

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

000000000000000000000000

22 OTT. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

ADDI: 22 OTT. 2004

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDENI
.....OMISSIS

ASSENTI: VERZASCHI

DELIBERAZIONE N. 969

OGGETTO:

Comune di Broccostella (FR) - Variante alle N.T.A. adottata con D.C.C. n.26 del 23.10.1996 - Approvazione.





969 22 OTT. 2004

Oggetto: Comune di Broccostella (FR)

Variante alle N.T.A. del P.R.G. adottata con D.C.C. n. 26 del 28.10.1998
Approvazione

La Giunta Regionale

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio



Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

Vista la legge regionale 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 legge regionale 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 del 6 settembre 2002, n.1;

PREMESSO:

Che il Comune di Broccostella (FR) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.8854 del 22.10.91;

Vista la deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998 con la quale il Comune di Broccostella (FR) ha adottato la Variante alle N.T.A. del P.R.G. relativa agli artt. 12, 13, 14 e 20;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni.

Rilevato che gli atti relativi alla Variante alle N.T.A. in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n.17/2 reso nella seduta del 28.11.2002, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante alle N.T.A. sia meritevole di approvazione relativamente alla sola variante all'art.20 riguardante la zona agricola E/1 delle NTA con l'esclusione dell'incremento della percentuale di volumetria edificabile;

Vista la nota prot.n.57761 del 16.5.03 con la quale il Dirigente dell'Area D2 2B 6 ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Broccostella (FR) le modifiche proposte dal

969 22 OTT. 2004

9

Comitato Regionale per il Territorio invitandola a formulare, al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del articolo 3 della legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 17 del 14.11.2003 con la quale il Comune di Broccostella (FR) ha accettato lo stralcio di una parte della modifica all'art.20 delle N.T.A. riproponendo, peraltro, la modifica degli articoli 12,13,14 delle N.T.A.;

Visto il voto n.59/1 del 13.5.04 espresso dal Comitato Regionale per il Territorio a seguito dell'accoglimento parziale delle modifiche d'ufficio apportate con il citato voto n.17/2 del 28.11.2002, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato B**, con il quale tale Organo consultivo ha ritenuto a seguito delle argomentazioni addotte dall'A.C. con la citata delibera n.17/2003 di poter consentire un diverso avviso circa i contenuti della variante proposta e di esprimere quindi in via definitiva parere favorevole alla variante alle N.T.A. di che trattasi con le modifiche nel voto stesso riportate;

Ritenuto di condividere e fare propri i pareri del Comitato Regionale per il Territorio n.17/2 del 28.11.2002 e n.59/1 del 13.5.04 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A e B**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di approvare la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Broccostella (FR) con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 28.10.1998 secondo le *motivazioni, le modifiche e le prescrizioni* contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con i voti n. 59/1 del 13.5.04 e n.17/2 del 28.11.2002 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A e B**;
2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.6 nell'allegato A, B e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 26 del 28.10.1998:

Allegato 1: Relazione

Allegato 2: Norme Tecniche d'Attuazione (artt.12,13,14 e 20)

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio



"allegato A.doc"



"Allegato B.doc"

25 OTT. 2004



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



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

ALLEG. alla DELIB. N. 969
DEL 22 OTT 2001

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

OGGETTO:

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

Allegato A

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 28.11.2002
Voto n. 17/2



Oggetto: Comune di Broccostella (FR)
Variante alle NTA del PRG – artt. 12,13,14 e 20
Deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998

IL COMITATO

Con nota n. 9364/99 del 1.12.1999 è stata trasmessa al C.T.C.R. la relazione istruttoria relativa alla pratica indicata all'oggetto, predisposta dall'Ufficio allora competente;

La Sezione, in sede di esame della pratica nella seduta del 24.2.2000, ha ritenuto necessario richiedere all'A.C. opportuna documentazione tecnica, finalizzata a fornire, relativamente alle zone oggetto di variante, indicazioni puntuali sullo stato di fatto esistente e sulla dotazione di spazi a servizi;

A tale richiesta l'A.C. ha dato riscontro con la nota n. 3116/01 del 20.6.2001;

La struttura regionale ha proceduto ad una nuova istruttoria della Variante con particolare attenzione alle previsioni zonizzative e normative del vigente strumento urbanistico generale;

Vista tale relazione, predisposta in data 18.04.2002;

Udita la Commissione Relatrice;

PREMESSO

Il Comune di Broccostella è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 8854 del 22.10.1991 e ricade nell'ambito del PIP n. 12, approvato con I.R n. 24/97, successivamente modificata;

Con deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998 l'A.C. ha adottato una Variante alle NTA del vigente PRG relativa agli artt. 12,13,14 e 20;



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Servizio

Roma, il

Prot. N.

OGGETTO:

A seguito della pubblicazione della Variante non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO

La variante è finalizzata a:

1) riformulare interamente gli artt. 12,13 e 14 relativi alle zone B1, B2 e B3 – Zone di ristrutturazione e completamento – per consentire la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive, rispetto a quelle esistenti o comunque ammissibili in applicazione degli indici previsti dalle vigenti norme di zona (1.00mc/mq per la zona B1 e 0.50 mc/mq per le zone B2 e B3), al fine di rendere possibile la localizzazione di quelle destinazioni/attività che, seppure compatibili alla residenza (quali uffici, studi professionali, alberghi, negozi, autorimesse private) e già consentite dalle vigenti norme di attuazione, non hanno potuto essere effettivamente localizzate a fronte dei ridotti indici di edificabilità; in particolare:

1. viene cancellato il ricorso allo stralcio attuativo preventivo previsto dalle vigenti norme;
2. vengono modificati gli indici e parametri edilizi/urbanistici nel seguente modo:

Indice/parametro	Zona B1 vigente ha 7	Zona B1 variante ha 7	Zone B2 e B3 ha 17.4 ÷ 15.1	Zone B2 e B3 Ha 17.4 ÷ 15.1
Indice di fabbr. fondiario	1.00	1.00	0.50	0.50
Indice per destinazioni d'uso previste all'art. 10 delle NTA	-	1.00	-	1.00
Superficie minima lotto	600mq	600mq	600mq	600mq
Indice di copertura	1/3	2/3	1/3	2/3
Altezza massima	10.50	13	10.50	10.50
Numero dei piani	3	4	3	3

Le aree interessate dalla variante coprono dunque una superficie di circa 39.6 ha.;

2) riformulare l'art. 20 – zona E1 – agricola estensiva al fine di consentire che nella zona agricola E1, per il raggiungimento del lotto minimo edificabile, si possano accorpate fondi di proprietà anche non contigui 'con la prescrizione che l'edificazione dovrà avvenire sul lotto prossimo ai servizi ed urbanizzazioni esistenti alla data di adozione della variante in oggetto'; viene inoltre previsto che l'indice di edificabilità fondiaria per gli annessi agricoli passi dallo 0.07mc/mq a 0.03 mc/mq mentre l'incremento di cubatura ammissibile per la costruzione di servizi igienici passi dall'attuale '20% della cubatura esistente' al 30%;



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

OGGETTO:

RITENUTO

Nel merito delle varianti proposte si osserva quanto segue:

- 1) relativamente alle varianti agli artt. 12, 13 e 14 - zone B1, B2 e B3;
3. le varianti, pur se finalizzate dall'A.C. a promuovere uno sviluppo urbanistico più aderente alle reali esigenze economiche della comunità, risultano tuttavia troppo genericamente formulate; comportano di fatto nella zona B1 il raddoppio e nelle zone B2 e B3 la triplicazione delle volumetrie complessivamente previste dal vigente strumento, ampliando dunque significativamente la capacità insediativa del vigente Piano Regolatore;
4. le varianti proposte risultano inoltre non tenere conto delle modifiche, di seguito riportate, introdotte dalla Giunta Regionale in sede di approvazione del PRG, proprio riguardo alle zone B:
 - 1) 'a ridosso della S.S. Vandra va comunque rispettata anche nelle zone B2 e B3 la distanza minima di 30mt';
 - 2) 'ad evitare che la SS Vandra venga completamente intasata da una edificazione continua a nastro è necessario che le cubature realizzabili' 'in zone B2 e B3 siano aggregate in modo da non avere accesso diretto dalla strada';Tali varianti non risultano pertanto ammissibili;
- 2) la variante relativa alla zona agricola E/1 risulta ammissibile con l'esclusione dell'incremento della percentuale di volumetria edificabile, in quanto la percentuale del 20% dell'esistente risulta già parametro sufficiente alla realizzazione dell'adeguamento igienico del patrimonio edilizio esistente;

Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

PARERE

Che la variante alle NTA del PRG di Broccostella (FR) adottata con la deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998 sia meritevole di approvazione unicamente relativamente alla variante all'art. 20 della NTA con l'esclusione della modifica di cui al precedente punto.

f.to il SEGRETARIO DEL C.T.C.R.
Dr. Arch. Lucio Zoppini

f.to il PRESIDENTE DEL C.T.C.R.
Dr. Arch. Antonino Bianco





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Tecnica Amministrativa del Territorio*

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ADUNANZA DEL 13.05.2004
VOTO n.59/1

ALLEG. alla DELIB. N. 969
DEL 22 OTT 2004

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

ALL. B

Commissione relatrice:
Dr. Arch. Lucia Bontempo
Prof. Arch. Piero Samperi



Oggetto: Comune di Broccostella (FR)
Variante alle NTA del PRG - artt. 12, 13, 14 e 20
Controdeduzioni comunali al voto n.17/2 del 28.11.2002
Deliberazione consiliare n. 17 del 14/11/2003

IL COMITATO

Vista la nota n. 2575 del 17.11.2003, assunta al protocollo del Dipartimento Territorio il 19.11.2003 con il prot. n. 176564, con la quale il Comune di Broccostella ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 17 del 14.11.2003, avente ad oggetto 'Controdeduzioni al parere regionale sulla variante al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998;

Vista ed esaminata la predetta deliberazione;

Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Con voto n. 17/2 del 28.11.2002 il C.R.T. ha espresso il parere che la variante al PRG del Comune di Broccostella fosse meritevole di approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.67, n. 765;

Il Comune di Broccostella con la deliberazione n. 17 del 14.11.2003 ha formulato le proprie controdeduzioni in merito, rappresentando di condividere solo parzialmente le proposte di modifiche regionali, nel senso di accogliere la modifica regionale all'art. 20 ma di riproporre le varianti agli artt. 12, 13 e 14, per le quali in particolare conferma l'esigenza di prevedere nuovi sviluppi edilizi, rispetto a quelli previsti dal vigente PRG,



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Tecnica Amministrativa del Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

risalente a ben oltre 10 anni or sono", non ritenendo peraltro riferibile ai disposti dell'art. 3 della L.765/67, la proposta di modifica regionale, "giacché l'incremento edilizio previsto nella variante non riguarda l'edilizia residenziale, ma quella destinata totalmente ad attività terziarie";

RITENUTO

Le argomentazioni addotte dall'A.C. sono tali da poter consentire un diverso avviso circa i contenuti della variante proposta e dunque, tenuto conto del precedente voto, si ritiene in particolare di poter:

- 1) confermare l'ammissibilità della variante relativa alla zona agricola E/1 con l'esclusione dell'incremento della percentuale di volumetria edificabile, in quanto la percentuale del 20% dell'esistente risulta già parametro sufficiente alla realizzazione dell'adeguamento igienico del patrimonio edilizio esistente;
- 2) ritenere ammissibile la variante agli art. 12, 13 e 14 delle NTA con le seguenti prescrizioni:
 - in sede di applicazione dell'indice aggiuntivo, nel rispetto del DM 1444/68, dalle destinazioni ammissibili deve essere esclusa la destinazione residenziale;
 - per le zone B1 l'indice aggiuntivo deve essere ridotto a 0,5 mc/mq e l'H max mantenuta pari a ml. 10,50;
 - per le zone B2 e B3 l'indice aggiuntivo proposto deve essere ridotto a 0,20 mc/mq.

Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

PARERE

che la variante alle NTA del PRG di Broccostella (FR), adottata con la deliberazione consiliare n. 26 del 28.10.1998, sia meritevole di definitiva approvazione con le modifiche di cui ai precedenti punti da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 765/67

f.to il SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

f.to IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(Arch. Antonino Bianco)

