

 **Oggetto: Comune di Bellegra (Rm).**

Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. :

- art. 31 "Zona A Centro Storico";
- art. 33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";
- art. 34 "Zone G a Verde";
- art. 37 "Zone D Turistico Alberghiere";

D.C.C. n. 19 del 30/09/2003.

Approvazione.

881 10 OTT. 2005 *lex*



La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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 e s.m.i.;

PREMESSO:

Che il Comune di Bellegra (Rm) è dotato di una Variante Generale, approvata con D.G.R. n. 3638 del 25/06/1999;

Vista la deliberazione consiliare n. 19 del 30/09/2003 con la quale il Comune di Bellegra (Rm) ha adottato la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G., riguardante:

- art. 31 "Zona A Centro Storico";
- art. 33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";
- art. 34 "Zone G a Verde";
- art. 37 "Zone D Turistico Alberghiere";

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come da nota del Sindaco di Bellegra del 29/12/2003;

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 22/12/1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 83/5 reso nella seduta del 3/02/2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazione e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la lettera n. 53041 del 7/04/2005 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha comunicato al Comune di Bellegra (Rm) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della legge 765/67;

Vista la deliberazione consiliare n. 15 del 22.04.2005 con la quale il Comune di Bellegra (Rm) ha accettato le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni formulate con il citato voto dal Comitato regionale per il Territorio;

Vista la nota n. 124489 dell'8.08.2003 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale 08 - ha espresso:

PARERE FAVOREVOLE

alle varianti Art. 31. Zona A ("zone di recupero" Centro storico), Art. 34. Zona G (zona a verde) e Art. 37. Zone turistiche alberghiere a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni:

- siano rispettate scrupolosamente tutte le prescrizioni e le indicazioni riportate nell'elaborato "Relazione geologica" a firma del Geol. Leonardo Nolasco allegato all'istanza;
- in caso di nuove edificazioni o comunque in fase esecutiva si proceda all'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei, o costituiti da un unico litotipo;
- siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
- siano realizzate opportune ed idonee linee di drenaggio e smaltimento delle acque piovane, con particolare attenzione per le zone dove esiste il rischio di ristagno;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno, in modo da salvaguardare la falda profonda, anche a causa dell'alta permeabilità dei terreni più superficiali;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:
 - Legge 2.2.1974 n. 64;
 - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11.9.1982 n. 2950;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003.

ha espresso

PARERE FAVOREVOLE

all'Art. 33. Zone C (zone destinate a nuovi insediamenti residenziali) ed in particolare per le zone C5 e C6, alla variante alle Norme Tecniche di Attuazione, pertanto, alla sostituzione dei piani attuativi o di lottizzazione con interventi diretti assistiti da convenzione, esclusivamente per le zone che nella "Relazione tecnica" a firma dell'Arch. Lorenzo Rossi e nella cartografia integrativa presentata dal comune, sono numerate 2, 3, 4, 5 e le aree interlineate di verde negli allegati 1 e 2 a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni:

- sia mantenuta una fascia di rispetto dal ciglio delle scarpate ed al di sotto delle stesse in base alla Circolare Regionale 769 del 23/11/1982 dell'Assessorato LL. PP. comma 4 lettera a con particolare riguardo per le zone numerate 3, 4, 5, 11;
- in fase esecutiva si proceda all'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei, o costituiti da un unico litotipo;
- siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
- siano realizzate opportune ed idonee linee di drenaggio e smaltimento delle acque piovane, con particolare attenzione per le zone dove può esistere il rischio di ristagno;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno, in modo da salvaguardare la falda profonda, anche a causa dell'alta permeabilità dei terreni più superficiali;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:
 - Legge 2.2.1974 n. 64;
 - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11.9.1982 n. 2950;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;





881 18 OTT, 2005

lee

- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003.

Inoltre, ha espresso

PARERE CONTRARIO

alla variante alle Norme Tecniche di Attuazione, pertanto, alla sostituzione dei piani attuativi o di lottizzazione con interventi diretti assistiti da convenzione, per le zone che nella "Relazione tecnica" a firma dell'Arch. Lorenzo Rossi e nella cartografia integrativa presentata dal comune, è numerata 1 e le aree interlineate di rosso negli allegati 1 e 2 in quanto durante i sopralluoghi tali Zone C non sono risultate particolarmente adatte per certe tipologie edificatorie a causa di pendii in forte pendenza, presenza di scarpate, alle scarpate morfologiche a monte delle aree di intervento solo parzialmente bonificate o protette da barriere paramassi.

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (Allegato A) di cui costituisce parte integrante;

DELIBERA

1. Di approvare la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. riguardante gli articoli: 31 "Zona A Centro Storico"; 33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali"; 34 "Zone G a Verde"; 37 "Zone D Turistico Alberghiere"; adottata dal Comune di Bellegra con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30/09/03, con le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 83/5 del 03/02/2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile riportate in premessa;
2. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'area 2B.10 nell'Allegato A, nei seguenti elaborati adottati con Delibera Consiliare n.19 del 30/09/03:
 - Relazione tecnica;
 - Stralcio Norme Tecniche;
 - Relazione Geologica;

nei seguenti elaborati integrativi:

- Relazione tecnica integrativa per l'individuazione dei comparti omogenei C5 e C6;
- Tavola Quadro Unione 1:10.000;
- Tavola 07 Zonizzazione Centro Urbano;
- Tavola 08 Zonizzazione Loc. Vadocanale;
- Tav.09 Zonizzazione Loc. Vaccarecce.

E nel parere della direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile n.124489 del 08/08/2003 comprensivo degli Allegati 1 e 2.

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

20 OTT, 2005



"C.R.T. - Voto
BELLEGRA - Variante

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

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

LEG. alla DELIB. N. 881
DE 18 OTT. 2005

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

VOTO N. 83/5
ADUNANZA DEL 3 FEBBRAIO 2005

ALLEGATO A

- OGGETTO: Comune di BELLEGRA (RM)
Varianti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. :
- art.31 "Zona A Centro Storico";
 - art.33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";
 - art.34 "Zone G a Verde";
 - art.37 "Zone D turistico alberghiere".

Arch. DEMETRIO CARINI

PREMESSO

Con nota prot. n. 7309 del 28.12.2003, acquisita agli atti del Dipartimento Territorio in data 30.12.2003 con prot. 201094, il Comune di BELLEGRA ha trasmesso, ai sensi della L.1150/42, l'istanza per l'approvazione della Variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente, limitatamente agli art.li.31, 33, 34, 37, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30.09.2003.

Gli atti amministrativi relativi trasmessi risultano i seguenti:

- Copia conforme della Delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.2003 avente per oggetto: "Adozione variante articoli NTA del vigente P.R.G.;
- Certificazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della suddetta delibera n. 19/03;
- Copia della Gazzetta Ufficiale parte seconda n.256 del 04.11.2003 relativa alla pubblicazione della delibera n.19/03;
- Avviso pubblico di deposito degli atti ed elaborati relativi alla Variante presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art.9 della L.1150/42;
- Attestato di avvenuto deposito degli elaborati presso gli Uffici comunali;
- Attestato del Segretario Com.le di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni.

Gli atti tecnici trasmessi, relativi alla variante, risultano costituiti da:

- stralcio del testo delle N.T.A. del P.R.G. vigente, integrato con le modifiche apportate agli art.li 31, 33, 34, 37 con la delibera di Consiglio n.19/03;
- relazione tecnica

Risultano acquisiti i pareri di rito per le varianti urbanistiche, relativi a :

- Usi Civici;
- Art. 13 L.64/74;

CONSIDERATO

Il Comune di Bellegra risulta dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3638 del 25.06.99; Con la richiamata delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.2003 venne adottata la modifica alle N.T.A del P.R.G riguardante:

- art.31 "Zona A Centro Storico";
- art.33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";
- art.34 "Zone G a Verde";
- art.37 "Zone D turistico alberghiere".





REGIONE LAZIO.

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Art.31 "Zona A Centro Storico";

In merito alla zona "A" Centro Storico oggetto di interventi soggetti a Piani di Recupero, il Comune ha ritenuto opportuno integrare la normativa vigente, in quanto piuttosto sommaria, introducendo una piu' precisa ed efficace norma attuativa prescrittiva per rendere piu' efficaci ed omogenei gli interventi di recupero nel Centro Storico;

Art.34 "Zone G a Verde"; Art.37 "Zone D turistico alberghiere".

Il vigente PRG venne approvato, come sopra riportato, con D.G.R. n. 3638/99, con prescrizioni e modifiche anche alle NTA che hanno comportato riduzione degli indici piu' restrittive ed in contrasto con il precedente PRG del 1986 e che di fatto non rendono possibile lo sviluppo e la funzionalità riferita a strutture di uso pubblico esistenti nel territorio del Comune ricadenti nelle zone "G4" e "D3" normate rispettivamente dagli art. 34 e 37 delle NTA, e pertanto il Comune ha introdotto delle modifiche ai parametri urbanistici dei suddetti articoli prevedendo:

- per la zona "G4" un incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,03 mc/mq a 0,1 mc/mq e dell'altezza da ml. 3,50 a ml 7,50 con numero dei piani pari a 2;
- per la zona "D3" un incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,50 mc/mq a 1,3 mc/mq;

Art.33 "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";

L'integrazione proposta dal Comune all'art. 33 delle NTA, sostituisce al Piano Attuativo, previsto nel vigente PRG per le zone "C5" e "C6", la possibilità del rilascio diretto di concessione edilizia assistita da convenzione, qualora le aree di detti comprensori risultassero già dotate di urbanizzazione primaria o comunque compromesse da edificazione. la convenzione dovrà comunque prevedere:

- a) la cessione gratuita di aree per parcheggio e verde pubblico ai sensi del D.M. 1444/68, nella misura minima di 18,00 mq ogni 100 mc di costruzione;
- b) la cessione gratuita di aree per viabilità di accesso;
- c) l'assunzione dei costi di realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti a) e b);
- d) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo la L. 10/77 e succ. aggior., detratti gli scomputi di legge;

A seguito del prescritto parere, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, sono state precluse dall'edificabilità ampie aree, ricadenti nei comprensori individuati nella presente Variante come zone "C", in quanto risultate, a seguito di specifici sopralluoghi, non adatte all'edificabilità "...a causa di pendii in forte pendenza, presenza di scarpate, alte scarpate morfologicamente a monte delle aree di intervento solo parzialmente bonificate o protette da barriere paramassi"....,

Il Comitato preso atto che in sede di istruttoria si è ritenuto opportuno richiedere al Comune una documentazione tecnica integrativa agli elaborati presentati, che oltre ad individuare nel territorio comunale la localizzazione dei singoli comparti delle sottozone C5 e C6, interessati dalla edificabilità, ne definisse per ciascun comparto la originaria superficie prevista nel vigente P.R.G., la residua nuova superficie ridotta a seguito delle prescrizioni riportate nel parere reso ai sensi dell'art.13 della L. 64/74 dalla Direzione Regionale Ambiente in data 8.08.2003 prot. 124489, la cubatura realizzabile per ciascun comparto, come sopra ridotto, detraendo la cubatura esistente e definendo pertanto la cubatura residua realizzabile.

Tali elaborati integrativi, pervenuti in Regione in data 23.11.04, risultano costituiti da:

- Relazione tecnica integrativa;
- Tavola Quadro Unione 1:10.000;
- Tavola Centro Urbano;
- Tavola Loc. Vadocanale;
- Tav. Loc. Vaccarecce.

Il Comitato, presa in esame tutta la documentazione presentata, esaminate le modifiche ed integrazioni proposte, relative ai sopra richiamati articoli 31, 33, 34, 37, esprime il proprio parere come di seguito:

Art.31 "Zona A Centro Storico"

In merito all'integrazione proposta il Comitato ritiene che la normativa introdotta possa trovare attuazione riscontrato che trattasi di prescrizioni che tendono a dettare tecniche di restauro per l'uso corretto dei materiali, per la salvaguardia degli elementi decorativi di pregio architettonico degli edifici, così da uniformare i vari interventi di recupero nel Centro Storico.

Per l'esecuzione degli interventi si prescrive quanto segue:

- Dovranno essere osservate le prescrizioni riportate nel parere espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile in data 8.08.03 prot. 124489 ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, parere allegato alla delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.03, di adozione della variante in esame.

Art.33 "Zone "C"(nuovi insediamenti residenziali)

In merito all'integrazione apportata, che prevede la possibilità per le zone C5 e C6 già dotate di urbanizzazione primaria o comunque già compromesse da edificazione, di poter sostituire il Piano di Attuazione mediante intervento diretto assistito da Convenzione, il Comitato:

Preso atto della documentazione integrativa richiesta e presentata, dalla quale risultano individuati i singoli comparti e definite le superfici e le cubature residue, oggetto di interventi edificatori, a seguito delle detrazioni derivanti sia dalle preclusioni dall'edificabilità conseguenti al parere di cui all'art.13 della L.64/74, che dalle aree già interessate da costruzioni esistenti;

Riscontrato che dei 10 comparti di nuovi insediamenti previsti nelle varie sottozone C5 e C6, a seguito della verifica con riscontro diretto sul posto e dalle analisi eseguite dal Comune, 4 risultano già saturi, 4 hanno cubature residue inferiori a 1000 mc e solo 2 hanno una cubatura residua limitata, pari a mc 2750 e mc 1625, tale comunque da poter escludere il ricorso a Piani Attuativi;

Ritiene che la normativa introdotta dell'intervento diretto possa trovare attuazione con le seguenti prescrizioni:

- Le aree residue dei comparti su cui dovranno essere eseguiti gli interventi edilizi, non essendo definito nelle NTA per le sottozone in cui ricadono un lotto minimo, dovranno essere quelle risultanti da frazionamenti avvenuti antecedentemente alla data di adozione della presente variante, fermo restando l'obbligo da parte del Responsabile del Procedimento per il rilascio del Permesso a costruire della verifica che l'area oggetto degli interventi edilizi non sia stata asservita a precedenti interventi.
- Sulle aree come sopra definite dovrà essere presentato un progetto unitario degli interventi da eseguire riguardante oltre l'edificio o edifici da costruire, anche la individuazione delle aree, oggetto di cessione gratuita, destinate a parcheggio e verde pubblico, dimensionate nella misura minima di mq 18,00 ogni 100 mc di costruzione, e quelle destinate alla viabilità di accesso.
- Dovranno essere osservate le prescrizioni riportate nel parere espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile in data 8.08.03 prot. 124489 ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, parere allegato alla delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.03, di adozione della variante in esame.

Art.34 "Zona "G4"(Verde Privato Sportivo)

Preso atto che:

che le modifiche apportate, che riguardano, lasciando immutata la superficie territoriale prevista, sia un incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria, da 0,03 mc/mq a 0,1 mc/mq, che dell'altezza, da ml. 3,50 a ml 7,50, con numero dei piani pari a 2;

che le stesse si rendono necessarie per garantire lo sviluppo e la funzionalità di una attività sportiva esistente nell'unica area con tale destinazione prevista dal vigente P.R.G., in cui poter prevedere tale tipo di attività per la sua natura pianeggiante rispetto ad un territorio, quale quello del Comune di Bellegra, caratterizzato da notevoli rilievi, che presenta superfici scoscese, ripide e scarsamente sfruttabili per l'edificazione;

il Comitato, per le considerazioni sopra riportate, condivide il previsto incremento dei parametri edilizi, prescrivendo che per gli interventi da eseguire:

- Dovranno essere osservate le prescrizioni riportate nel parere espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile in data 8.08.03 prot. 124489 ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, parere allegato alla delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.03, di adozione della variante in esame.

Art.37 "Zona "D3"(Turistico alberghiera)

Preso atto:

che le modifiche introdotte nelle NTA per la suddetta zona D3 consistono in un incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,50 mc/mq a 1,3 mc/mq;

che si riferiscono esclusivamente ad un'area sulla quale già trova collocazione da tempo una struttura ricettiva;

che tale l'indice di fabbricabilità, pari a 1,3 mc/mq, risultava già proposto nella variante al PRG adottata dal Comune e ridotto a 0,50 mc/mq in sede di approvazione, nel presupposto di applicare per tale zona la normativa prevista dall'art. 8 della L.R. 72/75;

che, come riportato nella relazione, l'area destinata a zona D3, della superficie di soli mq 4150, risulta già interessata da una struttura alberghiera che è tra l'altro l'unica esistente nel territorio del Comune;

il Comitato, per le considerazioni sopra riportate, ritenendo non debba trovare applicazione per tale zona la normativa della L.R. 72/75, la quale risulta rivolta a normare insediamenti turistici di comprensori di maggiore e rilevante consistenza con previsioni sia di carattere residenziale che ricettivo, condivide il previsto incremento dei parametri edilizi, prescrivendo che per gli interventi da eseguire:

- Dovranno essere osservate le prescrizioni riportate nel parere espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile in data 8.08.03 prot. 124489 ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, parere allegato alla delibera del Consiglio Comunale n.19 del 30.09.03, di adozione della variante in esame.

Tutto quanto sopra premesso e considerato il Comitato Regionale per il Territorio

RILEVATO CHE



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le modifiche sopra riportate e proposte dall'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765 del 06.08.1967, per sopperire alle carenze in ordine ad alcune previsioni normative del Piano, non comportano innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali delle varianti alle N.T.A. proposte oggetto di esame, è del

PARERE

che le varianti agli art.li 31, 33, 34, 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Bellegra, adottate dal Consiglio Comunale con delibera n.19 del 30.09.2003, siano meritevoli di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni di cui ai precedenti considerata, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge n.765 del 6.08.1967.

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)

