

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28 APR. 2005

ADDI' 28 APR. 2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	LANNARILJI	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: STORACE - GARGANO -

DELIBERAZIONE N. - 512 -

OGGETTO:

Comune di Lariano (Rm). Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 59 del 16.07.1996 e "Variante di dettaglio non essenziale e parziale: modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato", adottata con D.C.C. n. 34 del 05.05.1998. Approvazione.



512 28 APR. 2005

Oggetto: Comune di Lariano (Rm).

Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 59 del 16.07.1996 e "Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato", adottata con D.C.C. n. 34 del 05.05.1998.
Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;



PREMESSO:

Che il Comune di Lariano (Rm) è dotato di un Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. del 16.04.1971;

Vista la deliberazione commissariale n. 59 del 16.07.96 con la quale il Comune di Lariano (Rm) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 121 osservazioni, n. 3 ricorsi al T.A.R. e n.4 osservazioni fuori termine, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione commissariale n. 77 del 28.10.1996;

Vista la deliberazione consiliare n. 34 del 05.05.1998 con la quale il Comune di Lariano (Rm) ha adottato la "Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato";

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 23 osservazioni, n. 2 ricorsi al T.A.R. e n.1 osservazione fuori termine, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 98 del 21.12.1998;

Che direttamente alla Regione sono pervenute n.6 osservazioni;

Rilevato che gli atti relativi al P.R.G. ed 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 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 69/2 reso nella seduta del 23.09.2004, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico e la suddetta variante possano ritenersi ammissibili e meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



512 28 APR. 2005 6

Vista la nota n. 211760 del 01.12.2004 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Lariano (Rm) le modifiche proposte invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 11 del 21.02.2005 con la quale il Comune di Lariano (Rm) ha accolto integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato voto n. 69/2 C.R.p.T.;

Vista la nota n. 400/3044 del 31.10.2001 con la quale l'Azienda USL RM H ha ritenuto di esprimere parere favorevole di massima in merito allo strumento urbanistico di che trattasi, evidenziando che:

1. la variante al P.R.G. dovrà rispettare quanto disposto dal D.lvo 152/99 e successive modifiche con particolare riguardo all'art. 21 che, si segnala, non prevede la possibilità di deroghe e/o valutazioni su stati preesistenti per la zona di tutela assoluta (punto 4) e per la zona di rispetto l'allontanamento e in ogni caso la messa in sicurezza di tutti gli insediamenti o le attività di cui al punto 5 (punto 6);
2. ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 285/90 "Regolamento di polizia mortuaria" la zona di rispetto non può essere inferiore a mt 200 dai centri abitati (art. 338 TULLSS), nel caso di ampliamento di cimiteri esistenti, nei Comuni con popolazione maggiore a 20.000 abitanti tale fascia non può essere inferiore a 100 mt e 50 mt per altri Comuni; con il divieto di costruire entro la medesima fascia nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti;

Vista la nota n. 3271 del 28.09.2001 con la quale il Parco Regionale dei Castelli Romani ha ritenuto di formulare le seguenti osservazioni alla variante in argomento:

Osservazioni relative alle zone inserite all'interno del perimetro del Parco Regionale dei Castelli Romani

- Relativamente all'area inserita all'interno del perimetro del Parco Regionale dei Castelli Romani si da atto che l'intero territorio è destinato a zona H1, zone boscate, e che pertanto l'area risulta adeguatamente tutelata.

Si deve al tempo stesso rilevare che l'Ente Parco esplica la sua azione di tutela anche sulle aree contigue riportate nel Piano di Assetto del Parco, adottato da Commissario regionale ad acta in data 31.03.1989. La vigente normativa nazionale e regionale in materia, com'è noto, inserisce queste aree nelle zone sottoposte a tutela e alle misure di salvaguardia.

Pertanto si raccomandano tre specifiche osservazioni per quanto concerne l'area contigua in quanto si rileva che alcune aree, soggette a vincolo dal punto di vista paesistico, sono state sottoposte a trasformazione urbanistica, in particolare:

1. una parte dell'area destinata a zona D1, riportata nella tavola 7.2, limitrofa alla località "Colle Sparso" è inserita all'interno della categoria delle aree boscate, vincolate ai sensi della legge 431/85 e delle leggi regionali 24 e 25 del 1998;
2. identica condizione riguarda una parte della zona "E" n. 2 di "Recupero Urbanistico": una parte di detta zonizzazione è infatti sottoposta a vincolo di tutela delle aree boscate;
3. adiacente alla precedente zona è infine inserita - sempre su area boscata - una parte più vasta zona "D1" "Espansione Residenziale".

Si richiede pertanto, nell'ambito di ammissibilità prevista per l'area contigua, che vengano ripristinate le suddette aree ad un uso compatibile di tutela.

Con queste raccomandazioni specifiche, il Parco Regionale dei Castelli Romani, ai sensi della legislazione vigente, esprime parere favorevole riguardo la proposta di variante del P.R.G. del Comune di Lariano.

Vista la nota n. 3230 del 11.06.1996 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Settore 72, ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art.13 della



512 28 APR. 2005

legge 2.2.74 n. 64, sul Piano Regolatore Generale del Comune di Lariano subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni e previsioni:

- tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;
- qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine, che valuti la compatibilità geomorfologia del territorio con le previsioni progettuali, e determini, sulla base di accurate indagini geognostiche e geotecniche, le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2.2.74 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.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche.

Vista la nota n. AM/017172 del 10.06.2002 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 - Servizio Geologico - ai sensi dell'art.13 della legge 64/74 e della D.G.R. n. 2649/99, ha espresso parere favorevole in merito alla variante non essenziale al P.R.G., a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
2. Le aree indicate inidonee nello studio geologico allegato all'istanza sono da considerarsi inedificabili;
3. La zona indicata nell'allegato 1, a causa della estrema eterogeneità morfologica e geologica, testimoniata anche nella relazione geologica allegata che indica la presenza di fenomeni di soliflusso, dovrà essere soggetta a Piano Particolareggiato. Nella relazione geologica da allegare al Piano Particolareggiato, secondo quanto definito nella DGR 2649/99, dovrà essere, tra l'altro, contenuto:

- Rilievo planoaltimetrico ante e post operam di dettaglio, alla stessa scala dello strumento urbanistico;
- Carta dell'acclività, basata sul rilievo di cui al punto precedente, redatta alla stessa scala;
- Sondaggi ed indagini geognostiche effettuati almeno al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiore a quella significativa da un punto di vista fondazionale. Al fine di determinare le caratteristiche geomecchaniche dei terreni su cui insisteranno gli interventi, durante i sondaggi dovranno essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio o effettuarsi prove geotecniche in situ;
- Carta geologica alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio;
- Carta idrogeologica e idrologica alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che individui, tra l'altro, la presenza di corsi d'acqua anche stagionali, di emergenze sorgentizie e la profondità del livello idrostatico;
- Carta geomorfologica, alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che individui le eventuali forme di dissesto in atto o potenziali. Le aree di potenziale dissesto e pericolo dovranno essere il risultato di elaborazioni condotte sulla stabilità dei versanti della zona basate sui dati ricavati dalle indagini in situ e, in maniera subordinata, dai dati bibliografici o da quelli ricavati in aree adiacenti. Nel caso in cui si utilizzino dati di aree adiacenti o limitrofe dovranno essere indicati su carta la posizione esatta e la profondità di prelievo;
- Carta d'idoneità territoriale, alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, con sovrapposizione dello strumento urbanistico che individui con precisione le aree idonee, quelle idonee con prescrizioni e quelle non idonee;



- Indagine vegetazionale alla stessa scala dello strumento urbanistico che, tra l'altro, delimiti in maniera precisa le zone boscate presenti, in considerazione del fatto che allo stato attuale l'indagine presentata non permette una valutazione vegetazionale adeguata;*
 - Tutti gli interventi che saranno individuati nello strumento urbanistico, dovranno essere localizzati in aree non boscate, a morfologia subplaneggiante o poco acclive e distanti da scarpate molto acclivi o da situazioni di dissesto sia in atto che potenziale;**
4. *La zona indicata nell'allegato 2, a causa della contemporanea presenza di forte acclività e di una zona boscata è da ritenersi non edificabile;*
5. *Le prescrizioni dettate al punto 3 sono valide per tutti i piani particolareggiati e le lottizzazioni che dovranno essere oggetto di parere da parte di questo ufficio. Particolare attenzione dovrà essere posta a quelle aree limitrofe alle zone di dissesto indicate nella "Carta morfologica" allegata all'istanza;*
6. *Nelle aree di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni comunali dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:*
- a) *La zona di tutela assoluta, da adibire **esclusivamente** ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, sia idoneamente protetta e provvista di opere di regimentazione delle acque dilavanti;*
 - b) *La zona rispetto non può sia adibita alle seguenti attività o destinazioni:*
 - dispersione di reflui e fanghi, anche se depurati;*
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
 - aree cimiteriali;*
 - apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;*
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;*
 - impianto di raccolta e smaltimento rifiuti;*
 - stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;*
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
 - pozzi perdenti;*
 - pascolo di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;*
 - stabulazione di bestiame;*
 - c) *Nell'area di rispetto qualora non sia economicamente e tecnicamente realizzabile una fognatura possono in via eccezionale essere realizzati sistemi di smaltimento che prevedano le fosse settiche tipo Imhoff e conseguente smaltimento dei reflui tramite sistemi di evapotraspirazione vegetale o altri sistemi che garantiscano il non inquinamento della falda sottostante;*
 - d) *Sia vietato il passaggio di mezzi con carichi pericolosi presso le opere di captazione;*
 - e) *Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno dell'area di rispetto;*
7. *Siano delimitate le aree di salvaguardia degli impianti di captazione comunali secondo le modalità previste dalla D.G.R. 5817/99. A questo proposito si fa presente che i tempi per la*



delimitazione di tali zone sono scaduti il 10/08/2001 e quindi si invita l'Ente Gestore a provvedere ponendo particolare attenzione alla delimitazione dell'area di protezione per la quale l'art. 21, comma 8 del D.L.vo 152/99 recita "... si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore".

8. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio;
9. Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche litostratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;
10. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente. A tale fine, si prescrive che al momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione;
11. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;
12. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
13. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada e nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli;
14. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
15. Siano realizzati interventi di recupero ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo di specie vegetali coerenti dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, osservando, in ogni caso, le indicazioni proposte dal progettista Dott. Agr. Fabrizio Dezzi;
16. Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati gli aspetti naturali creando piccoli boschi, cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica;
17. Nelle aree destinate a verde privato siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;
18. Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;
19. Nelle edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le aree di mantello (**margini di bosco**) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
20. Sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alla realizzazione di siepi ed alla vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua;
21. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Vista la determinazione n. 1146 del 13.11.2000 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha autorizzato il Comune di Lariano:

- a) al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto al:



Fg. 9 partt. 2169/p - 1967 - 2074 - 2071/p - 2072/p - 2076/p - 65/p - 1959 - 1964 - 1965 - 1966/p - 66 - 1872.
Fg. 10 partt. 4 - 303
Fg. 15 part. 130/p.
Fg. 17 part. 37.
Fg. 19 part. 744/p, per una sup. di Ha. 08.70.96 con destinazione urbanistica P-L servizi pubblici.

b) alla alienazione dei terreni di demanio collettivo identificati al catasto al Fg. 10 part. 1/p, per una superficie di Ha. 01.57.76, con destinazione urbanistica, Attrezzature Sportive Private.
Fg. 9 partt. 2169/p - 2170 - 1483 - 115/p - 2071/p - 2072/p - 2076/p, per una superficie di Ha. 04.77.22, con destinazione urbanistica H3 = Aree Agricole intensive.
Fg. 9 partt. 115/p - 113 - 2093, per una superficie di Ha. 00.05.90, con destinazione urbanistica D2 - espansione residenziale di iniziativa pubblica.
Fg. 10 partt. 134/p - 135/p - 136/p, per una superficie di Ha. 01.15.70, con destinazione urbanistica F1 - Aree artigianali, piccole industrie e magazzini.
Fg. 10 partt. 134/p - 135/p - 136/p - 113 - 114 - 115 - 225 - 306 - 307 - 308 - 117 - 181 - 182 - 209 - 210 - 119 - 288 - 120 - 121 - 122 - 233 - 220 - 98 - 125 - 126 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 127 - 296 - 297 - 298 - 128.
Fg. 11 partt. 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 128 - 129 - 139 - 127/p - 118/p - 119/p - 120/p - 121/p - 122/p, per una superficie di Ha. 09.78.43, con destinazione urbanistica F2 - Aree di ristrutturazione degli insediamenti industriali esistenti.
Fg. 10 partt. 16 - 111 - 112 - 218 - 224 - 225 - 109/p - 317 - 318 - 100 - 101 - 102 - 301 - 302 - 232 - 319 - 320 - 229 - 104 - 105 - 293 - 294 - 315 - 292 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 108.
Fg. 18 part. 49.
Fg. 27 partt. 44 - 54 - 110/p - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 685 - 1279 - 1280 - 1080/p - 1081/p - 1322 - 1323 - 1321 - 1320, per una superficie di Ha. 00.74.56, con destinazione urbanistica D1 - Espansione residenziale privata.
Fg. 15 part. A.
Fg. 19 partt. 744/p - 2 - 3 - 714 - 715 - 1223 - 1224 - 14 - 119 - 120 - 703 - 710 - 711 - 715 - 1122 - 1123 - 1093 - 1095 - 1096 - 1097 - 1098 - 1099 - 1100 - 716 - 717 - 712 - 724 - 725 - 726 - 727 - 718 - 719 - 720 - 728 - 730 - 731 - 732 - 733 - 1248 - 1084 - 1249 - 1250 - 735 - 1021 - 1022 - 1236 - 1237 - 1238 - 1239 - 1186 - 1240 - 1241 - 1127 - 1242 - 1243 - 1244 - 1245 - 1246 - 1116 - 1117 - 1118 - 1119 - 743 - 741 - 742 - 1251 - 1252 - 739 - 1022 - 1023 - 1045 - 738 - 998 - 737 - 1043 - 1044, per una superficie di Ha. 07.64.23, con destinazione urbanistica E - Recupero urbanistico.
Fg. 10 part. 109/p, per una superficie di Ha. 01.80.00, con destinazione urbanistica F3 - Aree per fiere e circhi.

Il terreno, per il quale è stato concesso il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, tornerà all'originaria destinazione.

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 69/2 del 29.09.2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

NON È STATO

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA



1. Di approvare il Piano Regolatore Generale del Comune di Lariano (Rm) adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 59 del 16.07.1996 e la "Variante di dettaglio non



512 28 APR. 2005

essenziale e parziale modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato", adottata con D.C.C. n. 34 del 05.05.1998 con le modifiche e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 69/2 del 23.09.2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro 28.10 nell'Allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla delibera commissariale n.59 del 16.07.1996 di adozione del Piano Regolatore Generale:

1. Tav. 1	Piano Territoriale Paesistico Ambito 9 – Stralcio	S/c 1:10.000
2. Tav. 2	Vincolo Idrogeologico	S/c 1:10.000
3. Tav. 3	Uso del suolo	S/c 1:10.000
4. Tav. 4	Carta della vegetazione	S/c 1:10.000
5. Tav. 5	Zone territoriali omogenee A e B	S/c 1: 5.000
6. Tav. 6.1	Infrastrutture, proprietà comunali e usi civici	S/c 1:10.000
7. Tav. 6.2	Infrastrutture, proprietà comunali e usi civici	S/c 1:10.000
8. Tav. 7.1	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
9. Tav. 7.2	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
10. Tav. 8	Viabilità di progetto	S/c 1:10.000
11.	Relazione	
12.	Norme Tecniche di Attuazione	

nei seguenti elaborati allegati alla deliberazione commissariale n. 77 del 28.10.1996 di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G.:

1. Tav. 7.1	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
2. Tav. 7.2	Zonizzazione	S/c 1: 5.000

nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 34 del 05.05.1998 di adozione della "Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato":

1. Tav. 7.1	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
2. Tav. 7.2	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
3.	Relazione descrittiva delle modifiche apportate	
4.	Norme tecniche di attuazione	

nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 98 del 21.12.1998 di controdeduzioni alle osservazioni alla "Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica alle N.T.A. del P.R.G. adottato":

1. Tav. 7.1	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
2. Tav. 7.2	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
3.	Norme tecniche di attuazione	

nell'elaborato grafico, allegato al voto del C.R.p.T. n. 69/2 del 23.9.2004, denominato Allegato 1;

nella tavola di studio D3 denominata "Planimetria delle consistenze abitative" (citata a pag. 23 del surrichiamato voto n. 69/2);

e nel parere n. AM/017172 del 10.06.2002 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4 - Servizio Geologico comprensivo degli allegati 1 e 2;

3. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



"Allegato A.doc"

28 APR. 2005

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini





REGIONE LAZIO

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

Arch. **DEMETRIO CARINI**

Comitato Regionale per il Territorio

Adunanza del 23/09/2004
Voto n. 69/2

ALLEG. alla DELIB. N. 512
DEL 28 APR. 2005

Allegato A



OGGETTO		
COMUNE di LARIANO	PROV. ROMA	PTP n. 9
STRUMENTO URBANISTICO: Piano Regolatore Generale. Legge 17 agosto 1942 n. 1150. Adozione : Delibera commissariale n. 59 del 16/7/96. Controdeduzioni : Delibera commissariale n. 77 del 28/10/96		
Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica alle NTA del Piano Regolatore Generale. Adozione : Delibera di consiglio Comunale n. 34 del 5/5/1998. Controdeduzioni : Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 21/12/98.		
Protocollo Dipartimento Urbanistica e Casa n. 3206 del 29/3/1999.		

Il Comitato Regionale per il Territorio

Visto il Piano Regolatore del Comune di Lariano (RM) presentato, per esame e parere alla Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa - Settore 45 - in data 04.11.96 prot. 1816; in seguito, con prot. 3206 del 29.03.99, l'amministrazione comunale ha trasmesso gli atti relativi alla successiva Variante al PRG adottato, denominata di "dettaglio non sostanziale".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Vista l'ulteriore documentazione, presentata ad integrazione in data 28.6.2001 ed in data 7.11.2001.

Udita la Commissione Relatrice.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE (P.R.G. e successiva Variante)

- Elenco atti tecnici e amministrativi:

1. Tav. 1	Piano Territoriale Paesistico Ambito 9 -- Stralcio	S/c 1:10.000
2. Tav. 2	Vincolo Idrogeologico	S/c 1:10.000
3. Tav. 3	Uso del suolo	S/c 1:10.000
4. Tav. 4	Carta della vegetazione	S/c 1:10.000
5. Tav. 5	Zone territoriali omogenee A e B	S/c 1: 5.000
6. Tav. 6.1	Infrastrutture, proprietà comunali e usi civici	S/c 1:10.000
7. Tav. 6.2	Infrastrutture, proprietà comunali e usi civici	S/c 1:10.000
8. Tav. 7.1	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
9. Tav. 7.2	Zonizzazione	S/c 1: 5.000
10. Tav. 8	Viabilità di progetto	S/c 1:10.000
11. Tav. 7.1	Zonizzazione - Aggiornamento conseguente allo eventuale accoglimento delle controdeduzioni	S/c 1: 5.000
12. Tav. 7.2	Zonizzazione - Aggiornamento conseguente allo eventuale accoglimento delle controdeduzioni e corredato dai seguenti atti amministrativi :	S/c 1: 5.000

- a) Deliberazione Commissariale n.59 del 16.07.96 di adozione del PRG;
- b) Avviso di deposito del PRG;
- c) Manifesto di avvenuto deposito;
- d) Copia del FAL n° 65 del 13.8.96;
- e) Copia dei quotidiani "la Repubblica" e "il Messaggero";
- f) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
- g) Registro di protocollo delle osservazioni
- h) N° 128 osservazioni di cui tre ricorsi al TAR;
- i) Deliberazione Commissariale n. 77 del 28.10.96 di Controdeduzioni alle osservazioni al PRG;
- j) Copia del parere n. 3230 del 11.6.96 espresso dal competente assessorato ai sensi della legge 64/74 sul PRG;

- Elenco atti tecnici e amministrativi relativi alla "Variante di dettaglio non essenziale e parziale modifica delle N.T.A." adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale del 5.5.1998, n. 34

- Avviso di deposito all'albo Pretorio e FAL;
- Certificato di avvenuta pubblicazione;
- Manifesto di avvenuto deposito;
- Estratto dal FAL;
- Estratto di pubblicazione maggiori quotidiani;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
- Protocollo delle osservazioni;
- Copia delle n°24 osservazioni pervenute più n°2 ricorsi al TAR;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Delibera di consiglio Comunale n° 98 del 21.12.98 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
 - Copia del parere ai sensi dell'art.13 legge 64/74, ottenuto sul piano originario;
 - Certificato del perito demaniale per gli usi Civici;
 - Copia della richiesta alla R.L. alla parziale alienazione degli usi civici;
- e dai seguenti elaborati tecnici di adozione :

1. Tav. 7.1 Zonizzazione S/c 1: 5.000
2. Tav. 7.2 Zonizzazione S/c 1: 5.000
3. Relazione Tecnica;
4. Norme tecniche di attuazione

Nonché degli aggiornamenti di cui alla D.C.C. n°98 del 21.2.1998, di controdeduzioni alle osservazioni :

5. Tav. 7.1 Zonizzazione S/c 1: 5.000
6. Tav. 7.2 Zonizzazione S/c 1: 5.000
7. Norme tecniche di attuazione

OSSERVAZIONI AL PRG

Controdedotte con deliberazione commissariale n. 77 del 28/10/96

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 124 osservazioni di cui tre ricorsi al TAR (n.21, n.22 e n.23); oltre i termini sono state presentate n° 4 (n.125, n.126, n.127 e n.128) Osservazioni, per un totale di 128.

1.	Amici Bianca	9355/96
2.	Cedroni Giampiero e altri	9415/96
3.	Abbatati Emilio soc. Iniziative Imm.	9788/96
4.	Taddei Giuliano	10038/96
5.	Taddei M. Pia	10199/96
6.	Nanni Manlio	10560/96
7.	Mastrella Gianfranco e altri	10570/96
8.	Di Giacomantonio Piero	10703/96
9.	Spaliotta Lucilla	10704/96
10.	O'King costruzioni	10705/96
11.	Clemente Di Re e altri	10706/96
12.	Arieti Santino	10786/96
13.	Pastorelli Carmine	10787/96
14.	Coop. Valleverde	10788/96
15.	D'Apollonio Aldo	10854/96
16.	Zaccagnini Nando	10842/96
17.	Testana Vincenzo e altri	10841/96
18.	Brodosi Stefano e altri	10858/96
19.	Colasanti Arnaldo	10874/96
20.	Cedroni Enzo	10875/96
21.	Candidi Duilio	10932/96 (*)
22.	Calvani Paolo	10933/96 (*)
23.	Valeri Velia Gina	10934/96 (*)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

24.	D'Andrea Aldo	10935/96
25.	impresa Edile F.lli Pietroni	10958/96
26.	Romaggioli Anna e altri	10981/96
27.	Ludovisi Moreno	10982/96
28.	Pantoni Walter	10984/96
29.	Sciotti Alceste e altri	10983/96
30.	Raponi Enzo	10985/96
31.	Gatta M. Rita	10986/96
32.	Gatta Giorgio	10987/96
33.	Piracci Antonio	10988/96
34.	Bartolucci Giuseppina	10989/96
35.	Rapanotti A. Maria	10991/96
36.	D'Arpizio M. Rosaria	10992/96
37.	D'Agapiti Paolo	11044/96
38.	Sindaco del Comune di Lariano	11066/96
39.	D'Abbruzzi Sergio	11067/96
40.	Abbafati Dino e altri	11068/96
41.	Bartoli Lucio	11069/96
42.	Sciotti Marco	11070/96
43.	Abbafati Silvano	11071/96
44.	Abbafati Silvano	11072/96
45.	Pietrangeli Sante	11073/96
46.	Cavola Roberto	11074/96
47.	Chiominto Romano	11075/96
48.	De Carolis Luigina	11076/96
49.	Sindaco (Ferdinando Tambulani + consiglieri)	11077/96
50.	Giordani Amaldo	11078/96
51.	Ravagnan Antonietta e altri	11079/96
52.	Abbafati Eraldo	11080/96
53.	D'Annibale Sinibaldo	11081/96
54.	Bencivenga Lino	11082/96
55.	Tamburlani Ferdinando	11083/96
56.	Palmieri Maurizio	11084/96
57.	Garcea Bruno	11085/96
58.	Soc. imm. SIOS	11086/96
59.	Bondatti Giovanbattista	11087/96
60.	Soc. Nuova Lariano srl	11088/96
61.	Petrilli Emiliano	11089/96
62.	Biagi Maurizio Leonardo	11090/96
63.	Di Silvio Sergio	11091/96
64.	Guidi Laura	11092/96
65.	Defrancesco Luigia	11094/96
66.	Leandri Renzo	11093/96
67.	Carosi Rossana	11095/96
68.	Mazzetto Franco	11096/96
69.	Tardella Fiorello	11097/96
70.	ELTE srl	11098/96
71.	Caliciotti Antonio	11099/96
72.	D'Abbruzzo Angelo e altri	11100/96
73.	D'Annibale Balilla	11101/96



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistico

Comitato Regionale per il Territorio

74.	Montecucollo Raffaele	11133/96
75.	Latini Ennio	11134/96
76.	D'Abruzzo Paolo e altri	11135/96
77.	Iuffarelli Giuseppe	11136/96
78.	Astolfi Alberto e altri	11137/96
79.	Bartoli Corrado e altri	11138/96
80.	Andrenelli Diana	11139/96
81.	Marcelli Enzo	11140/96
82.	D.A. Henderson in Agrò	11141/96
83.	Sezione P.D.S.	11142/96
84.	Pigliacelli Enrico	11143/96
85.	Genitori Democratici Lariano	11144/96
86.	Carosi Silio e altri	11145/96
87.	Carosi Antonio e altri	11146/96
88.	Petrilli Antonio e altri	11147/96
89.	Circolo A.N.	11148/96
90.	Circolo P.R.C.	11149/96
91.	Leoncini Lucia	11150/96
92.	Biagi Maurizio Leonardo	11151/96
93.	Di Pietro Francesco e altri	11152/96
94.	Bastianelli Luciano	11153/96
95.	Lisi Elido	11154/96
96.	Sezione del C.D.U.	11155/96
97.	Carosi Mariano	11156/96
98.	Tuzi Paolo	11157/96
99.	Fabi Angelo	11158/96
100.	Calvani Fabio	11159/96
101.	Mastrella Giovanna	11160/96
102.	Mastrella Americo	11161/96
103.	Bastianelli Giancarlo	11162/96
104.	Bargigli Franco e altri	11163/96
105.	Riccardi Wanda	11164/96
106.	Casaldi Giovanna	11165/96
107.	Bianchini Luigi	11179/96
108.	Pippo La Cognata	11200/96
109.	Romaggioli Eide	11206/96
110.	Cerquozzi Marco e altri	11207/96
111.	Valeri Piero e altri	11208/96
112.	Romaggioli Alfonso	11209/96
113.	Graziosi Candido	11210/96
114.	Leandri Bruno e altri	11211/96
115.	Leandri Anna Maria	11212/96
116.	Prati Paolo e altri	11213/96
117.	Astolfi Franca	11214/96
118.	Balducci Anna Maria	11215/96
119.	Graziosi Nella	11216/96
120.	Graziosi Adolfo e altri	11217/96
121.	Geom. Abbafati Silvano e altri	11218/96
122.	Massari Sandra	11219/96
123.	Massari Sandra e altri	11220/96



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

124.	Astolfi Paolo e altri	11221/96
125.	Bacconi Liliana	11247/96
126.	D'Imperia Sergio	11248/96
127.	Carlo Bruzzese	11278/96
128.	Jules Mathieu	11277/96

(*) trattasi di ricorsi al T.A.R.

Il Commissario ad acta, con Deliberazione n.77 del 28.10.96 ha controdedotto a tutte le Osservazioni comprese quelle pervenute fuori termine.

Nella Delibera, le 128 osservazioni sono state analizzate in 180 schede articolando le osservazioni nel seguente modo:

n° 38 – presentata dal Consiglio Comunale articolata in 14 schede

n° 83 – presentata dalla Sezione del PDS articolata in 9 schede

n° 89 – presentata dal Circolo AN articolata in 12 schede

n° 96 – presentata dalla Sezione del CDU articolata in 17 schede

in ulteriori 52 schede, portando così il numero complessivo delle schede (128 + 52) a 180.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DI PRG

Controdedotte con deliberazione consiliare n. 98 del 21/12/1998

Entro i termini di pubblicazione della Variante sono pervenute al comune n° 23 Osservazioni più una fuori termine e n° 2 ricorsi al TAR.

1.	Bastianelli Luciano	8662/98
2.	Casaldi Giovanna e altri	8886/98
3.	Massari Sandra e altri	9148/98
4.	Balducci A. Maria	9352/98
5.	Bartolucci Giuseppina	9434/98
6.	Fabbri Stefano	9400/98
7.	Cedroni Enzo e altri	9462/98
8.	Mastrella Giovanna	9472/98
9.	Mastrella Americo	9473/98
10.	Mastrella Gianfranco e altri	9474/98
11.	Calvani Marcello e altri	9475/98
12.	Valeri Piero e altri	9529/98
13.	Mattacchioni Fabio	9553/98
14.	Zaccagnini Nando	9554/98
15.	Pennacchia Ivan	9555/98
16.	Sciotti Alceste e altri	9556/98
17.	Moroni Roberto e altri	9557/98
18.	Bastianelli Boris e altri	9561/98
19.	Maggiore Eliseo	9562/98
20.	Colaiaquo Maria e altri	9563/98
21.	Guerriero Giuseppe	9564/98
22.	Panunzi Claudio	9565/98
23.	Carosi silio e altri	9588/98
24.	Cavola Carla	10351/98
25.	Valeri Velia Gina e altri	9441/98 (*)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

26. Candidi Duilio

9442/98 (*)

(*) trattasi di ricorsi al T.A.R.

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 24 osservazioni presentate nei termini, nonché a quella pervenuta fuori termine.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

Risultano pervenute direttamente a questa Amministrazione le seguenti Osservazioni:

Numero	Richiedente	Prot.
1	D'Agapiti Paolo	1159/96
2	Balducci Annamaria	6859/A/2000
3	Di Giacomantonio Piero	8666/2001
4	Parco Regionale dei Castelli Romani	22093/2001
5	Mastrostefano Concetta e altri	63172/2003
6	Zaccagnini Nando	55109/2003

INTEGRAZIONI RICHIESTE E PERVENUTE

A seguito della nota n. 2770 del 13.02.2001 di questo Assessorato, è stata presentata in data 13.6.2001, come parziale documentazione integrativa, quella di seguito specificata:

- Tabelle riassuntive e di verifica delle zone di PRG;
- Tabelle della consistenza abitativa – Zona B –Zona C;
- Tabella della consistenza abitativa – Zona D espansione residenziale;
- Tabella della consistenza abitativa – Zona E recupero urbanistico;
- Tav. A - Zone territoriali omogenee A e B
(consistenza, attrezzature sociali standard $r = 1/2000$);
- Tav. B1 – Consistenza abitativa
(Zona B - completamento; Zona C – riqualificazione urbanistica $r = 1/2000$);
- Tav. B2 – Consistenza abitativa
(Zona B - completamento; Zona C – riqualificazione urbanistica $r = 1/2000$);
- Tav. C1 – Consistenza abitativa (Zona D – espansione residenziale $r = 1/2000$);
- Tav. C2 – Consistenza abitativa (Zona D – espansione residenziale $r = 1/2000$);
- Tav. C3 – Consistenza abitativa (Zona D – espansione residenziale $r = 1/2000$);
- Tav. D1 – Consistenza abitativa (Zona E - recupero urbanistico $r=1/2000$);
- Tav. D2 – Consistenza abitativa (Zona E - recupero urbanistico $r=1/2000$);
- Tav. D3 – Consistenza abitativa (Zona E - recupero urbanistico $r=1/2000$).

Infine in data 22.10.2001, assunta al protocollo del Dipartimento 13 con il n.161880 del 7.11.2001, è pervenuta la seguente ulteriore documentazione :

- Copia dell'atto d'acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area di sedime dell'ex linea ferroviaria Velletri-Colleferro;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- Copia del parere dell'Ente Parco dei Castelli Romani;
- Copia del N.O. ai sensi dell'art.13 Legge 64/74 sul PRG rilasciato in data 11.6.96 n. 3230 dal competente assessorato Regionale;
- Copia della richiesta di N.O. ai sensi dell'art.13 Legge 64/74 sulla variante al PRG;
- Copia della determinazione n 1146 del 13.11.2000 del Dipartimento Sviluppo agricolo e Mondo Rurale inerente l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed Alienazione di terreni di demanio collettivo - variante al PRG;
- Relazione del Sindaco sull'Abusivismo edilizio;
- Copia del parere ASL - RM H.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comune di Lariano (Provincia di Roma), è compreso nell'area sub-regionale n° B6 (D.C.R.L. n° 155 del 17-11-76) e ricompreso nell'ambito n° 9 del PTP regionale; il suo territorio inoltre fa parte della A.S.L. RM H e confina con i Comuni di Velletri, Ardena, Cori, Rocca Priora e Rocca di Papa;

In dettaglio il Comune di Lariano presenta i seguenti caratteri strutturali e storici:

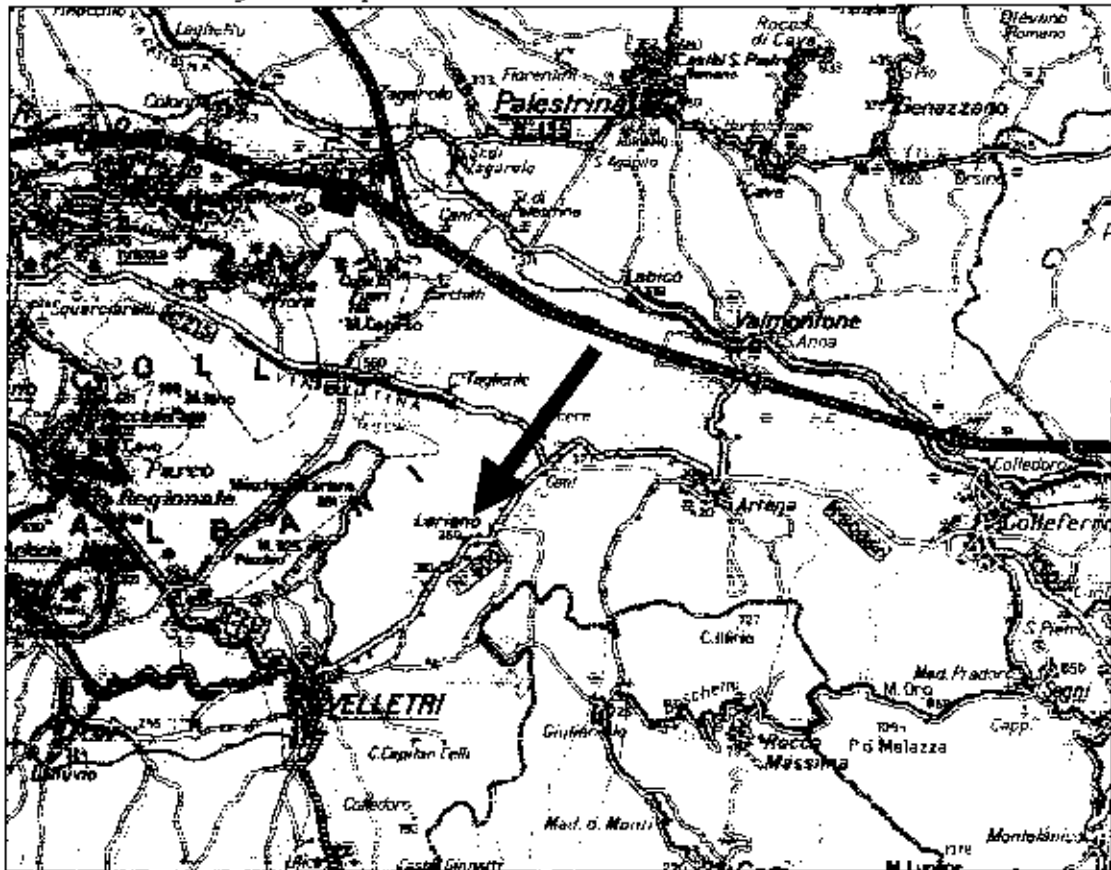
- Comune costituito nel 1967 e regolamentato fino a tale data dallo strumento urbanistico del Comune di Velletri dal quale si è distaccato.
- Il territorio comunale si sviluppa tra i 250 e i 600 ml. di altitudine la cui particolare peculiarità è quella di essere caratterizzato, nella parte settentrionale, dai boschi del Monte Artemisio, di proprietà comunale, che si estende per circa 1/3 del territorio, mentre la restante parte risulta quasi totalmente urbanizzata per la concomitanza di fenomeni quali la seconda casa, l'incremento demografico e un diffuso abusivismo, caratterizzando fenomeni tipici di "conurbazione" tra i diversi nuclei edificati.
- L'edificazione attestata sulla viabilità principale rappresentata dalla SS Ariana, interessa oltre la zona circostante il centro abitato, anche la parte a valle del territorio e quella a confine con i Comuni di Velletri, Cori e di Ardena.
- Lariano è collegato ai comuni limitrofi dalla SS Ariana, asse portante del sistema infrastrutturale, sul quale si innesta una rete viaria minore che serve in maniera capillare l'intero territorio comunale.
- Su questo sistema poggia una rete di trasporti su gomma che garantisce i collegamenti con Roma e i Comuni circostanti.
- L'asse principale, costituito dalla SS Ariana, divide trasversalmente il territorio in due porzioni, su quella a monte insiste il centro urbano del comune.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



I dati territoriali e demografici dedotti dalla relazione al Piano sono i seguenti

Estensione del territorio Comunale

2.250 Ha

Popolazione residente	abitanti
Censimento 1971	5.375
Censimento 1981	6.954
Censimento 1991	8.530
Popolazione residente 1999	9.500

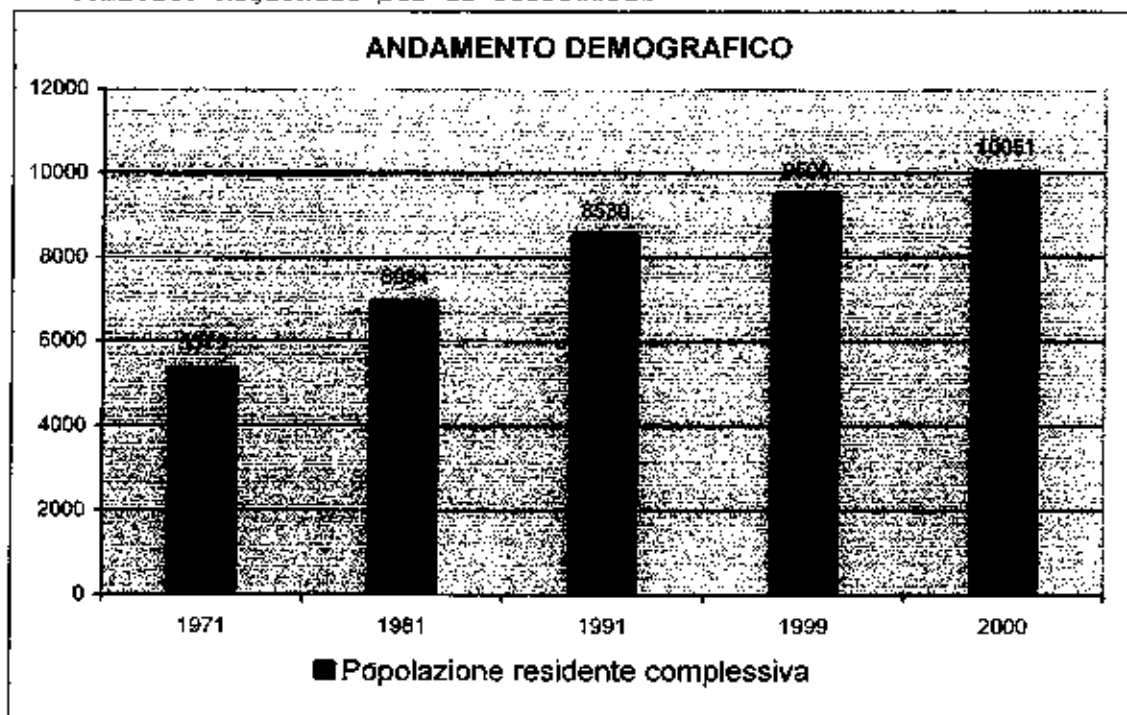


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



Composizione familiare 1991

3.17 Ab/fam.

Incrementi e Variazione della popolazione

Periodo	Variazione
1971-81	71.77%
1981-91	22.66%

Precedentemente all'adozione del PRG in esame, il Comune era dotato di PdF approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. in data 16 aprile 1971 e successive varianti approvate rispettivamente con:

- DGR 11.07.1975, n.2545 "Variante al regolamento edilizio e programma di fabbricazione";
- DGR 20.07.1982, n. 4328 "Variante al programma di fabbricazione per il comprensorio Sansovinetti";
- DGR 31.03.1992, n. 2389 "Variante alle norme tecniche di attuazione del programma di fabbricazione. Delibera consiliare n. 203 del 29.11.1989".

Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

PAESISTICI (D.Lgs. 490/99)

Legge 1497/39 Decreto Ministeriale del 03.03.1959
Decreto Ministeriale del 22.05.1985

Legge 431/85 Art. 1 Lettera "C" per la presenza dei corsi d'acqua :



REGIONE LAZIO

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

Fosso di Acqua Palomba e Fosso di Cisterna classificati
con DM 17.2.1910.

Art. 1 Lettera "F"

Art. 1 Lettera "G"

Art. 1 Lettera ter e quinquies D.M. 22.05.1985

PARCHI E RISERVE

Parte del territorio comunale è interessato dal Parco Regionale dei
Castelli Romani

IDROGEOLOGICO E FORESTALE

R.D. 3267/1923

USI CIVICI

L. 1766/1927 - LR 3/1/86 n. 1

ZONA SISMICA

Decreto Ministero LLPP del 1.4.1983
(art. 13 L. 64 del 2.2.74)

In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia (LR 28/80; 27/83; 76/85), risulta agli atti una relazione a firma del sindaco da cui si desume che la localizzazione delle costruzioni abusive si è concentrata in aree ai margini del centro abitato ed in aree agricole ad alto frazionamento fondiario evidenziate e perimetrate nell'impianto del P.R.G. come zone E di recupero urbanistico.

Le istanze di condono presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94 sono complessivamente 2.100 di cui 1.650 afferenti al cosiddetto 1° Condono;

Dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato edifici sparsi nel territorio per una cubatura di circa mc. 431.780, pari 11.481 vani, raggruppati in 10 nuclei, ivi compresa la possibilità di un ulteriore completamento, per mc. 548.219.

Considerato che tale fenomeno incide in maniera rilevante nel dimensionamento del PRG, e che il successivo completamento potrebbe influire negativamente sull'intero tessuto urbano, il Comune dovrà verificare l'effettiva rispondenza delle perimetrazioni eseguite ai principi generali della legge regionale 28/80, nonché alle disposizioni relative alla legge regionale 24/98 in materia di Pianificazione paesistica.

A tal proposito, si segnala l'eccessiva "tolleranza" di alcune perimetrazioni, tanto che alcuni dei citati nuclei appaiono più come zone di espansione, che ambiti entro cui procedere ad interventi di riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente.

COERENZA CON LE INDICAZIONI DELLA PIANIFICAZIONE A SCALA TERRITORIALE

Dal confronto del presente PRG con lo schema di PTRG (art. 10 e 62 della LR 38/99), adottato con DGR n. 2581 del 19/12/2000, può dedursi una sua generale rispondenza agli obiettivi del PTRG soprattutto relativamente alle azioni prefigurate nel Piano Regionale per la salvaguardia ambientale nonché quelle volte alla valorizzazione delle identità locali, potenziamento della



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ricettività e della fruizione turistica, ecc. e del sistema insediativo (rafforzamento, valorizzazione e miglioramento della qualità del sistema insediativo, ecc....).

VERIFICA CON IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO D.Lgs. 490/99 - L.R. 24/98

Da una analisi "ambientale" del territorio di Lariano, va sottolineata la presenza nella parte settentrionale del Comune di una vasta area soggetta a vincolo paesaggistico per effetto del DM 14/2/1959 rettificato con successivo Decreto del 26/9/70.

Gran parte di tale area risulta classificata dal vigente PTP in zona 8 - Zone boscate non compromesse, mentre le restanti aree, a seconda delle caratteristiche ambientali e paesistiche risultano classificate in zona 2 - Aree edificate sature e di completamento, zona 3 - zone agricole con rilevante valore paesistico ambientale e zona 7 - zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, non ordinato.

Altri vincoli derivano dalla presenza di beni diffusi come il *fosso dell'acqua palomba* che costeggia il territorio comunale lungo il confine sud occidentale, mentre altri vincoli riguardano la presenza di boschi ed usi civici.

Riguardo al territorio comunale interessato dai citati vincoli di carattere ambientale e paesistico è necessario procedere ad una verifica generale di compatibilità delle previsioni di PRG con quelle del vigente PTP; tale necessità scaturisce dal fatto che il precedente strumento urbanistico risulta approvato precedentemente al Piano Territoriale Paesistico, e pertanto mai assoggettato ad una verifica generale con la disciplina di tutela paesistica.

E' ovvio pertanto che le aree interessate da previsioni edificatorie, qualora attengano zone agricole del precedente Pdf, dovranno essere stralciate e ricondotte in zona agricola per effetto delle disposizioni di cui all'art. 27 bis della legge regionale 24/98, fermo restando quanto disposto dal precedente art. 27, sebbene sia stata integralmente omessa l'individuazione delle aree già sottoposte a pianificazione attuativa.

AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI

Benchè successivamente alla adozione del PRG, il Comune ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti, come di seguito specificato:

- 1) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Determinazione n.1146/13.11.200 del Dipartimento Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed alienazione di terreni di demanio collettivo - variante al PRG;
- 2) Parere sulla variante rilasciato dall'Ente parco Castelli Romani prot. 3271 del 28.9.2001, il quale, pur ritenendo tali aree adeguatamente tutelate, a seguito dell'ampliamento del perimetro del Parco stesso ha raccomandato una particolare attenzione riguardo a tre specifici scenari, per i cui contenuti si rimanda al parere stesso.
- 3) Parere sulla variante rilasciato dall'Azienda ASL RM H prot. 400/3044 del 31.10.2001;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- 4) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Utilizzo, Tutela e valorizzazione delle Risorse Ambientali - Servizio geologico, Parere sul Piano Regolatore Generale prot. 3230 del 11.6.1996 di cui il Comune non ha trasmesso le tavole allegate.
- 5) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Utilizzo, Tutela e valorizzazione delle Risorse Ambientali - Servizio geologico, Parere sulla Variante non essenziale al PRG, prot. 17172 del 10/06/2002, da intendersi parte integrante e sostanziale della presente relazione; non risultano tuttavia trasmessi dall'amministrazione comunale gli elaborati tecnici relativi al citato parere.

In conseguenza dei pareri sopra espressi e tenuto conto della necessità di adeguare il PRG in esame alle prescrizioni impartite, si renderà necessario apportare modifiche zonizzative al progetto di PRG.

RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

Il PRG in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalle LR 12/6/75 n° 72, LR 2/5/80 n° 28 e dal DM 1444/68.

La popolazione del comune ha avuto un incremento, nell'ultimo decennio considerato, pari al 15% (raffronto tra i dati del censimento del 1991 e certificato dell'ufficiale di anagrafe del 30.9.2000), per un totale di 10.051 abitanti residenti, il quale, messo in relazione con quello programmato dal Piano di 4955 abitanti corrisponde ad un aumento della popolazione di circa il 49%.

Sulla base di tale considerazione, nonché dei limiti ammissibili fissati dalla LR 12/6/75, n° 72, l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alle opportune modifiche onde ricondurre il previsto incremento demografico entro il limite massimo del 30%, anche in relazione ai necessari adeguamenti agli strumenti di programmazione territoriale sovraordinati.

VIABILITA'

Nel recepire alcune indicazioni del Piano Generale dei Trasporti, ed in particolare il raddoppio ed il prolungamento della attuale linea ferroviaria locale Ciampino-Veiletri, e la realizzazione della superstrada Cisterna-Vaiumontone, il Piano persegue l'obiettivo di dotare il territorio comunale di un sistema viario che eviti la penetrazione nell'area urbana, con l'intento di eliminare i persistenti e continui intralci alla mobilità.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Viene inoltre proposta la realizzazione di una arteria viaria di collegamento intercomunale utilizzando la sede dell'ex ferrovia Velletri-Colleferro, consentendo una generale razionalizzazione del sistema della mobilità su gomma con una probabile "alleggerimento" della viabilità circostante.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL D.I. 1444/68 **Considerazioni.**

Il PRG in esame, come desunto dalla relazione che lo illustra, intende perseguire la disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche che fondamentalmente prevedono:

- a. Il risanamento ambientale del territorio ineditato sotto gli aspetti naturalistici, paesaggistici ed infrastrutturali;
- b. La riqualificazione urbana del tessuto insediativi con particolare attenzione al recupero delle zone abusive;
- c. La riorganizzazione complessiva della rete viaria e della relativa mobilità;
- d. L'individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione);
- e. Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo dovuto al previsto aumento della popolazione;
- f. Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale per la dotazione degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68.

Tale PRG è così articolato:

Zone residenziali

Il PRG individua le zone residenziali in sette categorie:

Zona A : Conservazione del tessuto edilizio e viario

Zona B : Completamento

Zona C : Riqualificazione urbanistica

Zona D : Edilizia residenziale di espansione

Zona E : Recupero urbanistico (LR 28/80)

Sottozona G1 : Insediamenti misti per la quota parte pari al 40% del totale con $if = 4$ mc/mq

Sottozona G2 : Insediamenti misti per la quota parte pari al 30% del totale con $if = 2$ mc/mq

Va innanzitutto rilevato che la denominazione delle zone omogenee adottata in fase di progettazione, non rispecchia lo schema previsto dal DM 1444/68, generando spesso confusione nella interpretazione del Piano, inoltre:

- Il PRG prevede di classificare come sottozona di riqualificazione urbanistica "C1" la precedente zona "A" di centro storico incrementando l'indice da 1,5 a 2 mc/mq.
- Si prevedono vaste aree di riqualificazione urbanistica "C", (comprendenti aree quasi completamente edificate) e di Recupero urbanistico, zone "E" (riguardanti i nuclei spontaneamente sorti), oltre a zone di espansione residenziale, classificate come "D".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Oltre alle summenzionate zone si prevedono anche zone ad insediamenti misti, a carattere direzionale "G" nelle cui sottozone G1 con $if = 4$ mc/mq e G3 con $if = 2,5$ mc/mq, è consentita la realizzazione d'insediamenti abitativi per una quota pari rispettivamente al 40% (G1) e al 30% (G3) della cubatura totale ammessa per ciascuna sottozona. Va tuttavia evidenziato, secondo informazioni comunali, che l'area classificata in zona G1 rappresenta la mera ricognizione della destinazione urbanistica pregressa, e che tale previsione non comporta pertanto un aumento della volumetria esistente.
- Altra considerazione va fatta, sempre relativamente al dimensionamento del Piano, per la sottozona G1 - "Insediamenti Misti" con $if = 4$ mc/mq, la quale include una quota parte massima del 40% destinata ad insediamenti residenziali; Di tale ulteriore cubatura, ancorché esistente e non incrementata, non risulta traccia nel dimensionamento del piano stesso.
- La distinzione delle zone di espansione "D" in due sottozone una relativa all'edilizia residenziale privata (D1) e l'altra alla pubblica (D2), attribuendo alla prima un indice di edificabilità territoriale di 0,3 mc/mq ampiamente superato dalle attuali cubature insistenti nei comparti 3, 4 e 5 e dall'attuale indice territoriale medio dei 9 comparti che risulta di 0,31mc/mq.
- Le zone di recupero "E", che il piano individua e suddivide in 10 nuclei con diverse densità territoriali max ammissibili, sovente prevedono l'inclusione di vaste aree di territorio in parte classificato agricolo dal PDF. Gli attuali indici territoriali esistenti per i nuclei 2,4,5 e 8 si aggirano intorno a 0,30 mc/mq, mentre per tutti gli altri si attestano intorno al 0,1 mc/mq, indice questo molto più consono per la zona agricola che non alla zona residenziale.
- Si osserva che, dalle tabelle riassuntive di verifica del Piano, lo stesso è stato dimensionato considerando circa 140 mc/ab, contro i 100 mc/ab come indicato dal DI 1444/68.
- Inoltre anche la classificazione delle zone omogenee, è stata effettuata senza tenere conto dei criteri dettati dal summenzionato decreto, generando sovente confusione; si cita ad esempio il caso della zona "A" di Pdf che viene classificata come zona "C1 di riqualificazione urbanistica" incrementando l'indice da 1,5 mc/mq a 2 mc/mq quale premio di cubatura propedeutico per la proposta riqualificazione. Oppure parte della ex zona B che viene classificata come "A conservazione del tessuto edilizio" che comprende anche edifici di recente costruzione.
- All'interno della zona di rispetto cimiteriale sono previste zone di espansione residenziale "D1", la cui superficie non appare sufficiente per sviluppare la volumetria che tale zona produce al di fuori del vincolo, anche in considerazione del parere espresso dall'Azienda ASL che amplia di ulteriori 50 m la fascia di rispetto.

Il piano appare pertanto, nel suo complesso, sopradimensionato con il probabile risultato di una scarsa salvaguardia del territorio per un ordinato insediamento della volumetria residenziale prevista, infatti classifica come:

a) Zona A di conservazione del tessuto edilizio e viario un territorio di recente edificazione già classificato B nel vigente Pdf. In tale zona il PRG ritiene ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia recupero con le sole destinazioni previste al comma 2 dell'art.14, e, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, solo ed esclusivamente attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata preceduti d'accurate indagini sulla cubatura esistente; gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato saranno ordinaria straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Si ritiene tuttavia condivisibile l'individuazione del Centro Storico in una zona classificata dal precedente Pdf in zona B di completamento, ciò anche sulla base delle ricerche effettuate in fase istruttoria, riguardo alla composizione del tessuto storico come desunto dal Catasto Gregoriano (1819) e dal Catasto Rustico del 1870.



REGIONE LAZIO

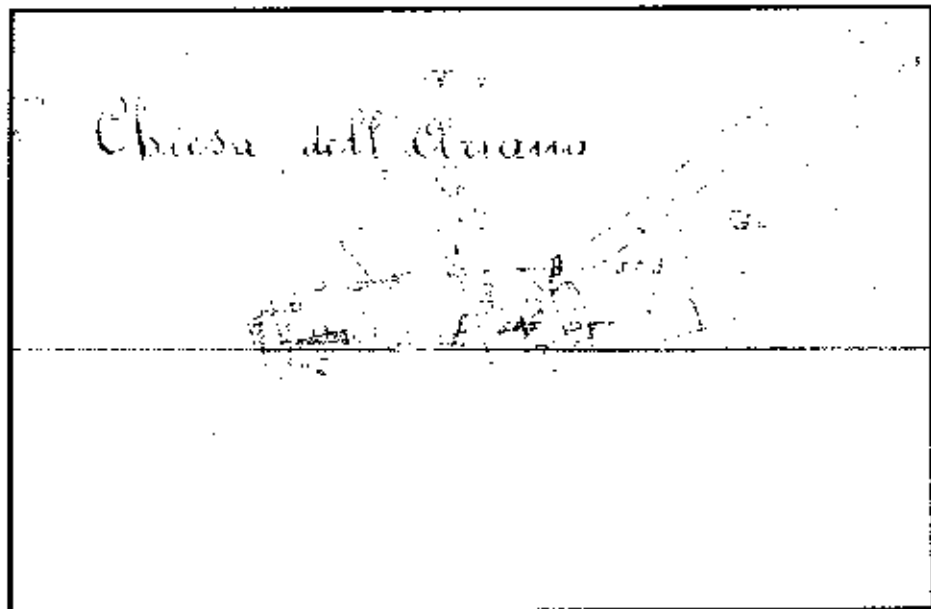
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



Catasto Gregoriano (1819)



Catasto Rustico (1870)

b) Alcune zone di completamento individuate dal PRG non possono ritenersi accettabili in quanto risultano avere solo parzialmente le caratteristiche fissate dal DM 1444/68 e sono suddivise in sottozone con indici che possono ritenersi congrui con l'edificato esistente :

B1 Iff = 1,5 mc/mq

B2 Iff = 1 mc/mq



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Tali zone venivano classificate nel PdF come zone C4

c) L'insieme delle aree previste a Riqualficazione Urbanistica appaiono ammissibili solo per la sottozona C1 (già classificata come zona "A" nel vigente PdF) in quanto tenendo conto degli indici territoriali fissati, da attuarsi a mezzo piano attuativo pubblico o privato, concorrendo, assieme alla residua edificazione possibile nelle zone di completamento, a soddisfare il fabbisogno comunale di nuove abitazioni.

Per la sottozona C2 (già classificata come zona C4 e servizi per parte dell'area nord non edificata dal PdF) ritenendo eccessivo l'indice territoriale fissato dal PRG in 1,5mc/mq, lo stesso andrà ricondotto ad 1 mc/mq come peraltro già programmato dal precedente PdF.

La sottozona C3 (già classificata parte come zona C2 e parte come zona C3 dal PdF) avente un indice territoriale pari a 0,63 mc/mq, viene proposta nello strumento adottato con un indice di 0,5 mc/mq (inferiore cioè a quello esistente), vanificando di fatto la voluta riqualficazione espressa dal piano. Analizzato la consistenza dell'attuale edificazione in tale area si nota che risulta non edificato un cospicuo numero di lotti, ai quali se applicato l'intervento diretto previa adozione di "piani direttori" da parte dell'Amministrazione Comunale, produrrebbero ulteriore cubatura, che come detto risulta già sovrabbondante all'indice territoriale previsto per la zona.

d) *Zona D : Edilizia residenziale di espansione* – suddivisa in due sottozone D1 - *edilizia residenziale d'iniziativa privata* con densità territoriale pari a 30 ab/ha e D2 - *edilizia residenziale pubblica P.E.E.P.* con densità territoriale pari a 100 ab/ha.

La norma del PRG consente peraltro per i lotti interclusi di sup. pari a 2000mq l'intervento diretto con $if = 0,30$ mc/mq.

La sottozona D1 ricalca, ampliandole, le previsioni del PdF vigente; mentre la sottozona D2 risulta già completamente impegnata da edificazione di tipo economico e popolare, costituendo pertanto la pura ricognizione delle destinazioni esistenti.

e) *Zona E - recupero urbanistico* - Tale zona, riguarda i nuclei edilizi residenziali consolidati, spontaneamente sorti, soggetti a perimetrazioni ai sensi della legge 47/85 e alle LR 28/80 e 76/85, viene suddivisa in dieci nuclei aventi ciascuno diversa densità territoriale max variabile da 15 a 35 abitanti per ettaro secondo quanto di seguito riportato:

nucleo	d.Terr.	i.Terr.
1	25 ab/ha	0,25 mc/mq
2	42 ab/ha	0,42 mc/mq
3	25 ab/ha	0,25 mc/mq
4	30 ab/ha	0,30 mc/mq
5	35 ab/ha	0,35 mc/mq
6	19 ab/ha	0,19 mc/mq
7	15 ab/ha	0,15 mc/mq
8	25 ab/ha	0,25 mc/mq
9	33 ab/ha	0,33 mc/mq
10	19 ab/ha	0,19 mc/mq

È demandata l'attuazione a piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata che rispettino le densità sopra indicate; inoltre è consentito l'intervento diretto per i lotti interclusi aventi superficie non superiore a 1500 mq con indice fondiario pari a 0,30 mc/mq, notevolmente superiore alla densità territoriale stabilita per almeno sei dei dieci nuclei individuati.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Appare a tal proposito, quanto meno discutibile la possibilità di un indice di fabbricabilità maggiore (nel caso di attuazione diretta per alcuni nuclei), rispetto a quello previsto in sede di pianificazione attuativa, configurando in tal modo una ingiustificata incongruenza delle previsioni di Piano.

Và inoltre osservato che le perimetrazioni effettuate non appaiono del tutto congrue con i principi della L.R. 28/80 e 76/85, coinvolgendo, non di rado, porzioni di territorio inedificate, e difficilmente giustificabili dal punto di vista urbanistico.

In ultimo, ma non per importanza, a seguito dell'accoglimento di una Osservazione, è stato individuato il Nucleo Edilizio n. 10, riguardante la perimetrazioni di un'area di maggiore estensione (di quella oggetto della citata Osservazione), operazione questa alla quale non si è successivamente provveduto alla necessaria fase di pubblicazione.

Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

F₁ – Aree per artigianato industriale, piccole industrie e magazzini;

F₂ – Aree di ristrutturazione degli insediamenti artigianali esistenti

F₃ – Aree per fiere circhi ecc.

G - insediamenti misti , attività direzionali, servizi, commercio e residenze

H₁ - Aree boscate

H₂ - Aree agricole di salvaguardia paesistica

H₃ - Aree agricole intensive

a) Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree destinate ad insediamenti produttivi, non è chiaro se tale quantificazione sia stata determinata secondo le specifiche indicazioni contenute nell'art. 5 della legge regionale 72/75.

Inoltre la normativa di zona, fa riferimento solo alla loro attuazione a mezzo di strumenti di dettaglio, omettendo ogni altra indicazione al di fuori dei distacchi minimi previsti e dalle altezze massime dei fabbricati.

Gli strumenti attuativi d'iniziativa pubblica o privata, previsti nella normativa dovranno destinare a servizi pubblici e/o di interesse pubblico, oltre la rete infrastrutturale ed i parcheggi, non meno del 10% dell'intera area oggetto di attuazione.

Non saranno in ogni caso consentiti scarichi di fognature e canali senza la preventiva depurazione secondo le vigenti norme in materia.

Relativamente alle sottozone si osserva che:

- per le zonizzazioni di tipo F₁ ed F₂ parte di esse insistono su un territorio interessato da aree boscate;
- per le zonizzazioni di tipo F₃ poste in area limitrofa al cimitero, si rileva che circa il 50% dell'area ricade in zona di rispetto cimiteriale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

b) Per quanto riguarda la normativa delle zone agricole, non si ritiene al momento di entrare nel merito, considerata la necessità di adeguare la relativa disciplina alle recenti disposizioni di cui alla legge regionale 22/12/1999 n. 38, come modificata dalla legge regionale 17/3/2003 n. 8.

Zone a servizi pubblici e verde pubblico

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, (oltre alla rete infrastrutturale) il PRG prevede:

Destinazione	mq
Verde pubblico	586.551
Istruzione	77.246
Parcheggi	55.937
Attr. di interesse comune	53.761

Risultando una dotazione di mq. 773.495/12.077ab, pari a 64mq/ab circa, possono ritenersi soddisfatti i limiti stabiliti dal DI 1444/68 in materia di standards urbanistici.

Tuttavia tali dati andranno aggiornati in considerazione del fatto che, nel caso di destinazione pubblica in aree precedentemente classificate dal PdF in zona agricola (qualora soggette a vincolo paesaggistico la cui classificazione rimanda alle norme di PRG), dovranno essere ricondotte in tale zona, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 27 bis della legge 24/98.

Gli incrementi previsti nella rete stradale esistente prevedono di creare una alternativa e quindi il "decongestionamento" all'asse principale costituito dalla SS Ariana, attraverso la realizzazione di una nuova viabilità posta nella parte sud del territorio che ricalca il tracciato della ex linea ferroviaria Velletri-Colleferro.

Altre zone

a) **Fasce di rispetto alla viabilità** non sono utilizzabili ai fini edificatori, anche se interessate da edificazione esistente.

b) **Zone di rispetto ai corsi d'acqua** (oltre al vincolo di 431/85)

c) **Zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti** - su tali aree il PRG prevede destinazioni, di espansione, di recupero urbanistico, servizi e artigianali senza precisare norme per l'eventuale edilizia esistente. Sarebbe opportuno, data la necessità di una generale revisione del Piano, che tali aree fossero maggiormente salvaguardate dalla possibile edificazione.

d) **Fasce di rispetto di impianti tecnologici urbani** - il PRG pur distinguendo gli impianti di depurazione esistenti e quelli di progetto, non graficizza le fasce di rispetto né precisa la loro estensione, anche se il comma 8) dell'art 23 NTA rinvia agli elaborati per la loro definizione,



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

specificando che le stesse concorrano alla formazione dell'eventuale superficie utile per l'applicazione degli indici di PRG.

e) **Fasce di rispetto cimiteriale** - Tale area interessa parzialmente la zona di espansione edilizia D1 ed una zona a verde pubblico, per una profondità di ml. 150 ml, a seguito della riduzione operata dalla variante adottata, rispetto agli originari 200 metri previsti dal PRG. Tuttavia tale fascia dovrà essere ristabilita nel limite di ml. 200 (art. 338 TULLSS) come prescritto con proprio parere dalla Azienda ASL RM-H.

I dati dimensionali del Piano, come modificato con la successiva Variante, (attribuendo 100 mc ad ogni abitante 80+20, in luogo della proposta attribuzione di circa 260 mc/ab), possono essere così schematizzati:

	ZONA	ST ha	IFT attuale mc/mq	IFT PRG mc/mq	VOLUMETRIA			ABITANTI			MODALITA' ATTUATIVE
					ATTUALE	DI PRG	TOTALE	ATTUALI	PRG	TOTALE	
RESIDENZIALI	A	4,56	2,47		107.370		107.370	1.074	0	1.074	Conc. diretta o piani attut. per più lotti
	B1	5,25	1,71	1,50	89.837	0	89.837	898	0	898	Conc. diretta piani attuativi nuovi edifici o ristruttur. Urb.
	B2	39,43	0,78	1,00	276.559	117.741	394.300	2.766	1.177	3.943	
	C1	10,69	1,67	2,00	180.293	33.507	213.800	1.803	335	2.138	Piani attuativi
	C2	7,75	0,82	1,50	72.318	43.932	116.250	723	439	1.163	
	C3	36,44	0,84	0,50	226.436	0	226.436	2.264	0	2.264	
	D1	367,40	0,31	0,30	1.320.184	128.551	1.448.735	13.202	1.286	14.487	
	D2	9,99	1	1,00	907.000	0	907.000	9.070	0	9.070	
E	217,37	0,22	0,27	431.780	155.119	586.899	4.318	1.551	5.869		
MISTE	G1	0,87		4,00	(*) 13.920	0	13.920	139	0	139	Piani attuativi 40% quota residenziale
	G2	5,18		1,00	0	0	0	0	0	0	Piani attuativi
	G3	2,92		2,50	(*) 5.238	16.662	21.900	52	167	219	Piani attuativi 30% quota residenziale
PRODUTTIVE	F1	16,44			0	0	0	0	0	0	Piani attuativi
	F2	33,16			0	0	0	0	0	0	
	F3				0	0	0	0	0	0	
AGRICOLE	H1				0	0	0	0	0	0	
	H2				0	0	0	0	0	0	
	H3				0	0	0	0	0	0	
TOTALE		764,80			3.630.936	495.512	4.126.447	(**) 36.309	4.966	(**) 41.264	

(*) quota cubatura residenziale

(**) Abitanti insediati teorici (100 mc/Ab)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68) sono riassunte come segue:

1 Standards Urbanistici

Zona	Ab. residenti	Ab. insediabili	Tot. abitanti	Parcheggi	Verde pubblico	Istruzione	Interesse comune
A	1.074	/	1.073	2.275	2.254	5.267	9.545
B	3.426	1.277	4.703	9.694	47.004	5.011	/
C	4.912	983	5.895	9.996	26.082	10.861	3.709
D1	13.202	1.285	14.487	33.972	511.211	56.107	40.507

ZONALI	A	Mq/Ab	B	Mq/Ab	C	Mq/Ab	D1	Mq/Ab	Totali	Mq/ab
ISTRUZIONE	5.267	4,9	5.011	1,06	10.861	1,84	56.107	3,87	77.246	3,03
AREE INT. COMUNE	9.545	8,89	/	/	3.709	0,46	40.507	2,79	53.761	2,10
VERDE PUBBL.	2.254	2,10	47.004	9,99	26.082	4,42	511.211	35,28	586.551	22,98
PARCHEGGI	2.275	2,12	9.694	2,06	9.996	1,69	33.972	2,34	55.937	2,19

ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

4.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 25 articoli, pur se non sempre predisposti in forma chiara, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

A tale scopo si ritengono necessarie alcune modifiche non sostanziali, al fine di contribuire ad una migliore attuazione dei contenuti programmatici ed una maggiore aderenza alla vigente normativa sovraordinata, con le modifiche di seguito illustrate.

L'Amministrazione Comunale, fermo restando quanto previsto dal PRG in esame, dovrà successivamente attivarsi al fine di un eventuale adeguamento alla normativa di cui alla legge regionale 2/4/2001 n. 8 e s.m.i. in materia di **impianti di carburanti**, e legge 447 del 26/10/1995 in materia di **inquinamento acustico**, nonché a quella della legge regionale 38/99 e s.m.i.

CONCLUSIONI



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Viste le risultanze dell'istruttoria dalle quali è emerso che lo strumento urbanistico in esame, pur rispondendo di massima alle normative vigenti, presenta alcune carenze alle quali si può ovviare con specifiche proposte di modifiche d'ufficio, come di seguito elencate, le quali non comportano sostanziali innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali del Piano stesso ed i suoi criteri di impostazione;

PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di PRG.

Tali modifiche, da apportare d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici, debbono intendersi necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75.

MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

- a. La zona "C1" costituente il centro urbano di più antica formazione, già zonizzata "A" nel vigente Pdf, andrà classificata come zona di tipo "B" avendo le caratteristiche di cui al DM 1444/68. Per tale zona (denominata eventualmente "B3" per distinguerla dalla B1 e B2 aventi caratteristiche diverse) dovrà prevedersi apposita normativa volta al recupero urbanistico attraverso strumenti attuativi fermo restando l'indice territoriale previsto nelle NTA.
- b. Si propone di elevare l'IFT della zona C3 da 0.50 mc/mq a 0.64 mc/mq, conservando cioè l'indice territoriale esistente rilevato dal PRG; Non si capisce come, in assenza di stimoli "urbanistici", possano ipotizzarsi interventi volti alla *Ristrutturazione Urbanistica* adita dal PRG.
- c. Per la zone edificabili di espansione (zone "D") i relativi indici da adottare nello strumento attuativo dovranno tenere conto delle reali necessità di sviluppo demografico, con una dotazione volumetrica di 80 + 20 mc/ab. Qualora il comune destini parte di queste ad edilizia economica e popolare, tale percentuale dovrà essere contenuta tra il 40 e il 70 % delle aree stesse, con piano attuativo da deliberarsi successivamente alla approvazione regionale del PRG. La zona D1 Posta a nord della via Ariana, individuata con l'identificativo n. 4 (Tav. C1), deve essere ricondotta in zona Agricola di PRG in quanto tale nel precedente Pdf; Allo stesso modo sono stralciate e ricondotte in zona agricola tutte le aree già agricole di Pdf e classificate in zona edificabile di PRG, fatta eccezione delle zone "E" (recupero urbanistico) nei soli casi in cui le stesse siano classificate in zona 5, 6 e 7 di PTP. E' il caso del comprensorio di zona D1, individuato con l'identificativo n. 7 sulla Tav. C2, il cui perimetro dovrà essere modificato e reso coincidente con quello della zona precedentemente destinato dal Pdf a zona di *espansione edilizia*, stralciando, con il medesimo criterio le aree eccedenti tale perimetro.
Allo stesso modo saranno riclassificate le aree ricadenti in zona di espansione in località colle Capellone e colle Arcione ricadenti per ampie zone in area boscata di PTP ed in parte classificate dal Pdf in zona agricola.
Analogha situazione riguarda la previsione di zona D in via Valle del Nespolo in parte ricadente in zona 3 di PTP - zone agricole con rilevante valore paesistico ambientale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- d. Per le **zone di Recupero Urbanistico** (vedi allegato 1) andranno riconsiderate le perimetrazioni in base a quanto stabilito dalla LR 28/80, previo accurato rilievo delle costruzioni abusive esistenti nel territorio del comune, limitando le perimetrazioni all'insieme delle aree fondiarie effettivamente edificate (vedi allegato 1 che forma parte integrante del presente voto); in particolare è ricondotto in zona agricola il nucleo n. **10**, il quale, oltre ad avere un indice territoriale notevolmente basso, risulta perimetrato a seguito di una Osservazione senza aver successivamente provveduto alla necessaria fase di pubblicazione. Per i nuclei **3, 4, 5 e 6** il perimetro esistente va ridotto alla aree fondiarie effettivamente edificate, tenendo conto peraltro dell'attuale uso del suolo come deducibile dalla Tav. 3 di PRG. Per il nucleo n. **2**, ricadente in area con vincolo paesaggistico, la revisione del perimetro deve tener conto della zonizzazione di Piano Paesistico, escludendo dal perimetro stesso le aree eccedenti la zona 7 di PTP.; dal nucleo n. **8** vanno escluse dalla perimetrazioni, tutte quelle aree interessate da edifici probabilmente con destinazione agricola (serre e capannoni), peraltro non abusivi (vedi Tav. D3). Il nucleo n. **7**, interessato per la maggior parte da edificazione connessa all'utilizzo agricolo della zona, è ricondotto in zona agricola. E' sottintesa, anche per i nuclei localizzati a sud della via Ariana, la necessità di escludere dalla perimetrazioni tutte le aree interessate da boschi (zona 8 di PTP), per le quali permane il vincolo di cui all'art. 146 lettera g), fatta eccezione per i casi di cui al comma 2 dello stesso articolo.
- e. Le parti del territorio che rientrano nella fascia dei 150 metri del fosso dell'acqua Palomba debbono essere classificate coerentemente in zona I2 (Aree di rispetto dei fossi).
- f. Dovranno essere riconsiderate le previsioni zonizzative interferenti col vincolo di rispetto cimiteriale, anche in considerazione della fascia di rispetto della SP Ariana, che di fatto preclude gran parte della zona di espansione prevista.
- g. Per quanto riguarda le zone artigianali "F", le stesse andranno riconsiderate sulla base di una documentata presenza di addetti ed ad una congrua previsione di sviluppo e razionalizzazione delle attività esistenti, salvaguardando i territori con valenze paesaggistiche ed ambientali.
- h. Per le considerazioni sopra esposte, tutte le previsioni di PRG riguardanti aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99, (sia a seguito di specifico decreto che per la presenza di beni diffusi) sono assoggettate alla disciplina di cui all'art. 27 bis della LR 24/98; in particolare saranno riclassificate in zona agricola tutte quelle aree (soggette a vincolo paesaggistico), ancorché edificabili secondo il previgente PdF (ad eccezione delle aree già sottoposte a pianificazione attuativa), il cui grado di tutela paesistico rimanda alle zone agricole di PTP, ciò per il combinato disposto dell'art. 27 e 27 bis della LR 24/98.
- i. La fascia di rispetto cimiteriale va ulteriormente ampliata di mt 50 in coerenza con il parere di merito espresso dalla competente ASL.

MODIFICHE ALLE N.T.A.

La normativa delle zone omogenee C, D ed E è integrata con i seguenti commi:

1) Nelle zone C, D, E, nel caso di intervento anticipato rispetto allo strumento attuativo, dovranno essere reperiti e ceduti gratuitamente al Comune gli spazi necessari per la viabilità e per i parcheggi all'interno dei lotti interessati.

2) Nelle zone C, D, E gli strumenti attuativi dovranno individuare gli spazi necessari per usi pubblici (verde, servizi, viabilità, parcheggi) e acquisirli gratuitamente, accorpando la cubatura relativa a tali aree secondo l'indice di edificabilità territoriale, ricorrendo, ove occorra al comparto edificatorio.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Andranno stralciati nel testo delle NTA tutti i riferimenti al ricorso "di piani direttori" da parte del Comune, ovvero quale alternativa ai canonici strumenti urbanistici attuativi, previsti dalla vigente legislazione urbanistica.

Inoltre, il testo delle NTA dovrà essere integrato dai seguenti articoli.

NORMATIVA PER GLI EDIFICI O PARTI DI ESSI IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 (CONDONO EDILIZIO) E 724/94.

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della legge 47/85 e s.m.i.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi della vigente legislazione, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni:

- a) è ammessa la deroga del lotto minimo per le costruzioni realizzate anteriormente alla data fissata dalla legge 47/85 e s.m.i.
- b) la deroga deve essere esercitata una volta tanto e non oltre il termine di un anno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione del presente strumento urbanistico;
- c) non sono ammessi ampliamenti alle costruzioni legittimate o sanabili dalla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni se non per il completamento funzionale del fabbricato ed al solo ed esclusivo scopo di assicurare l'eventuale necessità di adeguamenti igienico sanitari delle abitazioni.
- d) le volumetrie sanabili sono quelle risultanti dal rilevamento del Comune o, ove in contrasto dalle denunce presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94.
- e) In ogni caso sono fatti salvi i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.
- f) Prima del rilascio della concessione dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli organi competenti preposti ai vari vincoli ove esistenti.
- g) Per tutte le zone ove siano previste destinazioni commerciali, i relativi parametri dovranno desumersi e/o essere compatibili con la normativa regionale di riferimento di cui alla legge 33 del 18/11/99 e s.m.i.
- h) Appare quanto meno discutibile la norma contenuta nell'art. 6 che consentirebbe al Comune di poter prescrivere "(...) il ricorso al Piano Urbanistico Preventivo, ancorché non prescritto dal PRG, ogni qualvolta detto ricorso risulti necessario (...)" senza che ciò costituisca Variante di PRG da sottoporre a procedura di approvazione secondo la vigente legislazione;
- i) Per quanto riguarda l'edificazione diretta dei lotti interclusi in zona "E", l'indice territoriale non dovrà superare quello di ciascun nucleo edilizio, a cui dovrà riferirsi il Piano Particolareggiato di Esecuzione.

Aggiungere inoltre il seguente articolo:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILTA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

"ACCESSIBILITÀ E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Art. 25 – Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Nell'ambito degli strumenti attuativi del PRG le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del PRG e degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al DM LL.PP n. 236/89, alla L.104/92 e al DPR 503/96.

NORME PER LE AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITA' AGRARIE E PER LE AREE GRAVATE DA USI CIVICI.

1. Ai sensi dell'art.1, lettera h), della L.431/85 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano :

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alle titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla L.1766/1927, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L.1766/1927.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'art. 4 della L. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle leggi in vigore.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che, nelle sole aree classificate ai fini della tutela come zone a tutela limitata od a tale livello ricondotte, ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n.1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'art.7 della legge 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'art. 12 della L.1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'art.12 della L.1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'assetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici, le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Devono infine essere stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle NTA in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

OSSERVAZIONI AL PRG

Riguardo alle Osservazioni al PRG, va chiarito che alcune di esse, essendo state accolte e recepite nella successiva Variante di dettaglio, non saranno esaminate nel merito, al contrario invece di quelle risultate integralmente respinte.

Pertanto relativamente alle Osservazioni al PRG si ritiene di poter condividere con le Controdeduzioni addotte dall'Amministrazione Comunale con deliberazione del Commissario ad acta n. 77 del 28/10/96.

Per le Osservazioni presentate avverso la successiva Variante di dettaglio non essenziale possa concordarsi con quanto espresso dall'Amministrazione Comunale con DCC 98 del 21/12/1998, ad eccezione dell'Osservazione n. 18 la quale è respinta in quanto trattasi di area agricola di PdF, soggetta a vincolo paesaggistico, riguardante peraltro la perimetrazioni di un nucleo edilizio spontaneamente sorto di maggiore consistenza a cui non ha fatto seguito la necessaria fase di pubblicazione.

Per quanto riguarda invece le Osservazioni pervenute direttamente a questa Amministrazione si ritiene di poter formulare le seguenti controdeduzioni:

N.	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione	Motivazione
1	Ripristino deroga sulla via ex Ariana.	Non luogo a procedere	I contenuti delle NTA come integrate nella successiva Variante soddisfano quanto osservato.
2	Cambio di destinazione urbanistica da zona H3 (area agricola intensiva) a zona D1 (Edilizia residenziale di iniziativa privata).	Parzialmente Accoglibile	Limitatamente alla porzione già classificata in zona di ampliamento C2 dal precedente PdF
3	Cambio di destinazione urbanistica da zona I2 (area di rispetto dei fossi) a zona D1 (Edilizia residenziale di iniziativa privata).	Non Accoglibile	Trattasi nel caso specifico di zona 8 di PTP precludendo pertanto una diversa destinazione urbanistica.
4	Cambio di destinazione urbanistica di aree destinate a zona D1 (Edilizia residenziale di iniziativa privata) e zona E (Recupero Urbanistico) ad un uso compatibile con la tutela paesistica.	Accoglibile	Il parere tecnico di questa Direzione Regionale tuttavia, già prescrive una verifica del PRG alla normativa del vigente PTP, i cui contenuti rimangono in ogni caso sovraordinati rispetto alle scelte operate dal PRG
5	Rilocalizzazione di un'area per Attrezzature Sportive Private	Non Accoglibile	E' legittimo ipotizzare che le scelte operate dal Piano intendano perseguire finalità pubbliche, anche mediante la compartecipazione dei privati. Potrebbe tuttavia ipotizzarsi una riduzione della zona per attrezzature sportive private.
6	Cambio di destinazione urbanistica da zona L (servizi generali) e zona a parcheggio pubblico a zona D1 (edilizia residenziale privata)	Parzialmente accoglibile	Limitatamente alla porzione di terreno interessata dalla concessione edilizia già rilasciata alla data di adozione del PRG.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Riguardo a quanto esposto, in fase di Controdeduzione l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di provvedere conseguentemente alle indicazioni regionali, esprimendo il proprio parere di merito.

In ragione delle considerazioni svolte, nonché dei pareri degli Enti coinvolti, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio e nel rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, questa Struttura è del

PARERE

Che il PRG del Comune di Lariano adottato con delibera commissariale n° 59 del 16.07.96 e la relativa Variante non sostanziale adottata con delibera consiliare n° 34 del 5.5.98 possono ritenersi ammissibili e meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Devono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.r. n° 1/86 per le aree interessate, ancorché non riportate nella presente.

Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente;

Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante "condono edilizio" definito ai sensi della legge 47/85 e s.m.i.

Il PRG in esame non costituisce in nessun caso legittimazione di edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali rimangono pertanto soggetti alla normativa di cui al Capo 1° della legge 47/85.

Data _____

f.to Il segretario del CRT
(arch. Lucio ZOPPINI)

f.to il vice Presidente del CRT
(arch. Antonino BIANCO)

