



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/04/2006

=====

ADDI' 21/04/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELO	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI MARRAZZO - BONELLI - CIANI - DE ANGELIS - RANUCCI - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 227

Oggetto:

Comune di Tescennano (VT). Variante al P.R.G. per la realizzazione di viabilità interna alla zona 167, e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato. Deliberazione di Adozione C.C. n. 20 del 29/09/2001. Approvazione.





227 21 APR. 2006 *ley*

**Oggetto:** Comune di Tessennano (VT)  
Variant<sup>al P.R.G.</sup>e per la realizzazione di viabilità interna alla zona 167, e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato.  
Deliberazione di Adozione C.C. n. 20 del 29/09/2001.  
Approvazione.

**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 Tessennano (VT) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3364 del 29.05.1984;

**VISTA** la Deliberazione Consiliare n. 20 del 29.09.2001 con la quale il Comune di Tessennano (VT) ha adottato una variante al P.R.G. per la realizzazione di viabilità interna ad una zona 167 e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato;

**PRESO** atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 27.02.2002;

**RILEVATO** che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 74/4 reso nella seduta del 18.11.2004, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante urbanistica sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art.3 della legge 6 agosto 1967, n. 765 nei termini di seguito specificati:

227 21 APR. 2006

2

llg

- *"Mantenimento dell'originaria destinazione a "Verde pubblico" della quota-parte d'area proposta a "Verde Privato".*
- *Integrazione della seguente prescrizione:"... tenuto conto della indisponibilità dei suoli, come da Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, proporrà una soluzione alternativa che, pur risolvendo le problematiche emerse nel progetto in argomento, eviti l'attraversamento o l'impegno dei suoli dichiarati indisponibili dal citato Parere ex art. 13";*

**VISTA** la nota n. 35868 del 09.03.2005 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Tessennano (Vt) le modifiche apportate con il citato voto, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 10.06.2005 con la quale il Comune di Tessennano (Vt) ha formulato le proprie controdeduzioni recependo e accogliendo in parte le modifiche introdotte con il citato voto del C.R.p.T. n. 74/4 del 18.12.2004, provvedendo ad allegare, alla medesima delibera, una tavola grafica esplicativa ;

**VISTO** il successivo voto n. 103/4 del 24.11.2005, che si allega alla presente quale **Allegato B**, con il quale il C.R.p.T. ha espresso nuovamente parere favorevole in merito alla variante di che trattasi, con la precisazione che l'area destinata a "viabilità e spazi di manovra e servizio viario" sia ridefinita quale area a "viabilità pubblica";

**VISTA** la nota n. 90570/D3/06 del 02.10.2003 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Area F Servizio 1 ha comunicato al Comune di Tessennano (Vt) che nell'area oggetto dell'intervento non insistono gravami di uso civico;

**VISTA** la nota n. D2/2A/08/ 122075 del 07.08.2003 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 8 – Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole alla Variante in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita delibera Comunale di Adozione e/o d'approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;*
2. *Rimangono valide le prescrizioni impartite con il parere al PRG espresso da questa struttura con prot. 16051 del 29.05.2002;*





227 21 APR. 2006

3  
lez

3. *Nell'esecuzione delle opere per la viabilità interna dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;*
4. *Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata o lineare e fenomeni d'impaludamento;*
5. *Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc);*
6. *Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata.*
7. *La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica.*

All'unanimità

### DELIBERA

1. Di approvare la variante al PRG per la realizzazione della viabilità interna alla zona 167 e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato adottata dal Comune di Tossignano (Vt) con deliberazione consiliare n. 20 del 29.09.2001 secondo le modifiche e le precisazioni contenute nei voti del C.R.p.T. n. 74/4 e n. 103/4 rispettivamente del 18.11.2004 e del 24.11.2005, che costituiscono parte integrante della presente delibera quale **Allegato A e B**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.
2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.4 nell'allegato **A, B** e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 20 del 29.09.2001 di adozione della variante:
  - Tav. 1 Stato Attuale
  - Tav. 2 Variante proposta
  - Tav. 3 Stralcio Planimetrico Catastale – Stralcio P.R.G.
  - Relazione Tecnica.

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

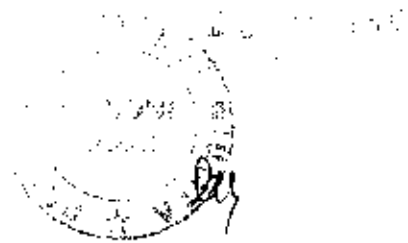


"Allegato A.doc"



"Allegato B.doc"

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





# REGIONE LAZIO

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

Arch. Demetrio Carini

## COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Allegato A

Voto n. 74/4, Seduta del 18/11/2004

COMMISSIONE RELATRICE  
Arch. Valter Campanella  
Arch. Antonello Sotgia

ALLEG. alla DELIB. N. 227  
DEL 21 APR. 2006

**Oggetto: Comune di TESSENNANO (VT)**

Variante per la realizzazione di viabilità interna alla zona 167, e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato.

Deliberazione di Adozione C.C. n. 20 del 29/09/2001.

Con nota n. 31803 del 23/02/2004 l'Area 4 ha trasmesso a questo Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 18/11/2004 è stata convocata la Seduta n. 74 del C.R.p.T. nella quale, al n. 4 dell'Ordine del Giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 1212 del 22/05/2002, assunta al nostro protocollo n. 12460 del 04/06/2002, con la quale il Comune di Tessennano (VT) ha richiesto l'approvazione della Variante in argomento e trasmesso gli atti relativi alla stessa.

Vista la nota con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. 12460 del 01/08/2002 ha richiesto documentazione integrativa.

Vista la nota n. 2890 del 22/10/2003, assunta al nostro protocollo n. 163432 del 28/10/2003, con la quale il Comune di Tessennano (VT) ha integrato la documentazione richiesta.

Esaminati gli atti ed elaborati.  
Sentita la Commissione Relatrice.

### PREMESSO

Il Comune di Tessennano dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3364 del 29/05/1984, ha adottato la variante alla Zona 167 con D.C.C. n. 20 del 29.09.2001, avverso la quale non sono state presentate osservazioni come risulta dalla D.C.C. di presa d'atto n. 9 del 27/02/2002.

La documentazione relativa alla variante di che trattasi risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n. 20 del 29/09/2001 (adozione)
- Del. C.C. n. 9 del 27/02/2002 (presa atto mancate osservazioni)
- Registro osservazioni
- Attestazione di deposito,



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- Avviso di pubblicazione e deposito,
- parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e D.G.R. 2649 del 18.05.1999, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area A servizio 8 prot. D2/2A/08 122075 fasc. 3698.
- parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, così come modificato dall'art. 7 della L.R. 59/95, rilasciato dalla Direzione Generale Agricoltura Area F Servizio 1 prot. 90570/D3/06 del 2/10/2003
- certificato che l'area non è gravata da usi civici.

Elaborati grafici

- Tav. 1 Stato Attuale
- Tav. 2 Variante proposta
- Tav. 3 Stralcio Planimetrico Catastale – Stralcio P.R.G.
- Relazione Tecnica

L'area non risulta vincolata ai sensi del Titolo II del Decreto lgs.vo n. 490/99.

Dalla documentazione trasmessa si evince che la variante in argomento va ad interessare un ambito territoriale sito in località "Macchione" posto al margine Nord dell'abitato di Tessennano all'interno della zona PEEP esistente ed approvata con D. C.C. n. 39 del 22/03/1979.

La Variante in argomento nello specifico prevede:

- la realizzazione di un tratto di viabilità interna al PEEP esistente,
- la riclassificazione di un'area destinata a verde privato di 300 mq. in luogo della precedente destinata a verde pubblico.

## CONSIDERATO

La Variante di che trattasi, come dichiarato dall'A. C. nella Delibera di adozione, appare finalizzata a garantire l'accesso e la viabilità interna al Piano di Zona, vista l'obiettivo difficoltà, per il notevole dislivello di terreno, di completare in tempi brevi la strada di circonvallazione prevista dal PRG ed attualmente realizzata soltanto in parte.

La nuova previsione comporterebbe, secondo il Comune, l'inidoneità della destinazione a Verde Pubblico attribuita dal P. di Z. ad una porzione residuale di terreno che viene pertanto destinata a Verde Privato.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Al riguardo si osserva che appare impropria la procedura seguita dal Comune dell'adozione della variante ai sensi dell'art. 8 della L. 167/62, così come modificato dalla L. 865/71 – in quanto la medesima propone come riportato in premessa, oltre alla modifica della viabilità interna al P.d.Z., la riclassificazione dell'area sopra descritta attraverso una destinazione urbanistica non compatibile con le finalità di un Piano di Zona.

Inoltre, dall'esame degli elaborati grafici si evince che citata strada di circonvallazione realizzata solo in parte, oltre a non favorire agevolmente il ritorno dei veicoli, non consentirebbe, allo stato, il collegamento con la medesima previsione di viabilità all'interno del perimetro del P.d.Z.

Giova, infine, rilevare che la parte non ancora realizzata della prevista circonvallazione risulta in regime di caducazione per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (già art. 2 della L. 1187/68).

La Variante di che trattasi, potrà essere riesaminata, unitamente a quella relativa alla viabilità esterna, nell'ambito della variante generale al PRG, recentemente adottata con D.C.C. del 28/03/2003 e trasmessa dal comune di Tessennano in data 6/11/2003 prot. 169882.

Alla luce delle considerazioni testé riportate il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

## PARERE

che la Variante al P.R.G. del Comune di Tessennano (VT) adottata con Deliberazione Consiliare n. 20 del 29/09/2001, **sia meritevole di approvazione** ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, nei termini a seguito specificati:

- "Mantenimento dell'originaria destinazione a "Verde pubblico" della quota-parte d'area proposta a "Verde Privato".
- Integrazione della seguente prescrizione:"... tenuto conto della indisponibilità dei suoli, come da Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, proporrà una soluzione alternativa che, pur risolvendo le problematiche emerse nel progetto in argomento, eviti l'attraversamento o l'impegno dei suoli dichiarati indisponibili dal citato Parere ex art. 13".

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)



# REGIONE LAZIO

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

Arch.  **Carini**

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
**Voto n. 103/4 del 24 Novembre 2005**

Allegato B

COMMISSIONE RELATRICE  
arch. Valter Campanella  
arch. Antonello Sotgia

ALLEG. alla DELIB. N. 227   
DEL 21 APR. 2006

**Oggetto: Comune di TESSENNANO (VT)**

Variante per la realizzazione di viabilità interna alla zona 167, e trasformazione di una porzione di area da verde pubblico a verde privato.

Deliberazione di Adozione C.C. n. 20 del 29/09/2001.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI AL VOTO N. 74/4 DEL 18 NOVEMBRE 2004.

Delibera n. 13 del 10/06/2005 di controdeduzioni al voto n. 74/4.

Con nota n. 148827 del 12/09/2005 l'Area 4 ha trasmesso a questo Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 24/11/2005 è stata convocata la Seduta n. 103 del C.R.p.T. nella quale, al n. 4 dell'Ordine del Giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 644 del 21/06/2005, assunta al nostro protocollo n. 101439 del 24/06/2005, con la quale il Comune di Tessennano (VT) ha trasmesso la delibera n. 13 del 10/06/2005 di controdeduzioni al voto n. 74/4 del 18/11/2004, ed avverso la quale non sono state formulate osservazioni.

## PREMESSO

Con voto n. 74/4 del 18/11/2004 espresso dal Comitato regionale per il territorio, la Variante al P.R.G. del Comune di Tessennano, adottata con D.C.C. n. 20 del 29/09/2001, è stata ritenuta meritevole di approvazione con modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67. Le modifiche introdotte con il predetto voto sono:

1. Mantenimento dell'originaria destinazione a "Verde pubblico" della quota-parte d'area proposta a "Verde Privato";
2. Integrazione della seguente prescrizione: "... tenuto conto della indisponibilità dei suoli, come da Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74,





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

L'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, proporrà una soluzione alternativa che, pur risolvendo le problematiche emerse nel progetto in argomento, eviti l'attraversamento o l'impegno dei suoli dichiarati indisponibili dal citato Parere ex art. 13".

Il Comune di Tessennano con Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 10/06/2005 ha recepito e accolto in parte le modifiche introdotte con il citato voto n. 74/4 del 18/11/2004 e formulato le proprie controdeduzioni allegando una cartografia esplicativa in scala 1:500.

In relazione al punto:

*1) Mantenimento dell'originaria destinazione a "Verde Pubblico" della quota – parte d'area proposta a "Verde Privato"*

L'Amministrazione Comunale di Tessennano ha ritenuto di:

unificare la porzione di area residua compresa tra il nuovo collegamento stradale (via A. Moro – Strada esterna di P.R.G.) ed il lotto n. 9 della zona 167 con la seguente destinazione pubblica "viabilità e spazi di manovra e servizio viario".

La controdeduzione comunale – che propone un'area pubblica (di 300 mq), destinata a viabilità e spazi di manovra in luogo del verde pubblico, proposto dal CRpT ed isolata dal restante verde pubblico posto più a sud – potrebbe apparire condivisibile, in quanto una superficie così limitata e separata dal restante verde pubblico risulterebbe di difficile fruizione e mantenimento.

*2) La proposta di soluzione alternativa di viabilità che eviti l'impegno di suoli dichiarati indisponibili dal parere ex art. 13 L. 64/74.*

L'Amministrazione Comunale di Tessennano ha graficizzato nel relativo elaborato, allegato alla Delibera Consiglio Comunale n. 13 del 10/06/2005, una soluzione di viabilità che non interferisce con aree dichiarate geologicamente indisponibili.

E' stato infatti proposto nel grafico il cambiamento dell'area destinata a circonvallazione riportando quella individuata precedentemente a zona agricola come la



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

conferme – in quanto prevista su terreni geologicamente non idonei – ed individuandone altra rispondente alle esigenze di penetrazione alla zona PEEP.

Pertanto tale soluzione, risultando conforme a quanto richiesto dal CRpT, si ritiene ammissibile.

## CONSIDERATO

Che il Comune di Tessennano nelle controdeduzioni al parere del CRpT ha previsto un'ideale viabilità ed ha proposto di mutare la destinazione di un'area da verde pubblico a viabilità.

## RITENUTO

Che tali soluzioni appaiono condivisibili, in quanto è stata mantenuta la destinazione pubblica della suddetta area.

Alla luce delle considerazioni testé riportate il Comitato Regionale per il Territorio esprime il

## PARERE

che la Variante al P.R.G. del Comune di Tessennano (VT), adottata con Deliberazione Consiliare n. 20 del 29/09/2001, sia **meritevole di approvazione**, con la precisazione che l'area destinata a "viabilità e spazi di manovra e servizio viario" sia ridefinita quale area a "viabilità pubblica".

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

f.to Il Presidente del C.R.p.T.  
arch. Paolo Ravaldini