



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/03/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 20/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI' E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MARBAROLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPII	Massimo	Presidente	NICHELANGELO	Mario	"
ASFORZ	Enzo	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTALIA	Augusto	"	FANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Regine	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	PIANO	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ERATIL	Tiliberto	"
DE STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUSCURI

\*\*\*\*\* COMISSIS

ASSENTI: ROYETTI BRACHETTI - CIANI - DE ANGELIS RAVICOLI - RODANO

DELIBERAZIONE N. 179

Oggetto:

Comune di Riano (Rm) - Programma Integrato "Eisla Perina - Sasso Monti" in variante al P.R.G.. Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2005. APPROVAZIONE.





179 20 MAR. 2007 lu

**OGGETTO:** Comune di Riano (Rm) – Programma Integrato "Piana Perina – Sette Monti" in variante al P.R.G.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2005:  
**APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTA** la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;  
**VISTO** il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;  
**VISTA** la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;  
**VISTA** la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;  
**VISTA** la L.R. 02.07.1987, n. 36;  
**VISTA** la L.R. 26.06.1997, n. 22;  
**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n.1 del 6.09.2002 e s.m.i.;



**PREMESSO** che il Comune di Riano (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 5842 del 14.12.1999 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 340 del 20.06.2006;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 49 del 29.12.2005 con la quale il Comune di Riano (Rm) ha adottato un Programma Integrato di Intervento "Piana Perina – Sette Monti" in variante al P.R.G.;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

**VISTA** la nota n. 072530/2A/08 del 09.05.2005 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 – Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99, parere favorevole alla previsione urbanistica in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;
2. Siano rimosse le situazioni di pericolo legate all'accumulo di materiale di riporto in prossimità della foce di un affluente del fosso Chiarano;
3. Gli interventi di risagomatura dei fronti di cava "Ponte Molaguasta", "Lodolina" (da realizzarsi come descritto nella tavola n. 6 denominata "Progetto - programma integrato / Sezioni A - A' / B - B' / D - D' / F - F'" a firma dell'arch. Vittorio Minio Paluello) delle aree a valle ed immediatamente ad est di Cava Lodolina e, comunque, di protezione da caduta massi, devono essere eseguiti preventivamente alle edificazioni. Inoltre, durante tali tipi di lavori deve essere presente un tecnico abilitato ed iscritto al relativo albo professionale che segua la corretta esecuzione degli interventi e accerti che, durante l'esecuzione dei gradoni, non si siano innescate situazioni di instabilità sulla parete. Al termine delle operazioni sia eseguita una nuova analisi di stabilità di quei versanti sovrastanti zone a fruizione pubblica di qualunque tipo e, eventualmente, siano realizzati tutti quegli interventi necessari alla sua stabilizzazione;
4. In corrispondenza del ciglio della scarpata, sia istituita, una fascia di sicurezza pari ad almeno 10 m. In questa zona è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi e movimenti terra, ivi compresa la piantumazione di nuove alberature, se non finalizzati alla messa in sicurezza del versante e agli interventi prescritti nel punto successivo;
5. Il ciglio della scarpata, in loc. Molaguasta, al termine delle operazioni di gradonatura, dovrà essere più elevato dell'ambiente retrostante. Inoltre, ad una distanza di 5 metri dal



179 20 MAR. 2007 lu

ciglio della scarpata, si dovrà impiantare un fosso di guardia, che intercetti le acque meteoriche, seguito da una recinzione di protezione, che si sviluppi lungo tutto il ciglio, che protegga la pubblica incolumità. A questo proposito si prescrive che sulle pedate dei gradoni che si realizzeranno non siano poste alberature che abbiano o che possano sviluppare apparati radicali tali da compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei tuffi;

6. Al piede del pendio, in loc. Molaguasta, sia realizzata una recinzione di altezza minima di 2 metri al fine di proteggere l'area da un'eventuale caduta di materiale terroso;
7. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo;
8. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le necessarie opere di sostegno, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente, e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati almeno 1.5 m al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;
9. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
10. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. Al fine di innescare fenomeni di erosione lineare ed areale, si vieta il loro accumulo nelle aree prospicienti le nuove edificazioni residenziali poste a nord della Cava Lodolina;
11. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
12. Sia salvaguardata la vegetazione ripariale;
13. Per il rimboschimento e le opere a verde siano utilizzate specie compatibili da un punto di vista edafico e fitoclimatico;
14. Siano integrati i filari arborei esistenti;
15. Siano creati, dove possibile, corridoi biologici;
16. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.;

VISTA la nota n. 67582/2A/04 del 02.05.2005 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 - Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale ha espresso, in merito al Piano di che trattasi, effettuata la procedura di VIA ex art. 5 DPR 12 aprile 1996 in relazione all'entità dell'intervento e alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità agli allegati del sopraccitato D.P.R., giudizio favorevole di compatibilità ambientale con le seguenti prescrizioni:

- La realizzazione delle opere non dovrà interferire con gli attuali flussi di traffico;
- Nella fase di cantierizzazione dovranno essere predisposti tutti i necessari accorgimenti per:





179 20 MAR. 2007

lu

- *controllare l'emissione di polveri mediante periodici annaffiamenti delle terre da movimentare  
le strade interessate dalla percorrenza degli automezzi diretti da o per il cantiere dovranno essere mantenute libere e pulite da fango e/o polveri;*
- *Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti, con particolare attenzione alle aree dei cantieri prossimi ai corsi d'acqua;*
- *Dovranno essere curate in modo opportuno la regimazione ed il drenaggio delle acque di scorrimento superficiale, soprattutto per quanto concerne i tratti interessati da sottopassi, nelle zone di sbancamenti stradali e/o allargamenti della sede viaria, da rilevati estradali e nelle aree di svincolo;*
- *In fase di esercizio dell'impianto il clima acustico sia diurno che notturno dovrà rispettare le prescrizioni della vigente normativa;*
- *Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello studio di impatto ambientale relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale;*
- *Le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buon stato vegetativo delle specie immesse;*
- *Dovranno essere realizzati tutti i presidi previsti dalla Delibera RL n°2546 del 12.12.2000;*
- *Dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni presenti nella relazione del Servizio Geologico Regionale prot. n. 9474 del 25.01.2005;*

**VISTA** la nota n. 201247/2S/04 DEL 22/11/2005 con la quale il predetto Dipartimento ha comunicato che, per mero errore di trascrizione, nel parere di cui sopra, con riferimento alla relazione del Servizio Geologico regionale, è stato riportato il numero di protocollo 9474 del 25.01.2005 anziché 199560 del 15/11/2004;

**VISTA** la nota n. 66480/D3/06 del 11.05.2005 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che il Piano di che trattasi possa proseguire il suo iter amministrativo in quanto dagli atti istruttori non sono emersi dati riguardanti la presenza di eventuali vincoli di uso civico sui terreni interessati dalla stessa proposta urbanistica, rappresentando inoltre che qualora detti terreni dovessero, da atti definitivi, risultare gravati da uso civico il Comune dovrà procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005;

**VISTA** la nota n. 2137 Sisp F4 del 15.11.2006, con la quale l'Azienda USL RMF - Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere igienico sanitario favorevole in merito al Piano in argomento;

**VISTA** la nota n. 21440 del 01.04.2005, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5 - Urbanistica e Beni Ambientali Centro (Provincia di Roma) ha espresso, ai soli fini ambientali e paesaggistici, parere favorevole per l'esecuzione delle opere di che trattasi;

**CONSIDERATO** che gli atti relativi al Piano Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art.5 della L.R. n.36/87 - all'esame dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

**VISTA** la relazione n. 102106/06 del 28.11.2006, allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica sia meritevole di approvazione per i motivi ed alle condizioni nella relazione stessa riportati;





179 20 MAR. 2007 lu

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica n. 102106/06 del 28.11.2006 che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

**RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazioni con le parti sociali;

All'Unanimità

### DELIBERA

Di approvare il Programma Integrato Piana Perina Sette Monti in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Riano (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2005, secondo i motivi ed alle condizioni contenuti nel parere dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 102106/06 del 28.11.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia 2B.5 nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati:

- Tav. R0 – Relazione;
- Tav. R0 – Relazione (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. R1;
- Tav. R1 (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. 1 – Inquadramento territoriale -Estratti;
- Tav. 2 – Rilevo dello stato di fatto – Catastale – Planimetria Generale;
- Tav. 3 – Urbanistica – Estratto P.R.G. – Variante P.R.G.;
- Tav. 3 – Urbanistica – Estratto P.R.G. – Variante P.R.G (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. 4 – Elementi di intervento - Planimetria;
- Tav. 4 – Elementi di intervento – Planimetria (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. 5 – Progetto Programma Integrato – Planimetria Generale;
- Tav. 5 – Progetto Programma Integrato – Planimetria Generale (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. 6 – Progetto Programma Integrato – Sezioni A-A', B-B', D-D', F-F';
- Tav. 6 – Progetto Programma Integrato – Sezioni A-A', B-B', D-D', F-F' (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav.A.a – Recupero aree estrattive – Planimetria Stato di Fatto – Planimetria Stato Finale;
- Tav.A.b – Recupero aree estrattive – Sezioni;
- Tav. C – Sistemazione del fosso di Chiarano – Interventi C1 e C2 – Relazione e grafici;
- Tav.0 Relazione generale e documentazione fotografica
- Tav2 Planimetria post operam nuovo tracciato stradale con fognatura acque bianche e rete di illuminazione pubblica;
- Tav.3 Profilo stradale;
- Tav.4 Profilo fogne acque bianche;
- Tav.5a Sezione tracciato stradale;
- Tav. 5b Sezioni tracciato stradale;
- Tav. 5c Sezioni tracciato stradale;
- Tav. 5d Sezioni tracciato stradale;





179 20 MAR. 2007 *lu*

- Tav. 5e Sezioni tracciato stradale;
- Tav. 6 Particolare sezione stradale;
- Tav. 7 Particolari costruttivi -fognatura acque bianche;
- Tav. 8 Corografia con ubicazione delle opere in progetto;
- Tav. 9 Planimetria e sezioni fosso di Chiamano -ante operam;
- Tav. 10 Planimetria fosso di Chiamano con difesa spondale ed arginatura;
- Tav. E Via di Monte Fiore - Relazione e Grafici;
- Tav. F - Via di Valle Braccia - Relazione e Grafici;
- Tav. H.1 - Urbanizzazioni - Planimetria Generale;
- Tav.H.1 - Urbanizzazioni - Planimetria Generale (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. H.2 - Attrezzature aree a Verde Pubblico - Planimetria - sezioni - dettaglio;
- Tav. I.1 - Edificio Plurifunzionale Integrato - Foresteria di Servizio alle Attività - Planimetria;
- Tav. I.2 - Foresteria di servizio alle Attività - Pianta Piano terra - Pianta Primo - Prospetti A; B; C;
- Tav. I.3 - Servizi Privati Abitativi Connessi alle Attività Produttive - Planimetria;
- Tav. I.3 - Servizi Privati Abitativi Connessi alle Attività Produttive - Planimetria (datata dicembre 2005, modificativa della precedente);
- Tav. L - Strutture per Attività Sportive, Ricreative e ricettive - Planimetria;
- Tav.M - Intervento M: strutture per attività ricreative ricettive e di ristoro Casali Ercoli- elaborato 1 : relazione tecnico-descrittiva;
- Tav.M - Intervento M: strutture per attività ricreative ricettive e di ristoro Casali Ercoli- elaborato 2 : Tavola di progetto A1 "Casale-Club House-Fienile-Ovile";
- Elaborato M -tav.1 - Centro residenziale agriturismo Casali Ercoli - Planimetria generale;
- Tav. X - Schema Viario d'Accesso;
- RG - Relazione Geologica;
- RV - Relazione Vegetazionale;
- RA - Relazione Archeologica;
- Studio di Inserimento Paesistico del progetto per la realizzazione di una strada in prossimità del fosso di Chiamano in località Piana Perina- Relazione generale;
- SIP- Studio di Inserimento Paesistico - Relazione Generale;
- RSE - Relazione Socio Economica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di impegnativa.

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



Allegato A

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

27 MAR. 2007





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEG. alla DELIB. N. 179 My  
DEL 20 MAR. 2007

IL DIRETTORE DELL'AREA  
(Arch. Francesco Lorisio)

*F. Lorisio*

Prot. 102106/06

Roma, li 28 NOV. 2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di RIANO

**Programma Integrato – Piana Perina . Sette Monti -**  
Adottato con deliberazione di C.C. n. 49 del 29/12/2005  
Rif.: L.n°179/92 - L.R. 22/97 - art. 5 L.R. 36/87  
**Parere Tecnico**



Con nota (n° 7427 del 20/06/2006), agli atti di questa Direzione Regionale ( prot. 102106/2006), il comune di Riano ha trasmesso la documentazione tecnico amministrativa del P.I. in oggetto per gli adempimenti di cui all'art. 5 della L.R. 36/87.

La documentazione a corredo della richiesta è la seguente:

- deliberazione di C.C. n° 49 del 29/12/2005 con la quale è stata adottata la proposta di P.I.;
- copia conforme della Pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana anno 147 n° 55;
- Manifesto – avviso di deposito -
- certificato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio e deposito degli atti;
- Certificazione del segretario comunale di avvenuto deposito e che non sono state presentate osservazioni;
- Elaborati:

Piano attuativo:

- R0-Relazione generale;
- R0- relazione generale (modificativa della precedente datata dicembre 2005);
- R1-Elaborati grafici illustrativi e dettagli;
- R1- elaborati grafici illustrativi e dettagli (modificativa della precedente datata dicembre 2005)
- 1-Inquadramento territoriale;
- 2-Rilevo dello stato di fatto - Catastale;
- 3-Urbanistica;
- 3- Urbanistica (modificativa della precedente datata dicembre 2005);
- 4-Elementi di intervento;
- 4- Elementi di intervento(modificativa della precedente datata dicembre 2005);
- 5-Progetto Programma integrato (planimetria);
- 5- Progetto Programma integrato (planimetria) (modificativa della precedente datata dicembre 2005);
- 6-Progetto Programma (integrato-sezioni);
- 6-Progetto Programma (integrato-sezioni) (modificativa della precedente datata dicembre 2005);



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Prot. 102106/06

Roma, li .....

- A-Recupero aree estrattive
    - A.a-Recupero aree estrattive; planimetria generale;
    - A.b-Recupero aree estrattive; sezioni;
  - B-II sistema del verde (in relazione generale);
  - C-Sistemazione del fosso di Chiarano - preliminare - progetto guida
    - C1 - Relazione e grafici
    - C2 - Relazione e grafici
  - D-via di Piana Perina - progetto esecutivo
    - Relazione - tav2 - tav3 - tav4 - tav5a-e - tav6 - tav6 - tav7 - tav8 - tav9 - tav10;
  - E-via di Monte Fiore - progetto definitivo
    - E-Relazione e grafici
  - F-via di Valle Braccia -progetto definitivo
    - F-Relazione e grafici
  - H-Urbanizzazioni e verde pubblico - progetto definitivo
    - H.1-Urbanizzazioni
    - H.1-Urbanizzazioni ( modificativa della precedente datata dicembre 2005)
    - H.2-Verde Pubblico
  - I-edificio plurifunzionale integrato - progetto definitivo
    - I.1- edificio;
    - I.2-foresteria di servizio;
    - I.3-unità residenziali legate all'attività produttiva;
    - I.3-unità residenziali legate all'attività produttiva (modificativa della precedente datata dicembre 2005);
  - L-Strutture per attività sportive, ricreative, ricettive - preliminare - progetto guida
    - L - planimetria.
  - M-Ristrutturazione edifici esistenti e realizzazione strutture per attività sportive, ricreative, ricettive - progetto definitivo
    - M - relazione e grafici
    - X - Modifica ingresso Sud-est.
- Relazioni specialistiche e gli studi complementari:
- RG Relazione geologica
  - RV Relazione vegetazionale
  - RA Relazione archeologica
  - SIP1-Studio di Impatto Paesaggistico- via di Piana Perina
  - SIP2-Studio di Impatto Paesaggistico-aree vincolate
  - RSE - Relazione socio economica.
- Norme Tecniche di Attuazione  
Schema di Impegnativa.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoria e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Prot. 102106/06

Roma, li .....

## Premesso:

- che il Comune di Riano è provvisto di strumento urbanistico generale, approvato con delibera della Giunta Regionale del 14 dicembre 1999, n° 5842;
- che la Variante Generale di Adeguamento del PRG, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°46 del 28/12/2000, approvata con deliberazione di G.R.n°340 del 20/06/2006 (pubblicata nel BURL n°22 del 10/08/06), non ha modificato l'assetto urbanistico dell'area oggetto dell'intervento, variando il parametro dell'altezza massima delle N.T.A., riferito alle zone produttive, portandolo a ml. 14,00;
- che l' *Area di Intervento*, è ricompresa in un ambito, individuato dal vigente strumento urbanistico generale - tavola 18: "*destinazione d'uso urbanistico del territorio comunale*" - come "perimetro di seconda convenzione", normato dalle N.T.A all'art.33, caratterizzato da presenza di attività estrattive, in atto e dismesse, e da degrado ambientale, nel quale intervenire attraverso la stipula di una convenzione con il Comune per la utilizzazione dei terreni stessi;;
- che all'interno dell'*Area di Intervento* la destinazione urbanistica, come desumibile dalla tavola 18 "*destinazione d'uso urbanistico del territorio comunale*" e dalle N.T.A. del vigente strumento di pianificazione generale comunale, prevede diversi tipi di recupero e, successivamente alla sistemazione delle zone già oggetto di estrazione del tufo, una serie di possibili nuove utilizzazione di tali aree diversificate in zone urbane: *per attività produttive, per servizi privati, agricole, soggette a rimboschimento, sportive attrezzate, a verde attrezzato privato, a verde pubblico attrezzato;*
- che l'area ricade nel P.T.P., ambito n°4 - *Valle del Tevere* - (L.R. 24/98)- ed è compresa totalmente all'interno del sistema denominato "*Sistema Tevere Sud*";
- che il P.I. ricade nella zona delle cave di Riano (R1) individuata nella tav E3/7 del PTP (articoli 13 e 16/c) - soggetta a recupero ambientale. La stessa normativa stabilisce che gli interventi di risanamento delle aree scavate sono subordinati alla redazione di progetti di recupero, di iniziativa comunale o privata, estesi all'intera zona (R1), corredati da SIP e e soggetti ad autorizzazione paesaggistica;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Prot. 102106/06

Roma, li .....

## Preso atto:

- che, allo stato attuale, l'*Area di intervento* presenta caratteristiche di degrado e abbandono e, pertanto, necessita di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale finalizzata ad una più razionale utilizzazione del territorio;
- che l'*Area di intervento* è contigua e parzialmente inclusa, rispetto ai perimetri urbani come definiti dallo strumento urbanistico generale vigente: in particolare confina con la zona D1 "Industriale Artigianale";
- che il Comune di Riano è oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
- che nell'ambito periurbano ricomprendente l'*Area di intervento* si trovano nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi, di elementi infrastrutturali, connotando l'insieme di tale ambito da assenza di specifica identità urbanistica;
- che l'Amministrazione Comunale di Riano ha fatto propri gli studi di mercato, condotti dalla società "Tacuma immobiliare" s.r.l. (proponente Il P.I.), dai quali risulta che l'*Area di intervento* è in posizione strategica rispetto al sistema infrastrutturale viario e coerente con la pianificazione provinciale in corso;
- che detta società intende realizzare un polo polifunzionale per le merci, l'archiviazione, la produzione artigianale, legato al sistema dei trasporti, comprensivo di servizi e attività con funzioni complementari;
- che la società TACUMA immobiliare s.r.l. e la signora Ercoli, proprietari dei terreni, intendono realizzare congrui investimenti al fine di attuare l'urbanizzazione e la riqualificazione dell'*Area di intervento* e dell'ambito di riferimento, realizzando interventi di recupero ambientale, potenziamento infrastrutturale, ed edilizi comportanti la realizzazione di strutture atte all'accoglimento di attività produttive e di servizio, attraverso un progetto complesso mirato alla riqualificazione ambientale urbanistica ed edilizia nonché allo sviluppo socio economico dell'area;
- che, l'Amministrazione Comunale intende procedere all'attuazione delle previsioni dello strumento generale di pianificazione comunale e, nel contempo, oltre alla necessità di conseguire in questa occasione la riqualificazione ambientale e urbanistica degli ambiti di "seconda convenzione", ravvisa la necessità di realizzare un assetto che "incida sulla riorganizzazione del tessuto urbano", attraverso la realizzazione di un quadro ambientale e infrastrutturale e di servizi il quale, investendo un settore ampio del territorio comunale, ponga le condizioni per uno sviluppo ordinato e compatibile del territorio interessato;





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Prot. 102106/06

Roma, li .....

**Perimetro PII (catasto) 631.356 631.356**

Aree a rimboschimento (1)	84.100	
Aree boscate (2)	24.334	
Area arborata		171.855
Vegetazione ripariale	11.850	11.850
<b>Tot aree arborate</b>	<b>120.284</b>	<b>183.705</b>

**Area di rispetto ferroviario 22.923 22.923**

- il Programma Integrato ex L.n°179/1992 è stato redatto secondo i criteri e le procedure della L.R. n°22/1997;
- le varianti apportate sono ricomprese tra quelle previste dal comma primo dell'articolo 5 della legge regionale n°36/1987;

**Ritenuto che:**

- le variazioni apportate, ancorché riferite all'indice di utilizzazione fondiaria, siano riferite esclusivamente alle zonizzazioni del Programma integrato in oggetto;

**Visti:**

1. Il parere, con prescrizioni, (prot.n° 66480/D3/06 del 11/05/2005 ) della Direzione Regionale Agricoltura – Area usi civici e diritti collettivi- espresso ai sensi degli art. 2 e 3 della L.R.6/2005;
2. Il parere, con prescrizioni, (prot. n°. 072530/2°/08 del 09/05/2005) della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2°/08 difesa del suolo – espresso ai sensi dell'art.89 DPR n° 380/01 e della D.G.R. n° 2649/99;
3. Il giudizio favorevole, con prescrizioni, di compatibilità ambientale ( VIA ex art.5 DPR 12/04/1966) espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Arca 2/A4 – in data 02/05/2005 prot. n°. 67582/2A/02 e successiva integrazione del 22/11/2005 prot n°. 201247/2S/04;
4. Il parere ( prot. n° 21440 del 01/04/2005) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B/05 ;
5. La dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. n° 11800 del 02/10/2006 con la quale si chiarisce l'errore di trascrizione nella deliberazione di C.C. 49/2005 in merito alla tav I -4 parcheggi , tavola che non fa parte degli elaborati trasmessi ancorché adottati;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Prot. 102106/06

Roma, li .....

6. Il parere favorevole espresso dalla ASL – RMF ( Rignano Flaminio) prot. 2137 Sisp.F4 del 15/11/2006 allegato alla nota di trasmissione – Comune di Riano – prot. 13890 del 16/11/2006;

La Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, fatte salve tutte le prescrizioni contenute nei pareri richiamati, esprime, ai sensi dell'art.5 della legge regionale n°36 del 02/07/1987,

### parere favorevole

al Piano Integrato "Piana Perina – Settemonti" adottato dal Comune di Riano con deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 29/12/2005 alle seguenti condizioni :

1. L'indice di utilizzazione fondiaria di tutte le costruzioni ad uso produttivo, rispetto alle zone urbanistiche di riferimento, non sia superiore a 0,58mq/mq;
2. Nelle Zone E1 (agricola boscata) e E2 (agricola suscettibile di rimboschimento) siano messe a dimora alberature di alto fusto in ragione di una ogni 22-25 metri;
3. Nella realizzazione degli edifici siano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. n°15 del 08/11/2004 con l'inserimento di pannelli fotovoltaici.

F.to Il Funzionario Responsabile  
( Arch. Piero Fondi )

F.to Il Dirigente dell'area 2B.5  
( Arch. Francesco Paolo Lorito )



F.to Il Direttore Regionale  
( Arch. Paolo Ravaldini )