



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/07/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 03/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Fietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POPFILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TISALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - CIANI - COSTA - DI STEFANO - TISALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 486

Oggetto:

Comune di Mazzano Romano (Rm). Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. per l'inserimento delle norme tecniche per le zone "Ic" e "Is". D.C.C. n. 20 del 29.03.2004 e n. 32 del 03.07.2004. Approvazione.





486 = 3 LUG. 2007 *ly*

**Oggetto: Comune di Mazzano Romano (Rm).**

Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. per l'inserimento delle norme tecniche per le zone "Ic" e "Is".

D.C.C. n. 20 del 29.03.2004 e n. 32 del 03.07.2004.

**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 e s.m.i.;

**Vista** la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e s.m.i.;

**Visto** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i.;

**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 Mazzano Romano (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 620 del 16.02.1994;

**Viste** le deliberazioni consiliari n. 20 del 29.03.2004 e n. 32 del 03.07.2004 con le quali il Comune di Mazzano Romano (Rm) ha adottato l'integrazione all'art. 16 nonché l'introduzione degli artt. 27 bis e 27 ter, per l'inserimento delle norme tecniche riguardanti le zone "Ic" e "Is", in variante alle N.T.A. del vigente P.R.G.;

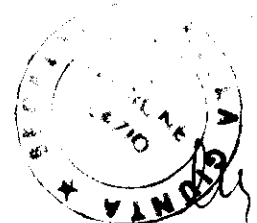
**Atteso** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

**Rilevato** che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 123/3 reso nella seduta del 14.12.2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante normativa sia meritevole di approvazione con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**Vista** la nota n. 23153 del 07.02.2007 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di Mazzano Romano (Rm) le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

**Vista** la delibera consiliare n. 12 del 04.04.2007 con la quale il Comune di Mazzano Romano (Rm) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.p.T.;

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





486 = 3 LUG. 2007 *ll*

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

all'unanimità'

### DELIBERA

Di approvare la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. riguardante l'integrazione all'art. 16, nonché l'introduzione degli artt. 27 bis e 27 ter adottata dal Comune di Mazzano Romano (Rm) con delibere Consiliari n. 20 del 29.03.2004 e n. 32 del 03.07.2004, per i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 123/3 del 14.12.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

L'Allegato A e le delibere consiliari di adozione n. 20 del 29.03.2004 e n. 32 del 03.07.2004, contenenti la norma variata, sono vistati dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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

9 LUG. 2007





# REGIONE LAZIO

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

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

*Flout*

ALLEG. alla DELIB. N. 486  
DEL - 3 LUG. 2007

*lu*



Comitato Regionale per il Territorio  
Voto n. 123/3, del 14 Dicembre 2006.

ALLEGATO A

Oggetto: **Comune di Mazzano Romano (Rm)**  
Variante alle N.T.A. del vigente PRG – inserimento delle norme tecniche per le zone “Ic” e “Is”.  
Delibera del C.C. n. 20 del 29.03.2004 e n. n. 32 del 03.07.2004

## IL COMITATO

Prendendo atto della documentazione integrativa inviata dal Comune di Mazzano Romano, riguardante la pratica in oggetto, conseguente a quanto definito nel corso della Seduta n. 106, del 2 Febbraio 2006.

Rammentando che nell'ambito dell'esame dell'argomento in questione il Comitato, recependo le considerazioni della maggioranza dei Membri del Consesso, ha incaricato *“la Commissione Relatrice, integrata dall'arch. Coccia, di richiedere all'A.C. la produzione di una documentazione integrativa che dimostri la dotazione di aree da destinarsi a standard e che, tale verifica, permetterà di riformulare i testi normativi adottati, con l'individuazione di opportuni indici volumetrici che consentiranno uno sviluppo edilizio conforme all'edificato circostante”*.

Rilevando che nella citata nota comunale viene effettuato un raffronto fra il dimensionamento e le relative aree a standard previste nel vigente PRG, dal quale risulta che su una previsione di 1.909 abitanti insediati lo standard previsto risulta pari a 62.812 mq. rispetto al minimo fissato dal D.M. 1444/68 e corrispondente a 34.362 mq.

Che le superfici oggetto della variante, destinate all'istruzione “Is”, ammontano a mq 6.280, quelle per le attrezzature di interesse collettivo “Ic” a mq 4.000.

Che nell'ipotesi dello stralcio di tali aree le superfici comunque destinate a standard risulterebbero pari a 52.532 mq a cui vanno aggiunti mq 27.000 attualmente utilizzati per i campi sportivi.

Che da questo si può ricavare che le aree complessivamente destinate per i servizi pubblici (mq 52.532), escludendo i campi sportivi e le zone “Ic” ed “Is” oggetto della variante in esame, sono notevolmente superiori alle dotazioni del D.M. 1444/68 (mq 34.362).

Che, relativamente alle norme attuative delle zone “Ic” ed “Is”, si propone una riformulazione degli articoli, tenuto conto dell'avvenuta dimostrazione del reperimento delle necessarie aree a servizi pubblici, secondo quanto a seguito riportato.



## Art. 27 bis – Zona “Ic” Aree per attrezzature di interesse collettivo

L'edificazione è consentita tramite attuazione diretta estesa all'intera area, previa cessione delle aree a standard di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68 con i seguenti parametri:

- If. = 1,5 mc/mq
- Distacchi dai confini: ml 5.00 (vale l'inclinata a 45 gradi)
- Distacchi dalle strade : ml 5.00 (vale l'inclinata a 45 gradi)
- Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc; più 0,60 mq/mq di superficie coperta
- H max: ml 7.50

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Sanitarie e cliniche (medicina, chirurgia, geriatria);
- Assistenziali (poliambulatori);
- Sportive;
- Ricreative;
- Commerciali (negozi, supermercati, banche, uffici);
- Amministrative;
- Annonarie;
- Turistiche;
- Turistiche (alberghi, pensioni, motel, ostelli, residence);
- Impianti tecnologici (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, fognature, telefoni, poste e simili).

Nell'ambito della zona Ic è consentita l'edificazione di alloggi di servizio con un volume massimo pari a 5% di quello ammissibile. Detti volumi aggiuntivi saranno di preferenza situati in aderenza alle destinazioni principali.

Per le attrezzature commerciali, ricettive e direzionali dovrà essere verificato oltre alla dotazione degli standard prevista dall'art. 5 del D.M. 1444/68 quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 33/99.

## Art 27 ter - Zona “Is” - Aree per Istruzione.

L'edificazione è consentita direttamente con i seguenti parametri:

- If. = 1,00 mc/mq
- Distacchi dai confini: ml 5.00 (vale l'inclinata a 45 gradi)
- Distacchi dalle strade: ml 5.00 (vale l'inclinata a 45 gradi)
- Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc; 0.60 mq/mq di superficie coperta
- H max : ml 7.50



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Scolastiche;
- Culturali;

Nell'ambito della zona "Is" è consentita l'edificazione di alloggi di servizio con un volume massimo pari al 5% di quello ammissibile. Detti volumi saranno di preferenza situati in aderenza alle destinazioni principali."

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

## PARERE

che l'integrazione all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Mazzano Romano, nonché l'introduzione degli art. 27 bis e 27 ter, adottate con le Delibere del Consiglio n. 20, del 29.03.2004 e n. 32, del 03.07.2004, siano meritevoli di approvazione con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.

*arch. Lucio Zoppini*

F.to Il Presidente del C.R.p.T.

*arch. Paolo Ravaldini*

