

❶	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2004, n. 1129. Comune di Latina (LT). Variante al P.R.G. per la valorizzazione dell'area archeologica «Satricum» e terreni limitrofi in località Borgo Le Ferriere adottata con D.C.C. n. 194 del 6 ottobre 1997. Approvazione	Pag. 18
❷	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2004, n. 1130. Deliberazione della Giunta Regionale 18 giugno 2004, n. 529. Comune di Roma. Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. Zona «O» n. 65 «Portuense Spallete». Rettifica	25
❸	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2004, n. 1132. Comune di Cassino (FR). Variante al P.R.G. Via Madonna di Loreto adottata con Delibera del Sub Commissario Prefettura n. 8/6 del 1° febbraio 2001. Approvazione	27
❹	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 dicembre 2004, n. 1169. Comune di Latina (LT). Variante al P.R.G. Norma Zona Agricola Centro Sportivo Country Club Tecariba. Delibera di C.C. n. 18 del 28 gennaio 2002. Restituzione	35

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29 NOV. 2004

ADDI' 29 NOV. 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	"			

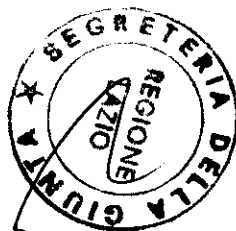
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI FORMISANO GARGANO IANNARILLI SARACENI

DELIBERAZIONE N. - 1132 -

OGGETTO:

Comune Cassino (FR) - Variante al PRG - Via Madonna di Loreto adottata con delibera commissariale n.8/6 dell'1.2.2001.
Approvazione



Oggetto: Comune di Cassino (FR)

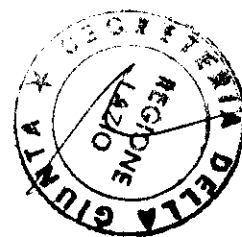
Variante al P.R.G.- Via Madonna di Loreto adottata con Delibera del Sub
Commissario Prefettizio n.8/6 dell'1.2.2001
Approvazione

1132 29 NOV. 2004

9

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 Cassino (FR) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.2268 del 5.5.1980;

Vista la deliberazione commissariale n.8/6 del 1.2.2001 con la quale il Comune di Cassino (FR) ha adottato la Variante al P.R.G – Via Madonna di Loreto;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni nei termini in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n.29/8 del 6.9.2001;

Rilevato che gli atti relativi alla Variante 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.32/2 reso nella seduta del 17.4.2003, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con *le prescrizioni* da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n.109399 del 14.10.2003 con la quale il Dirigente dell'Area 2B06 ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Cassino (FR) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n.55/14 del 29.12.2003 con la quale il Comune di Cassino (FR) ha respinto le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.T.;

Visto il voto n.63/3 espresso nella seduta del 10.6.2004 dal Comitato Regionale per il Territorio con il quale l'Organo suddetto ha ritenuto di condividere le controdeduzioni apposte dall'Amministrazione comunale in merito all'originaria limitazione imposta dal voto n.32/2 del 17.4.2003 ritenendo meritevole di approvazione la variante in questione, di cui costituisce parte integrante alla presente deliberazione quale allegato B;

Vista la nota del 30.10.2001 con la quale l'ASL di Frosinone ha ritenuto di condividere la dichiarazione del progettista ai sensi della legge 883/78 art.20 dando nulla osta igienico-sanitario;

Vista la nota n.31920 del 28.10.2002 con la quale la Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, in merito alla variante di che trattasi a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni: (...)

- siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica, a firma del dr. A. Urgera;
- le caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione, almeno dalle prime indagini condotte, risultano alquanto scadenti è quindi necessario condurre ulteriori indagini per una migliore

1132 29 NOV. 2004 9

Ufficio e Urbanistica

caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di individuare il livello su cui fondare e il tipo di fondazione più idoneo.

Sarà quindi necessario condurre una campagna di indagini geognostiche, con un adeguato numero di sondaggi e prove geotecniche, su campioni prelevati in situ, ipotizzando anche la completa saturazione in acqua e il carico sismico;

- le fondazioni dovranno raggiungere in ogni caso il substrato integro, eventualmente anche con fondazioni profonde e, in nessun caso, è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto.

Le fondazioni dovranno intestarsi nei livelli integri e non alterati, su livelli con capacità portanti soddisfacenti, evitando di fondare in corrispondenza di contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenti nei confronti delle sollecitazioni sismiche;

- dovrà essere definita, con esattezza la posizione e l'escursione della falda, per poterne valutare gli effetti sulla struttura che si intende realizzare ed inoltre per verificare se sussista la necessità di interventi di impermeabilizzazione;
- dovrà essere realizzato un idoneo sistema di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque meteoriche;
- ogni scavo e trincea, anche provvisorio, sia protetto da sostegni, opportunamente drenati, palancole o paratie verticali, infisse nel terreno ed accostate l'una alle altre, fino ad una profondità calcolata in modo da contrastare la spinta del terreno superficiale e l'eventuale spinta dell'acqua. Si provveda inoltre a realizzare opportuni sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque che potrebbero interessare l'area durante la fase degli scavi;
- il fondo dello scavo e le pareti laterali siano impermeabilizzati in modo da prevenire eventuali venute d'acqua dovute ad innalzamenti del livello di falda;
- ogni eventuale opera di contenimento degli scavi e delle pareti naturali, provvisoria e definitiva sia dotata di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
- lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire tramite apposito collettamento in pubblica fognatura;

Si ricorda che tutti gli interventi ricadenti sul territorio di competenza dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno che, per dimensioni areali e/o impatto ambientale, abbiano rilevanza a scala di bacino, sono soggetti a parere di compatibilità della predetta Autorità come dettato all'art. 1 della Direttiva 15/03/200 (G.U. n. 184 del 08/08/2000).

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

Vista la nota n.3400 del 5.7.2002 con la quale la Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla suddetta proposta di Variante del Comune di Cassino, in quanto i terreni compromessi sono di natura privata liberi da diritti civici;

Ritenuto di condividere e fare propri i pareri del Comitato Regionale per il Territorio n.32/2 del 17.4.2003 e n.63/3 del 10.6.2004 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A e Allegato B**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA



1. Di approvare la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Cassino (FR) con delibera del Commissario Prefettizio n.8/6 del 1.2.2001 secondo le *motivazioni*, contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con i voti n.32/2 del 17.4.203 e n.63/3 del 10.6.2004 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A e Allegato B** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;

1132 29 NOV. 2004 6

3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.6 nell'Allegato A e B ed in un unico elaborato contenente lo stralcio del PRG vigente lo stralcio del PRG in variante la planimetria catastale e lo stralcio planimetrico allegato alla delibera commissariale n.8/6 del 1.2.2001;

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



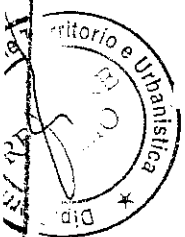
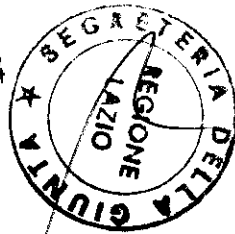
"Allegato B.doc"



"Allegato A.doc"

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


30 NOV. 2004





Allegato A

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 17.04.2003
Voto n.32/2


Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

Oggetto: Comune di Cassino (FR)
Variante al PRG - Via Madonna di Loreto
Deliberazione del Sub Commissario Prefettizio n. 8/ 6 del 1.2.2001



IL COMITATO

Vista la nota n.28071/2001 del 11.12.2001, integrata con nota n. 3734 del 19.2.2002, con le quali l'A.C. di Cassino ha trasmesso la pratica in oggetto per la predisposizione del parere di competenza;

Vista la relazione istruttoria predisposta in data 18.11.2002;

Udita la Commissione Pelatrice;

PREMESSO

Il Comune di Cassino è dotato di PRG approvato con delibera di GR n; 2268 del 5.5.1980 e ricade nell'ambito del PTP n.14 approvato con LR 24/98 successivamente modificata;

Con deliberazione n. 8/ 6 del 1.2.2001 il Sub Commissario Prefettizio ha adottato una Variante al PRG finalizzata ad attribuire specifica 'destinazione urbanistica ad un'area destinata parte a 'Verde pubblico - gioco bambini' e parte a 'Viabilità' nel vigente PRG, essendo ormai da lungo tempo (15 anni) inutilmente trascorso il quinquennio utile per il ricorso alle procedure di esproprio e senza che il Comune abbia mai provveduto ad intervenire a tal fine;

A seguito della pubblicazione della Variante sono pervenute 2 osservazioni cui l'A.C. ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 29/8 del 6.9.2001;

CONSIDERATO

L'area, di superficie di circa mq. 3.600, interessata da vincoli ai sensi del D.Lgl. 490/99, ricade nel PRG per circa la metà (mq. 1718) su area destinata alla realizzazione del



prolungamento del Viale Volturmo e per l'altra metà (mq. 1880) in un più vasto ambito classificato a Verde pubblico;

La ditta Scifo-Zirino, proprietaria dell'area, a fronte dell'inutile decorso del quinquennio per le procedure di esproprio e della mancata reiterazione del vincolo, ha richiesto il rilascio di una concessione edilizia, rigettata dall'A.C..

Contro tale diniego risulta pendente al TAR specifico ricorso (notificato il 13 6 1995 distinto con il n. 9031/95);

Successivamente, la stessa Ditta, al fine di realizzare un sollecito componimento dei contrapposti interessi e la definizione della vertenza in corso, ha formulato all'A.C. una propria proposta di intervento, che ha dunque costituito il presupposto, nei contenuti e nel merito, della deliberazione n. 8/6 del 1.2.2001 con la quale il Sub Commissario Prefettizio ha adottato la variante necessaria allo scopo;

Tale variante consiste in particolare in:

1. confermare la destinazione a 'Viabilità' della parte di proprietà interessata dal prolungamento della Via Volturmo;
2. destinare a zona B1'estensiva', in analogia con la destinazione del più vasto ambito nel quale l'area ricade, la parte di area già destinata a 'Verde pubblico - gioco bambini', con la possibilità di utilizzare, ai fini del calcolo della volumetria realizzabile, anche la parte della proprietà confermata a 'Viabilità';
3. prescrivere alla Ditta proprietaria la sottoscrizione di una convenzione nella quale sono previste la cessione gratuita delle aree di Viabilità e la realizzazione di tale parte di strada;

RITENUTO

L'attribuzione di una destinazione edificatoria ad un solo lotto che di fatto è parte di una ben più vasta area ubicata lungo il corso del fiume Rapido e destinata nel vigente PRG a 'verde pubblico', in tanto può ritenersi giustificabile in quanto implica un vantaggio per l'Amministrazione Comunale attraverso la cessione e la realizzacene dell'ultimo tratto della via Volturmo che confluisce su Via Madonna di Loreto, viabilità peraltro già prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Va osservato che, seppure il Comune non ha operato una effettiva ricognizione delle aree pubbliche, tuttavia la sottrazione del lotto agli usi pubblici non appare poter influire, per la sua modesta estensione, sulla dotazione degli standard urbanistici della contigua sottozona B1;

Nel merito la Variante risulta dunque ammissibile a condizione che l'indice territoriale, applicato sull'intera superficie dell'area oggetto di variante, computata in circa mq. 3600, non superi l'indice di fabbricabilità delle zone di espansione, pari a 0.9 mc/mq, confermando



l'intervento diretto, previa sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione delle aree pubbliche (viabilità ed una quota di verde) e la realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Dal punto di vista paesistico la presenza, a margine dell'area oggetto di variante, del corso d'acqua pubblico fiume Rapido, classificato a 'Canale', impone, ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PTP n. 14 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.1999) una fascia di rispetto di ml. 50 di inedificabilità assoluta dai suoi argini;

Per quanto riguarda le due osservazioni presentate si ritiene di poter concordare con i contenuti della deliberazione comunale di controdeduzione n. 29/8 del 6.9.01 che le respinge;

Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

PARERE

che la Variante al PRG - Via Madonna di Loreto, adottata dal Sub Commissario Prefettizio del comune di Cassino (FR) con Deliberazione n. 8/ 6 del 1.2.2001, sia meritevole di approvazione con la modifica introdotta d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67;

che le osservazioni possano essere decise come sopra anticipato.

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

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






REGIONE LAZIO

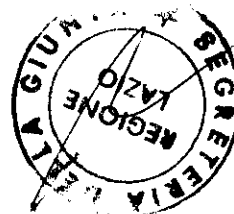
ALLEG. alla DELIB. N. 1132
DEL 29 NOV. 2004

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

Allegato B
Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 63/3
Adunanza del 10.06.2004

Oggetto : Comune di Cassino
Variante al P.R.G. Via Madonna di Loreto
Controdeduzioni comunali


Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)



IL COMITATO

Vista la nota n. 6130 del 17.2.2004, con la quale l'Amministrazione comunale di Cassino ha trasmesso la delibera del Consiglio Comunale di controdeduzione al pregresso Voto n. 32/2 del 17 Aprile 2003.

PREMESSO

Con nota n. 5125 del 13.11.2002 fu trasmessa al Comitato Tecnico la relazione istruttoria relativa alla variante al P.R.G. di Cassino adottata dall'Amministrazione comunale con deliberazione commissariale n. 8/6 del 1 Febbraio 2001.

La pratica fu discussa nella Seduta del 17.4.2003 e si concluse con la decisione di attribuire all'area un indice pari a mq. 0,90 mc/mq. sulla superficie complessiva di mq. 3600. Tale attribuzione veniva effettuata con l'intento di dirimere una controversia tra l'Amministrazione comunale e il proprietario dell'area, disciplinando al tempo stesso uno spazio ormai privo di destinazione urbanistica.

Successivamente, il voto del Comitato fu trasmesso all'Amministrazione comunale che, con la deliberazione consiliare di controdeduzione succitata, ha respinto la proposta non ritenendola sufficientemente congrua nei confronti della Ditta proprietaria che tra l'altro si è dichiarata disponibile alla cessione di una parte dell'area stessa per la realizzazione di una strada.

Secondo la variante urbanistica proposta dall'Amministrazione comunale tutta l'area ricade in zona estensiva "B1" disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. che prevede un rapporto di copertura pari al 20% con una altezza di ml. 16; per effetto dell'applicazione di tale indice, ne scaturisce una possibile volumetria di mc. 11.500 circa ($\text{mq. } 3598 \times 20/100 \times 16 = 11.500$).

Viceversa, la proposta del Comitato Regionale per il Territorio, formulata nella Seduta del 17 Aprile 2003, produceva una possibile volumetria pari a mc. 3.240 ($\text{It } 0,90 \times 3600 = \text{mc. } 3240$) e ciò in quanto l'indice veniva applicato all'intera superficie di proprietà.

CONSIDERATO

Tenuto conto che, effettivamente, l'area di cui trattasi ricade all'interno della "perimetrazione urbana" così come dimostrato dall'Amministrazione comunale con la planimetria trasmessa con nota n. 12927 del 30.3.2004, e che la stessa area



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

recepisce la normativa della zona "estensiva" che prevede un rapporto di copertura pari al 20% con una altezza di ml 16.00, si ritiene proponibile accogliere la richiesta comunale limitatamente alla superficie dell'area residua dalla cessione della parte per viabilità pubblica e pari a mq. 1900. Per effetto di tale possibile soluzione si determina una cubatura realizzabile pari a 6080 mc (1900 x 20% x 16 = 6080) con un indice fondiario pari a 3,20 mc/mq. A seguito di ciò l'area della superficie di mq. 1900 assumerà destinazione B1 "estensiva" e la restante parte di mq. 1700, ceduta al Comune, assumerà la destinazione "viabilità", da cedersi gratuitamente e le cui opere saranno realizzate, a carico della ditta interessata, contestualmente alla edificazione attigua.

Inoltre per effetto del sopracitato chiarimento comunale, di precisazione del punto 2 del deliberato comunale di controdeduzione (del. Cons. del 29.12.2003), risulta che l'intera area è assimilabile a zona omogenea di tipo "B" di cui al DM 1444/68, compresa all'interno del perimetro urbano e quindi per tale area non trova applicazione la vincolistica di cui all'art. 1 della legge 431/85, e deve quindi intendersi non valida la imposizione della fascia di rispetto del corso d'acqua di 50,00 ml; ne consegue che può concordarsi con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale in merito alla originaria limitazione imposta dal Comitato Regionale per il Territorio.

Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

PARERE

che la Variante al P.R.G. del comune di Cassino, adottata con deliberazione del Sub commissario Prefettizio n. 8/6 del 1.2.2001, relativa ad un'area in via Madonna di Loreto e controdedotta dall'Amministrazione comunale con deliberazione del 29.12.2003, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche riportate nelle precedenti considerazioni, introdotte 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)

