



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESIRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/05/2006

=====

ADDI' 16/05/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

YARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NTERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaello	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: POMPILI - BONELLI - CIANI - DE ANGELIS - MICHELANGELI -
RANUCCI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 270

Oggetto:

Comune di Subiaco (Rm) Piano Particolareggiato "Zona M -
Attività Industriale / Artigianale" località S. Angelo in
variante al P.R.G. Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del
31.10.2003. Approvazione



270 16 MAG. 2006 *del*

Oggetto: Comune di Subiaco (Rm)

Piano Particolareggiato "Zona M - Attività Industriale / Artigianale" località S. Angelo in variante al P.R.G.

Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003

Approvazione

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

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

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e assetto del territorio"

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Visto il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

PREMESSO:

CHE il Comune di Subiaco (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 6022 del 04.11.1982;

VISTA la deliberazione consiliare n. 28 del 31.10.2003 con la quale il Comune di Subiaco (Rm) ha adottato il Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale, relativo alla "Zona M - Attività Industriale / Artigianale" in località S. Angelo;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 13 osservazioni in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 05.07.2004;

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B.5 - della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTA la relazione tecnica n. 171295/2004 del 18.01.2006, allegata alla presente delibera quale parte integrante (**Allegato A**), con la quale la predetta Area, in merito alla variante al P.P. di che trattasi, ha espresso, per i motivi nella relazione stessa riportati, parere favorevole con le modifiche nella stessa riportate;

VISTA la nota n. D2/2A/08/118496 del 18.07.2005 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso **PARERE NEGATIVO** ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 per le aree indicate con le **lettere A e D** nella **Carta dell'Idoneità Territoriale** allegata alla **Relazione Geologica Integrativa** redatta dal geol. Umberto Clementi e **campita in rosso** nella carta allegata alla presente, perché soggette a rischio d'erosione rispettivamente da parte del Fiume Aniene e del Fosso Mora.

Per le restanti aree si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Carlo Severa.
- B. In fase di progetto esecutivo dovrà essere accertato il reale rischio di liquefazione dei terreni oggetto d'intervento.
- C. Le aree risultate a rischio di liquefazione dovranno essere assoggettate ad opere di miglioramento del terreno, al fine di eliminare detto rischio. Fra le azioni consentite per l'eliminazione del rischio, si ammettono la realizzazione di dreni, la vibroflottazione del terreno o la realizzazione di fondazioni profonde.
- D. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Umberto Clementi.

del



270 16 MAG. 2006 *lee*

- E. Preliminarmente a qualsiasi tipo d'intervento, dovranno essere eseguite puntuali indagini geognostiche in ottemperanza del D.M. 11/03/1988, al fine di determinare univocamente le tipologie del sedime di fondazione e le caratteristiche geomeccaniche dei piani di posa delle fondazioni.
- F. I movimenti terra dovranno essere sempre accompagnati dalla realizzazione di opere di sostegno opportunamente drenate.
- G. In fase esecutiva dovrà essere verificata la stabilità dei versanti per tutti gli interventi in aree non pianeggianti, in condizioni statiche e dinamiche a breve e lungo termine.
- H. Il materiale di risulta di scavi e movimenti terra non dovrà essere lasciato in luogo, ma portato in discarica autorizzata; sarà consentito l'accantonamento temporaneo in aree a bassa energia di rilievo ed in zone dove non inneschi movimenti gravitativi.
- I. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico.
- J. I manufatti di qualsiasi genere dovranno essere realizzati con l'accortezza di non provocare inquinamento della falda, anche attraverso la realizzazione di doppia camicia delle linee idriche.
- K. Non dovranno essere abbattute le specie arboree presenti nel sito, se non assolutamente irrinunciabile; in tal caso dovrà essere rimesso a dimora un uguale numero d'esemplari.
- L. La coltre vegetale asportata per la realizzazione dei cantieri, dovrà essere accantonata per il ripristino delle superfici una volta terminati i lavori, seguendo le modalità riportate nella Relazione Vegetazionale redatta dal prof. Orazio La Marca.
- M. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;

VISTA la nota n. 29486/D3/06 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto, per quanto di competenza, che il progetto in argomento possa proseguire il suo iter amministrativo con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante la normativa prevista dalla L.R. 6/2005 qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota n. 1460/SIP del 18.11.2004 con la quale l'Azienda U.S.L. RM/G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica - ha espresso **parere favorevole a condizione che:**

il sistema di raccolta delle acque meteoriche abbia i requisiti tecnici e le modalità di smaltimento in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente;

il Depuratore esistente sia in grado di recepire l'aumentato carico di liquami, costituendo il recapito della rete fognaria a servizio dell'area oggetto della variante;

gli scarichi produttivi e civili di ciascun insediamento, prima dell'immissione nella rete comunale, abbiano percorsi separati con differenti pozzetti di ispezione ed autorizzazioni separate;

le reti idrica e fognaria abbiano i requisiti previsti dalla Delibera del Ministero dei Lavori Pubblici 4/2/1977;

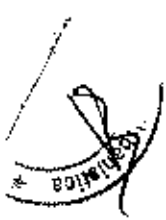
RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi della L.R. 36/87 art. 4, il Piano Particolareggiato "Zona M – Attività Industriale / Artigianale" località S. Angelo in Variante al PRG adottato dal Comune di Subiaco (Rm) con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003, secondo le motivazioni e con le modifiche contenute nella relazione dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Le osservazioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'Allegato A.

lee



270 16 MAG. 2006

llly

3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 nell'Allegato A e nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare n. 28 del 31.10.2003:

Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
Tavola 2 – Corografia;
Tavola 3 – Vincoli;
Tavola A1 – Zonizzazione comparto A;
Tavola A2 – Prescrizioni di normativa edilizia;
Tavola A3 – Piano particellare di esproprio comparto A;
Tavola A4 – Profili regolatori altimetrici comparto A;
Tavola B1 – Zonizzazione comparto B;
Tavola B2 – Prescrizioni di normativa edilizia comparto B;
Tavola B3 – Piano particellare di esproprio comparto B;
Tavola B4 – Profili regolatori altimetrici comparto B;
Tavola C1 – Zonizzazione comparto C;
Tavola C2 – Prescrizioni di normativa edilizia comparto C;
Tavola C3 – Profili regolatori altimetrici comparto C;
Tavola C4 – Piano particellare di esproprio comparto C;
Relazione introduttiva;
Norme tecniche di attuazione;
Standard;
Piano particellare d'esproprio comparti A;
Piano particellare d'esproprio comparto B;
Piano particellare d'esproprio comparto C;

nei seguenti elaborati allegati alla delibera di controdeduzioni n. 18 del 05.07.2004:

Studio inserimento paesistico – Legislazione;
Tav. A2 – Comparto "A" – Prescrizioni di Normativa edilizia - Controdeduzioni;
Tav. A3 – Comparto "A" – Piano Particellare di esproprio - Controdeduzioni;
Tav. C1 – Zonizzazione comparto "C" – Controdeduzioni;
Tav. C2 – Comparto "C" – Prescrizioni di Normativa edilizia - Controdeduzioni;
Tav. C3 – Comparto "C" – Piano Particellare di esproprio - Controdeduzioni;
Zonizzazione ed aree fondiarie per l'edificazione privata;
Comparto "D" – Osservazione n. 1940 del 09.02.2004;
Comparto "A" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità di esproprio;
Comparto "B" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità di esproprio;
Comparto "C" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità di esproprio;
Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione;
Preventivo sommario di spesa sulle opere di urbanizzazione;
Tavola sottoservizi;

e nel parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile n. D2/2A/08/118496 del 18.07.2005 con relativo allegato.

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



Allegato A.doc

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

Stampa illeggibile
llly



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

DELIB. alla DELIB. N. 270

DEL 16 MAG. 2006

llg

Roma, il 18.01.2006

171295/2004

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Loris)

[Handwritten signature]

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Subiaco (Rm).
Piano Particolareggiato "Zona M - Attività Industriale / Artigianale" località S. Angelo in variante al P.R.G.
Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003
Legge regionale n. 36/87, art. 4.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 14271 del 04.10.2004 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal comune di Subiaco ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/87.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003 ha adottato il Piano particolareggiato in esame, in variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 283 del 31.10.2003;
2. Tav. 1 - Inquadramento Urbanistico;
3. Tav. 2 - Cartografia;
4. Tav. 3 - Vincoli;
5. Tav. A1 - Zonizzazione comparto "A";
6. Tav. A2 - Comparto "A" - Prescrizioni di Normativa edilizia;
7. Tav. A3 - Comparto "A" - Piano Particolareggiato di esproprio;
8. Tav. A4 - Comparto "A" - Profili regolatori altimetrici;
9. Tav. B1 - Zonizzazione comparto "B";
10. Tav. B2 - Comparto "B" - Prescrizioni di Normativa edilizia;
11. Tav. B3 - Comparto "B" - Piano Particolareggiato di esproprio;
12. Tav. B4 - Comparto "B" - Profili regolatori altimetrici;
13. Tav. C1 - Zonizzazione comparto "C";
14. Tav. C2 - Comparto "C" - Prescrizioni di Normativa edilizia;
15. Tav. C3 - Comparto "C" - Profili regolatori altimetrici;

llg



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li 18.01.2006

16. Tav. C4 – Comparto "C" – Particellare di esproprio;
17. Relazione Introduttiva;
18. Norme tecniche di attuazione;
19. Standard;
20. Piano particellare di esproprio comparto "A";
21. Piano particellare di esproprio comparto "B";
22. Piano particellare di esproprio comparto "C";
23. Studio inserimento paesistico – Legislazione;
24. Avviso Pubblico;
25. Manifesto;
26. Pubblicazione avviso sul BUR Lazio;
27. Pubblicazione quotidiano;
28. Osservazioni;
29. controdeduzioni progettisti;
30. relazione dipartimento tecnico;
31. Delibera di consiglio comunale n. 18 del 05.07.2004 controdeduzioni alle osservazioni;
32. Tav. A2 – Comparto "A" – Prescrizioni di Normativa edilizia - Controdeduzioni;
33. Tav. A3 – Comparto "A" – Piano Particellare di esproprio - Controdeduzioni;
34. Tav. C1 – Zonizzazione comparto "C" – Controdeduzioni;
35. Tav. C2 – Comparto "C" – Prescrizioni di Normativa edilizia - Controdeduzioni;
36. Tav. C3 – Comparto "C" – Particellare di esproprio - Controdeduzioni;
37. Comparto "D" – Osservazione n. 1940 del 09.02.2004;
38. Comparto "A" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità;
39. Comparto "B" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità;
40. Comparto "C" elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio e calcolo della indennità;
41. Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione;
42. Preventivo sommario si spesa sulle opere di urbanizzazione;
43. Tavola sottoservizi;
44. Relazione Geologica;
45. Relazione Agropedologica e di Uso del Suolo;
46. Scheda Riepilogativa.

Con nota 171295 del 18.10.2004, in atti, è stata richiesta all'Amministrazione Comunale ulteriore documentazione quale:

- parere Usi Civici (di cui alla legge L.R. 3/1/86 n. 1), rilasciato dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale;
- parere ex art. 13 L. 64/74, rilasciato dall'Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali;

ed inoltre è stata richiesta la formalizzazione in quanto:

- gli elaborati progettuali sono privi del timbro di conformità all'originale e delle attestazioni riportanti gli estremi delle delibere cui gli stessi sono allegati e gli estremi di deposito di detti elaborati in libera visione al pubblico.



Roma, li 18.01.2006

Con nota 15485 del 23.10.2004, l'Amministrazione comunale, precisa che gli elaborati grafici, nel retro del frontespizio, riportano le diciture richieste, e che non appena in possesso dei pareri mancanti, questi saranno trasmessi tempestivamente.

Con nota n. 17233 del 22.11.2004, l'Amministrazione comunale ha trasmesso il parere favorevole a condizione, dell'Azienda USL RM/G formulato con la nota 1460 del 18.11.2004.

Con nota n. 10792 del 25.07.2005, l'Amministrazione comunale ha trasmesso il parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge 64/74, della D.G.R. 2649/1999 e dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 rilasciato, dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, con determinazione prot. D2/ 2 A/08/ 118496 fascicolo 4103 A13 del 18.07.2005.

Con nota 141 del 03.01.2006, l'Amministrazione Comunale, ha certificato che: "le aree oggetto della pianificazione attuativa non sono ricomprese tra quelle gravate da usi civico, così come risulta dalla certificazione generale degli Usi Civici rilasciata dalla Regione Lazio, Assessorato Agricoltura e Foreste, Caccia e Pesca con nota del 20.03.1990 prot. n. 1755".

Premesso

Il Comune di Subiaco è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n. 6022 del 04.11.1982.

Lo strumento urbanistico vigente, assegna alla zona in cui ricade l'area interessata dal Piano, la classificazione: "Zona M - Attività Industriale / artigianale", (zona omogenea "D" del DM 1444/68) con l'obbligo di redazione dello strumento urbanistico attuativo.

La "zona M" che riguarda le aree destinate all'edificazione di stabilimenti industriali ed artigianali, è normata dall'art. 25 della NTA del vigente PRG, che per essa prevede i seguenti parametri urbanistici:

- lotto minimo mq 2000;
- rapporto di copertura 0.25 mq/mq;
- altezza massima ml 10.00;
- distacco minimo dai confini ml 10.00;
- parcheggi 15% della superficie del lotto per autovetture;
- 5% della superficie del comprensorio per autotreni.

La predetta area, suddivisa in comparti A, B e C, è ubicata in località S. Angelo nelle immediate vicinanze del centro abitato. I comparti A e B sono posizionati tra la strada Statale 411 - Sublacense e il Fiume Aniene, mentre il comparto C è posizionato a nord della predetta strada statale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, il 18.01.2006

L'area oggetto dell'intervento in argomento, risulta sottoposta al vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/04 art. 142 lettera c) fiumi e torrenti, in quanto lambita dal fiume Aniene e dal fosso la Mora, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.

Ai fini della tutela paesaggistica, la stessa area è normata dalla legge regionale 24/98, il cui art. 7 prevede:

"(...)

Comma 8. Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori vincolati ma sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della presente legge, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

Comma 9. Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal comma 14 ter, gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

Comma 10. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse.

- a)
- b)

Comma 11. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

(...)"

Inoltre, i terreni interessati dall'intervento sono ricompresi nel perimetro del PAI – Piano di Assetto Idrogeologico, adottato dall'Autorità di bacino del Fiume Tevere.

Il parere formulato ai sensi dell'ex art. 13 della legge regionale 64/74, suddivide le aree interessate dall'intervento in ambiti contraddistinti con le lettere A, B, C, e D, come meglio graficizzata nella carta d'idoneità territoriale in scala 1: 5.000 allegata. L'ambito A, ubicato a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li 18.01.2006

ridosso del Fiume Aniene, viene classificato: "Area non idonea allo sviluppo urbanistico", mentre gli altri ambiti vengono classificati "idonei con prescrizioni".

Considerato

Nei terreni, coinvolti dal presente piano, nel corso degli anni, sono stati realizzati alcuni manufatti, ove attualmente vengono esercitate sia attività artigianali che commerciali.

L'Amministrazione Comunale, tenuto conto del condizionamento subito sia dal P.A.I., dalla norma di tutela paesaggistica, e ritenendo necessario implementare le attività commerciali, si è avvalsa della prerogativa di redigere un piano particolareggiato, per meglio soddisfare sia il dimensionamento che la distribuzione delle aree da destinare a servizi, pur mantenendo l'attuale perimetrazione dell'area omogenea zona M. Detto piano, per quanto sopra riportato, adottato con la delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003, è stato predisposto in variante al vigente PRG.

La variante è così schematizzata:

- Modifica alle NTA, con l'introduzione della possibilità di insediare attività "Commerciali";
- Parziale decremento della volumetria massima consentita dal vigente PRG.

Il Piano Particolareggiato, oltre alle rituali dotazioni infrastrutturali e di servizi, nelle dimensioni stabilite dal PRG, prevede la suddivisione dell'area, come già detto, in comparti contraddistinti con le lettere A, B, C, in cui le aree che ricadono sia nella fascia di esondazione che nella fascia di rispetto paesaggistico, (ml 50 dall'argine dei corsi di acqua pubblica), sono state classificate parte "inedificabili" e parte a "conservazione dello stato dei luoghi". Inoltre il piano propone una volumetria totale di mc. 149.893, inferiore rispetto a quella massima consentita (mc 213.420) di mc 63.527, con una diminuzione pari a 29,76%.

A seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato sono state presentate n. 13 osservazioni/opposizioni, alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 18 del 05.07.2004. Nello specifico, sei delle osservazioni presentate sono state accolte, tre sono state respinte e quattro dichiarate inammissibili.

Si ritiene di condividere quanto esposto dall'Amministrazione Comunale in merito alle decisioni assunte sulle osservazioni.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Piano è stato redatto in maniera corretta e che le varianti apportate sono ammissibili sia dal punto di vista urbanistico, che paesaggistico in quanto la norma di tutela consente sia l'intervento che la variante urbanistica, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, il 18.01.2006

PARERE

che il Piano Particolareggiato in località S. Angelo, adottato dall'Amministrazione Comunale di Subiaco con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31.10.2003, in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle opposizioni come sopra decise e con l'applicazione dell'art. 19 (*Criteri per la dotazione di parcheggi*) della legge regionale 18 Novembre 1999, n. 33 (*Disciplina relativa al settore commercio*) qualora venissero insediate attività "Commerciali".

La volumetria dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro del P.P., qualora regolarmente autorizzata o condonata se abusiva, va ricompresa in quella consentita dall'indice di edificabilità stabilito dal Piano; nel caso, invece, di volumetria senza titolo, ma non condonata, l'approvazione del presente P.P. non potrà per essa costituire sanatoria.

F.to ISTRUTTORE
Geom. Vittorio PERGOLINI

F.to IL DIRETTORE
Arch. Paolo RAVALDINI

F.to DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Francescopaolo LORITO