



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/02/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 06/02/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA  
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'  
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
PONETTI	Massimo	Vice Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaello	"
BRACCHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANT	Ennio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUNZUPA

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: ASTORRE BRACCHETTI - NIERI - RODANO - VALENTINI -  
ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 46

Oggetto:

Comune di Tivoli (Rm). Piano Particolareggiato Esecutivo  
Campolimpido Favale in Variante al PRG. Delibera di Consiglio  
Comunale n. 76 del 20.09.2005. Approvazione.



48 - 6 FEB. 2007 *lee*

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm).  
Piano Particolareggiato Esecutivo Campolimpido Favale in Variante al PRG.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 20.09.2005.  
Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**Vista** la legge urbanistica 17 /08/42, n. 1150 e s.m.i.;  
**Visto** il DPR 15/01/1972, n. 8;  
**Vista** la Legge 05/09/72, n. 8 e s.m.i.;  
**Vista** la Legge Regionale 12/06/75, n. 72 e s.m.i.;  
**Vista** la Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36 e s.m.i.;  
**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

**Premesso** che il Comune di Tivoli (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 956 del 06.07.1973;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 76 del 20.09.2005, con la quale il Comune di Tivoli (Rm) ha adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo Campolimpido Favale in Variante al P.R.G. al fine di reiterare i vincoli di esproprio sulle zone G3 di verde pubblico;

**Atteso** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 19 osservazioni nei termini, n. 1 osservazione fuori termine e n. 1 osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari n. 35 del 13.07.2006 e n. 36 del 17.07.2006;

**Vista** la nota n. 78979/D3/06 del 5.06.2006 con la quale <sup>il</sup> Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 Servizio 1 ha ritenuto che trattandosi di proposta conforme ed in attuazione allo strumento urbanistico vigente e che il comprensorio interessato risulta di natura privata, non gravata da diritti civili né appartenente a demani collettivi, essa non è soggetta a richiesta di parere per effetto del combinato disposto dell'art. 2 della legge regionale n. 3.01.1986 n. 1 e dell'art. 7 della legge regionale n. 59 del 19.12.1995;

**Vista** la nota n. 118513 del 18.07.2005 con la quale il Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 08 – Difesa del Suolo, ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. n°2649/99, alla previsione urbanistica relativa al Piano Particolareggiato Esecutivo "Campolimpido Favale", nel Comune di Tivoli (RM), con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate a pag. 40- 43 dello studio geologico a firma del dott. F. Mandolesi al paragrafo 7.1 pag. 40 Prescrizioni e norme tecniche generali e paragrafo 7.2 Prescrizioni e norme tecniche specifiche e nella relazione vegetazionale del dott. Agr. A. Ascarelli che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:*

- Nel caso in cui, nel corso delle indagini preliminari alle attività edificatorie, sia accertata la presenza di vuoti di natura carsica, siano adottati immediatamente tutti gli interventi tecnici atti alla salvaguardia delle persone e dei manufatti*



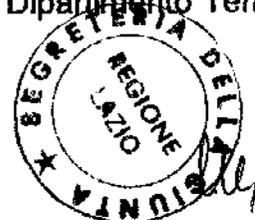


- presenti; sia inoltre avviato un attento e continuo monitoraggio, che permetta di verificare sia lo stato di conservazione e sia l'evoluzione della situazione in maniera tale da prevenire il verificarsi di possibili fenomeni di dissesto;
- Ogni intervento edificatorio sia eseguito a distanza di sicurezza dagli alvei del fosso dei Prati e del Fiume Aniene;
  - Siano realizzate opere adeguate ad assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;
  - Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento e, tutte le opere di impermeabilizzazione delle murature necessarie, al fine di evitare, nei fabbricati, possibili problemi di infiltrazione;
  - In relazione agli scarichi delle attività commerciali (mercati) ed artigianali eventualmente previste siano rispettate le normative ambientali vigenti;
  - Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, nella possibile presenza, nelle vicinanze dell'area, di pozzi utilizzati ad uso idropotabile; nel caso in cui le linee fognarie attraversino le zone di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, dovranno essere realizzate con doppia tubatura, al fine di prevenire eventuali sversamenti accidentali;
  - Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
  - Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive in continuità ecologica e paesaggistica con gli ampliamenti circostanti;
  - Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile essere salvaguardata;
  - Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scortico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;
2. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche.
- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante 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";
  - 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";
  - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;
  - D.G.R. n°2649 del 18.05.99;

**Vista** la nota 2909/SIPA del 22.08.2006 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale RM G – Dipartimento di Prevenzione – S.O.C Igiene Pubblica e Ambiente - Tivoli ha espresso parere igienico-sanitario favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi;

**Rilevato** che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione istruttoria n. 139738 del 7.12.2006, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A** ha espresso, in merito al P.P.E, parere favorevole con le osservazioni nella relazione stessa riportate;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il prodotto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.05;



48 - 6 FEB. 2007 *lu*



Ritenuto, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'Unanimità

## DELIBERA

di approvare il Piano Particolareggiato Esecutivo Campolimpido Favale in variante al P.R.G. vigente adottato dal Comune di Tivoli (Rm) con delibera Consiliare n. 76 del 20.09.2005, secondo le motivazioni e con le osservazioni contenute nella relazione dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 139738 del 7.12.2006, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A ed in conformità ai pareri in premessa riportati;

*ALLE PRESCRIZIONI DICUI*  
Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell' Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A e nei seguenti elaborati:

- Elaborato 0.1 - Relazione;
- Elaborato 0.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato 0.3 - Schema di Convenzione;
- Elaborato 0.4 - Piano particellare d'esproprio - Viabilità e aree pubbliche;
- Elaborato 0.5 - Inquadramento su Ortofotocarta;
- Elaborato 0.6 - Stralcio del P.R.G. vigente e Inquadramento territoriale e vincolistico;
- Elaborato 0.7 - Stato della pianificazione paesistica - P.T.P. Ambito n. 7;
- Elaborato 0.8 - Stato della pianificazione vigente - Trasposizione del P.R.G. su base catastale;
- Elaborato 0.9 - Viabilità;
- Elaborato 10 - Planimetria catastale - Zonizzazione;
- Elaborato 11 - Comparti di nuova edificazione - Zonizzazione;
- Elaborato 12 - Prefigurazione di assetto planovolumetrico;
- Elaborato 13 - Regole per l'edificazione;
- Elaborato 14 - Progetto di Suolo;
- Elaborato 15 - Schede Progetto - Comparti di nuova edificazione;
- Elaborato 16 - Abaco tipologie;
- Elaborato 17 - Urbanizzazioni a rete;
- Elaborato 11 - Comparti di nuova edificazione - Zonizzazione - Adeguato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni;

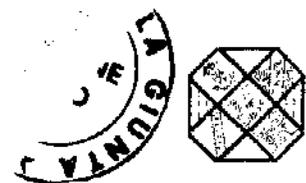
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

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





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5  
Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Prot. n. 139738

ALLEG. alla DELIB. N. 48 *llly*  
- 6 FEB. 2007  
DEL .....

Roma, li 7/12/2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di TIVOLI (Rm).  
Piano Particolareggiato Esecutivo "Campolimpido Favale" in Variante al P.R.G.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 20.09.2005.  
Legge Regionale n. 36/87, art. 4.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA



### Premesso

Con nota n. 139738 del 21.08.2006 è pervenuta a questo Dipartimento la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto, inviata dal Comune di Tivoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 36/87.

Con nota n. 139738 del 13.09.2006 l'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione Regionale ha inviato a codesta Area la documentazione relativa all'intervento, a seguito del necessario controllo amministrativo degli atti ed elaborati allegati all'istanza.

Con nota n. 47838 del 29.09.2006 il Comune di Tivoli ha integrato gli atti trasmessi inviando copia del parere igienico-sanitario rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale, acquisito al prot. di questa Direzione con nota n. 171894 del 11.10.2006.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione n. 57 del 26.06.1995, ha approvato uno studio di assetto urbanistico della località *Campolimpido Favale*, avente funzione di indirizzo e orientamento per i successivi interventi di espansione proposti.

Con deliberazione consiliare n. 76 del 20.09.2005 ha adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo in esame, in variante al P.R.G., attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Delibera Consiliare n. 76 del 20.09.2005 avente per oggetto "P.P.E. *Campolimpido Favale*" Discussione e adozione;
- 2) Delibera Consiliare n. 35 del 13.07.2006 e n. 36 del 17.07.2006 di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;
- 3) Avviso di deposito completo di certificato di avvenuta pubblicazione;
- 4) Attestazione comunale del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito nei luoghi pubblici completo di certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali con l'indicazione dei relativi estremi delle osservazioni/opposizioni protocollate;



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

### Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

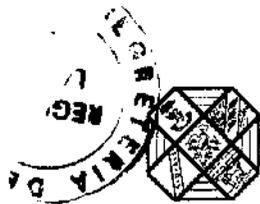
Prot. n. 139738

Roma, lì 7/12/2006

- 5) Osservazioni/opposizioni pervenute;
- 6) Album A3: Proposta di controdeduzioni alle opposizioni/osservazioni formulata dall'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica;
- 7) Osservazione al PPE formulata dall'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica;
- 8) Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile-Area 08 Difesa del Suolo, allegato alla Relazione geologica e Relazione Vegetazionale, prot. n. 118513 Fascicolo 4591 del 18.07.2005;
- 9) Parere ai sensi dell'art. 2 L.R. 1/86 e s.m.i., espresso dalla Direzione Regionale Agricoltura in merito al regime urbanistico dei terreni di uso civico, prot. n. 78979/D3/06 del 05.06.2006;
- 10) N. 3 copie conformi oltre l'originale degli elaborati di progetto:
  - Elaborato 0.1 - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - Elaborato 0.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Elaborato 0.3 - Schema di Convenzione;
  - Elaborato 0.4 - Piano particellare d'esproprio - Viabilità e aree pubbliche;
  - Elaborato 0.5 - Inquadramento su Ortofotocarta;
  - Elaborato 0.6 - Stralcio del P.R.G. vigente e Inquadramento territoriale e vincolistico;
  - Elaborato 0.7 - Stato pianificazione paesistica - P.T.P. Ambito n. 7;
  - Elaborato 0.8 - Stato pianificazione vigente - Trasposizione del P.R.G. su base catastale;
  - Elaborato 0.9 - Viabilità;
  - Elaborato 10 - Planimetria catastale - Zonizzazione;
  - Elaborato 11 - Comparti di nuova edificazione - Zonizzazione;
  - Elaborato 12 - Prefigurazione di assetto planovolumetrico;
  - Elaborato 13 - Regole per l'edificazione;
  - Elaborato 14 - Progetto di Suolo;
  - Elaborato 15 - Schede Progetto - Comparti di nuova edificazione;
  - Elaborato 16 - Abaco delle tipologie architettoniche;
  - Elaborato 17 - Urbanizzazioni a rete;
  - Elaborato 1.1 - Comparti di nuova edificazione - Zonizzazione - Adeguato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/opposizioni;

Il Comune di Tivoli è dotato di P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 6.07.1973 (pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 10.09.1973).

Le NTA del P.R.G. prevedono che le previsioni dello strumento generale si attuino tramite la redazione di piani attuativi a mezzo di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, oppure di iniziativa privata, mediante piani di lottizzazione.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

### Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Prot. n. 139738

Roma, li 7/12/2006

L'area oggetto dell'intervento è situata a nord della Via Tiburtina, e si configura come uno "spazio di confine" fra il territorio del Comune di Tivoli ed il Comune di Guidonia, con un carattere prevalentemente semirurale. All'interno del perimetro di Piano sono incluse diverse zone omogenee di P.R.G., piccoli lotti di terreno destinati ad orti si alternano a zone di completamento ormai consolidate e zone di espansione, in cui singoli strumenti attuativi di iniziativa privata hanno dato vita a complessi residenziali alquanto disomogenei.

L'Amministrazione Comunale ha conseguentemente redatto il piano particolareggiato in esame, per meglio soddisfare e razionalizzare sia il dimensionamento che la distribuzione delle aree da destinarsi all'edificazione e ai servizi pubblici, e dar vita ad un assetto territoriale meno disaggregato e frammentario nelle sue singole componenti.

L'obiettivo principale è quello di creare *quartiere nuovo e moderno funzionalmente strutturato* con il quale integrare gli insediamenti esistenti a quelli di nuova progettazione, alternandoli a spazi di aggregazione urbana, quali piazze, parchi, giardini e servizi, creando un *sistema di pieni e vuoti*.

L'intervento proposto si configura sostanzialmente in conformità alle previsioni di Piano Regolatore Generale, confermando dunque gli indici di utilizzazione edificatoria, le zone omogenee, e le tipologie edilizie, ed è stato proposto in variante al P.R.G. in quanto intende reiterare i vincoli di esproprio.

Va evidenziato che esso costituisce un'integrazione tra diverse aree di Piano Regolatore, zone B di completamento, già oggetto di Piano Particolareggiato, zone C di espansione in parziale attuazione del P.R.G. vigente, e zone destinate a verde e servizi pubblici. In tal senso dunque appare condivisibile la scelta del perimetro di Piano elaborata dall'Amministrazione Comunale.

Le finalità programmatiche e funzionali introdotte sono così sintetizzate:

- Ristrutturazione delle rete viaria, attraverso l'adeguamento di quella esistente e la realizzazione delle rete primaria prevista da P.R.G;
- Definizione di una nuova struttura edilizia, attraverso una ridistribuzione della volumetria ammissibile residua, nel rispetto degli indici di P.R.G., integrando il tessuto esistente con il nuovo;
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Accorpamento dei servizi derivanti dagli standard, attraverso la valorizzazione e migliore utilizzazione della zone destinate a verde pubblico creando una serie di polarità urbane.

### Considerato

La zona in questione è situata a nord della Via Tiburtina ed è morfologicamente caratterizzata da un terreno pianeggiante posto al di sotto della città di Tivoli, delimitata nel versante nord-ovest dal Fosso dei Prati di San Francesco, a confine con il comune di Guidonia, nel



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Prot. n. 139738

Roma, li 7/12/2006

versante sud, in prossimità del Fiume Aniene, dalla strada comunale Favale, nel versante est guarda verso il fronte storico della città.

Come suddetto l'area include diverse zonizzazioni di Piano Regolatore Generale: Zone B-sottozona B2-completamento, Zone C-sottozona C1-intensiva, Zone C-sottozona C2-semintensiva, Zone C-sottozona C5-villini residenziali, Zone G-sottozona G3-verde pubblico attrezzato o sportivo, Zone F-sottozona F1-servizi locali, zone F-sottozone F2-servizi generali pubblici ed un'area destinata ad impianti sportivi.

Il sistema insediativo attuale appare piuttosto disorganico e frazionato, costituito prevalentemente da edifici residenziali disomogenei, per effetto dell'attuazione diretta nelle zone B di completamento, dove è presente il 45% della volumetria potenziale di piano, e di singoli piani di iniziativa privata attuati nelle zone C di espansione.

Le zone B sono già state oggetto di P.P.E. "Zone B-Campolimpido", approvato con D.C.C. n. 29 del 25.10.1978; le zone C sono in parte interessate da diversi strumenti attuativi di iniziativa privata, già adottati o approvati, ed in parte sono rimaste inedificate e dunque soggette a nuova edificazione. Le stesse andranno ad alternarsi ad una serie di centralità urbane, con servizi pubblici così come previsti dal P.R.G., e ad una serie di aree a verde e di parchi attrezzati.

Per le zone B l'intervento intende reiterare le norme già fissate come suddetto nel Piano Particolareggiato già approvato.

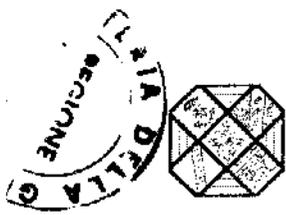
A fronte della prevista edificabilità nelle zone C, si ritiene condivisibile l'attuazione delle zone miste attraverso il comparto edificatorio, di cui all'art. 23 della L. 1150/47, al cui interno si sono specificate le regole edificatorie nonché individuate le aree a standard come da D.M. 1444/68. L'edificazione avverrà previo cessione gratuita all'A.C. delle zone a verde pubblico e parcheggio.

Ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a "parcheggio privato" secondo la normativa vigente; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche".

Si rammenta che la volumetria dei fabbricati esistenti all'interno dei comparti del Piano, 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 Piano non potrà per essa costituire sanatoria.

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture il comprensorio è attraversato trasversalmente da una strada principale esistente, come da P.R.G., la strada *Campolimpido*, e da una serie di piccoli tracciati secondari che collegano i diversi insediamenti esistenti. La stessa è inoltre servita dalla strada di *Collenocello*, la quale solo in parte attraversa il comparto, e a sud dalla strada Favale. Il comprensorio è inoltre attraversato dal tracciato dell'acquedotto dell'Acqua Marcia.

L'intervento prevede la riqualificazione e il potenziamento di tale viabilità, il completamento della stessa individuando, a seconda della sezione e delle caratteristiche tecniche, sei diverse tipologie di tracciati stradali, e la realizzazione di piste ciclabili che servono e fanno da contorno alle future polarità urbane.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici

Roma e Provincia

Prot. n. 139738

Roma, li 7/12/2006

Le previsioni del P.P.E. circa la viabilità mantengono e potenziano quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, anche se si rilevano delle interferenze per la presenza di edifici. A tal proposito l'A.C., in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate, ha precisato "...che in fase di progettazione esecutiva dell'opera pubblica-viabilità di P.R.G. in questione potrà essere verificata la soluzione più idonea al superamento di eventuali interferenze con la stato di fatto...".

Si rammenta che, qualora si prospettasse necessario attuare modifiche alla viabilità di P.R.G. per tali interferenze con edifici esistenti, dovranno essere nuovamente verificati i perimetri e le zonizzazioni interne dei comparti interessati.

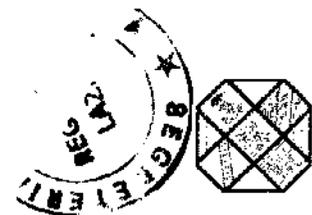
Per quanto riguarda il **sistema dei servizi e del verde pubblico**, attenendosi a quanto già indicato dal P.R.G., viene prevista una serie di centralità dedicate a nuovi servizi pubblici per la pubblica istruzione, e una serie di parchi attrezzati, giardini e impianti sportivi.

In relazione alla presenza di volumetrie esistenti nelle zone di verde pubblico-G3, appare condivisibile quanto previsto dall'art. 4.4. delle NTA del Piano Particolareggiato.

I dati dimensionali e la dotazione di standard urbanistici del P.P.E. possono così sintetizzarsi:

Superficie territoriale del Piano	96,30 ha
Indice densità territoriale	1,06 mc/mq
Volumetria totale	1.019.583 mc
N. abitanti	9864
N. abitanti nuovi insediamenti	5045
Totale aree pubbliche	421.031 mq

Zona del P.P.E.	Superficie (mq)	Sub. Fond. (mq)	Volumetria (mc)	Abitanti
Zona B2-Completamento P.P. "Zone B-Campolimpido"	105.583	52.437	316.200	2830
Zone di completamento e/o saturazione	45.233,92	-	49.509	495
Zone Nuova edificazione PdL approvati e/o adottati	98714	63.378	149.381	1494
Zone Nuova edificazione Comparti edificatori	342.048	221.043	504.492	5045
<b>TOTALE</b>	<b>591.578</b>		<b>1.019.583</b>	<b>9864</b>



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Prot. n. 139738

Roma, li 7/12/2006

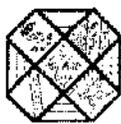
Zona di P.P.E.	Verde mq	Parcheggi mq Arabilità	Istruzione mq	Altri Servizi mq	TOTALE mq
Zona B2-Completamento P.P. "Zone B-Campolimpido"	27.294	5.652	14.200	6000	<b>53146</b>
Zone Nuova edificazione PdL approvati e/o adottati	13.622	4.038	-	4969	<b>31.609</b>
			8980		
Zone Nuova edificazione Comparti edificatori	65.934	31.643	-	13.780	<b>111.357</b>
		9.649			
Zone previste da P.R.G. Già soggette ad esproprio	138.692	19.321	42.744	24.162	<b>224.919</b>
<b>TOTALE</b>	<b>88.774</b>	<b>24.660</b>	<b>44.387</b>	<b>19.728</b>	<b>177.549</b>
Standard D.M. 1444/68 - Mq/ab.	9	2,5	4,5	2	18
Standard P.P.E. - Mq/ab.	24,9	6,1	5,8	5	45,2

Pertanto, è ammissibile la valutazione unitaria dell'intero Piano effettuata dall'amministrazione comunale ai fini della dotazione generale di standard pubblici, complessivamente superiori a quelli previsti dalla vigente normativa secondo le quantità sopra riportate.

A seguito della pubblicazione del P.P.E. sono state presentate n. 20 osservazioni di cui 1 fuori termine, e n. 1 osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico a seguito di contraddizioni tra quanto stabilito nelle NTA del presente P.P.E. e quanto riportato negli elaborati grafici dello stesso, per meri errori grafici, alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 13.07.2006 e n. 36 del 17.07.2006.

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

Dal punto di vista paesaggistico il territorio del Comune di Tivoli ricade nell'ambito territoriale del P.T.P. n. 7-Monterotondo Tivoli, approvato con Legge Regionale n. 24/98. La zona dell'intervento non risulta sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004, ad eccezione di una piccolissima area localizzata a sud, interessata da viabilità esistente,



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

**Area 2B.5**

Urbanistica e Beni Paesaggistici

Roma e Provincia

Prot. n. 139738

Roma, li 7/12/2006

soggetta a vincolo di cui all'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004, nella fascia di rispetto del Fiume Aniene. Inoltre l'area in questione, non è ricompresa tra le aree naturali protette e parchi regionali.

La Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, come già detto, con determinazione n. 118513 del 18/07/2005, ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 L.64/74), parere favorevole con prescrizioni.

La Direzione Regionale Agricoltura con nota n. 78979/D3/06 del 05/06/2006 ha espresso il proprio parere sull'area in questione ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e s.m.i.

Tutto ciò premesso e considerato, preso atto che il Piano Particolareggiato è stato redatto in maniera corretta e che la varianti apportate sono ammissibili dal punto di vista urbanistico, che paesaggistico, ritenendo non sussistono motivi ostativi all'approvazione del P.P.E. in oggetto, questa Direzione è del

## PARERE

Che il Piano Particolareggiato *Campolimpido-Favale*, adottato dall'Amministrazione Comunale di Tivoli con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 20.09.2005, sia meritevole di approvazione con le osservazioni riportate nella presente relazione.

**F.to Il Dirigente dell'Area**  
(Arch. *Francescopaolo LORITO*)

**F.to IL Direttore**  
(Arch. *Paolo RAVALDINI*)

