P.R.G. di Bassiano è stato dimensionato sulla base di circa 1.640 residenti.

La popolazione censita al 1991 è di 1.635 abitanti.

Sono indicati nella proposta di Variante 1.800 abitanti attualmente residenti.

Il territorio comunale si sviluppa su 31,63 Km².

L'abitato e le zone circostanti per una fascia di 50 metri dalla circonvallazione sono vincolate ai sensi della L. 1497/39 con D.M. del 26/1/1970.

Parti di territorio risultano vincolate ai sensi della L.431/85, art.1, lett. G e C (Fosso della Valle R.D. 17/2/1910)

La Variante generale individua e disciplina nuove aree da destinare a zone di espansione. Sono previste tre sottozone C. La sottozona C3 comprende quattro comparti solo residenziali e quattro comparti che includono un 50% circa di attrezzature turistico-sportive.

Le zone per l'industria e l'artigianato sono dimensionate su 123.000 mq con lotto minimo di 3.000 mq ed indice fondiario di 2 mc/mq.

Nella relazione tale area viene dimensionata in 14 Ha.

E' prevista un'area per il culto e il pellegrinaggio di 50.000 mq di superficie con possibilità di realizzare 15.000 mc. In sostituzione della attuale zona F1 attrezzature di interesse cittadino di tipo scolastico, culturale, religioso, sanitario (1mc/mq) e ricreative, sportive, impianti tecnologici (0,50 mc/mq).

CONSIDERATO

Il dimensionamento del Piano è superiore all'incremento ammissibile di 540 abitanti; in alcune zone non è indicata la volumetria ancora realizzabile e si deve considerare il peso aggiuntivo derivante dalle residenze indicate di tipo turistico, in particolare:

Zona di Completamento

Non è indicata la volumetria ancora realizzabile, anche se limitata, prevista nel P.P.E.

Zona C1 Espansione intensiva

Non è chiaro se e in che misura la zona è edificabile essendo presenti alcuni edifici, infatti la norma non esclude la possibilità di nuovi interventi.

Area di 5.000 mq indice 2 mc/mq 10.000 mc = 100 abitanti

Zona C2 Espansione semintensiva

La norma esclude la possibilità di altri interventi residenziali

Zona C3 Espansione estensiva



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

E' suddivisa in comparti che comprendono aree residenziali e aree di tipo turistico; le aree turistiche sono costituite da residenze turistiche e attrezzature turistico sportive
Solo residenziale 61.110 mc = 611 abitanti

Residenze turistiche 144.388 mq = mc 50.535 = 505 abitanti
Attrezzature turistiche 36.374 mc

Il comune indica 28.000 mc edificati con riferimento alle concessioni edilizie rilasciate e 14.310 mc di abusi censiti; non è possibile scorporare l'edilizia abusiva.

Riepilogando il dimensionamento risulterebbe:

C1	10.000 mc	100	abitanti
C3	61.110 mc	611	abitanti
-	28.000 mc	- 280	abitanti esistenti
<hr/>			
	tot	431	abitanti

Il sovradimensionamento è determinato dai 505 abitanti aggiuntivi derivanti dalle residenze turistiche.

La **proposta di residenze e attrezzature di tipo turistico** così come articolata non è rispondente ai contenuti della L.R. 72/75 che disciplina con l'art.8 tali previsioni negli strumenti urbanistici:

- l'indice di fabbricabilità territoriale proposto, di 0,35 mc/mq è superiore ai 0,25 mc/mq ammissibili;
- le cubature turistiche devono essere riferite a complessi di tipo unitario e non è possibile proporre le residenze turistiche unifamiliari e bifamiliari a tipologia isolata in misura superiore al 30% della cubatura totale edificabile.

La proposta di piano prevede a residenze turistiche più del 50% delle cubature e non definisce in termini di recettività le altre attrezzature proposte.

Inoltre la zonizzazione turistica risulta impegnare aree molto estese intorno all'attuale centro abitato.

Variante stradale

La viabilità prevista dal piano non corrisponde a quanto il Comune ha comunicato essere stato realizzato e progettato.

Si riscontrano incertezze normative

E' assente dalle norme tecniche la disciplina per il verde privato, il rimboschimento e le destinazioni d'uso per l'area sacra.

La **zona a culto e pellegrinaggio**, con una certa approssimazione, è riferita alla zona F1 attrezzature di interesse cittadino di tipo scolastico, culturale, religioso, sanitario (1 mc/mq) e ricreative, sportive, impianti tecnologici (0,50 mc/mq).

Nella zona di culto e pellegrinaggio è in corso di realizzazione un edificio sacro; la variazione con riduzione a 15.000 mc di cubatura realizzabile non è esauriente per la mancanza, già ricordata, di definizione degli usi consentiti, inoltre l'interpretabile volontà di un progetto unitario è contraddetta dalla previsione di un lotto massimo, e non minimo, di 50.000 mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Non è completa e correttamente specificata la dotazione degli **standard**; non esistono per tutte le aree residenziali tabelle quantitative, riscontri planimetrici e indicazione delle diverse tipologie di servizi, inoltre dalla normativa non appare chiaramente il loro uso pubblico.

Non è definita una nuova **previsione cimiteriale** in alternativa alla proposta del piano vigente e al vecchio cimitero che si vuole adibire a giardino monumentale.

Riguardo agli **usi civici** e diritti collettivi non è ancora pervenuto il parere definitivo dell'Assessorato Regionale competente.

Ritenendo che queste correzioni non possano essere introdotte d'ufficio dalla Regione, questo Comitato è del

PARERE

che, la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Bassiano, adottata con deliberazione consiliare n. 55 del 4/9/1998, debba essere restituita all'Amministrazione comunale, ai sensi di quanto previsto all'art.1 della L.765/67.

f.to Il Segretario del C.T.C.R.
(arch. Lucio Zoppini)

f.to Il vice Presidente del C.R.T.
(arch. Antonino Bianco)

