



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31/07/2007

ADDI 31/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORFE	Erano	Assessore	KIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Pablo	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francoesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
TICINZA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

*****MISSIS

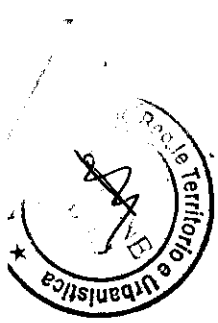
ASSENTI: CIANI - COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - MANDARELLI - MICHELANGELO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 585

Oggetto:

Comune di Palestrina (Rm) - Piano Particolareggiato in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in localita' Boccapiana, in variante al PRG. Delibera consiliare n. 17 del 26.03.2004. Approvazione.





585 31 LUG. 2007

ly

OGGETTO: Comune di Palestrina (Rm) - Piano Particolareggiato in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in località Boccapiana, in variante al PRG.
Delibera consiliare n. 17 del 26.03.2004.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all' Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n. 72 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 2.5.1980, n. 28 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 2.7.1987, n. 36;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n.1 del 6.9.2002 e s.m.i.;

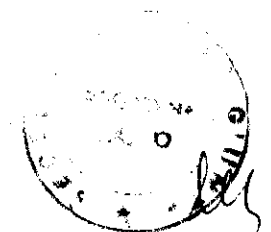
PREMESSO che il Comune di Palestrina (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 4339 dell'8.10.1979;

VISTA la deliberazione consiliare n. 17 del 26.03.2004, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Palestrina (Rm) ha adottato – ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - il Piano Particolareggiato in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in località Boccapiana, in variante al PRG;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 3 osservazioni – opposizioni, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 51 del 05.08.2005;

VISTA la nota n. 11119/D3/06 del 06.02.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area F Servizio 1, in merito alla "Variante di aggiornamento al P.R.G. per la salvaguardia del territorio ed adeguamento servizi pubblici", adottata dal Comune di Palestrina e rispetto alla quale il Piano in argomento si pone in conformità, ha espresso parere favorevole in quanto le proposte di zonizzazione interessano marginalmente aree che risultano gravate da diritti civici, mentre non interessano terreni appartenenti al demanio civico, con la condizione che vengano sostituite le norme contenute nell'art. 7 delle N.T.A adottate con quanto di seguito riportato:

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":





585 31 LUG. 2007 lu

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927".

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge 1766 del 16.06.1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente, dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n° 1 del 03/01/1986".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni e integrazioni".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n° 1 del 03.01.1986".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che





585 31 LUG. 2007 *ly*

dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza;

VISTA la nota dell'11.01.2006, con la quale il Dirigente del 2° Dipartimento Tecnico del Comune di Palestrina ha certificato che i terreni siti in loc. Boccapiana, interessati dal Piano Particolareggiato in attuazione della zona C/6 – sottozona C6/1 non sono gravati da usi civici;

VISTA la nota n. D2/2A/08/ 98389/2A/08/ del 20/06/2005, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 “Difesa del Suolo” ha espresso parere favorevole – ai soli fini dell’art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99, sulla formulazione della previsione urbanistica di che trattasi, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato;*
- 2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell’indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Tali indagini dovranno comprendere sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. 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 litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
- 3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d’arte, 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 vietato l’uso di terreno di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. 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;*
- 4. Particolare cura deve essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere di smaltimento delle acque piovane per sanare i fenomeni di erosione areale. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;*
- 5. 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;*
- 6. 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;*





585 31 LUG. 2007 *ly*

VISTA la nota n. 5089 del 05.12.2005 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica e Ambiente di Palestrina – ha espresso parere igienico sanitario favorevole a condizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria quali fognature dei reflui con il collegamento al depuratore comunale;

VISTA la nota del 08.07.2005, assunta al protocollo del Comune di Palestrina al n. 14121 del 14.07.2005, con la quale la Soc. Terna, gestore dell'elettrodotto di alta tensione della linea Montalto di Castro – Tivoli, che attraversa il citato Comune, in merito agli interventi realizzati in prossimità del medesimo elettrodotto, ha comunicato che nel caso specifico la fascia di rispetto ha un'ampiezza di 154 metri, avente l'asse di simmetria coincidente con l'asse dell'elettrodotto stesso;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione tecnica n. 24492/2006 del 21.06.2007, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso, in merito al Piano Particolareggiato in questione in variante al P.R.G., parere favorevole per i motivi e con le prescrizioni nella relazione stessa riportati;

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

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

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Piano Particolareggiato, in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in località Boccapiana, in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Palestrina (Rm) con deliberazione consiliare n. 17 del 26.03.2004, secondo le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella relazione n. 24492/2006 del 21.06.2007 dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

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

- Tav 1 Inquadramento Territoriale
- Tav 2 Rilievo altimetrico
- Tav 3 Attuazione del PRG
- Tav 4 Planimetria catastale con individuazione dell'area a destinazione pubblica per l'edificazione residenziale pubblica



585 31 LUG. 2007 *ley*



- Tav 5 Zonizzazione del Piano Particolareggiato
- Tav 6 Disciplina degli interventi previsti dal piano particolareggiato
- Tav 7 Planivolumetrico
- Tav 8 Servizi a rete: Fognature acqua bianche; Fognature acque nere.
- Tav 9 Rete viaria e pubblica illuminazione
Relazione
Norme tecniche di Attuazione

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato A.

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.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Lorio)

DECRETO LEGG. alla DELIB. N. 585

DEL 31 LUG. 2007

Roma, li

24492/2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di **Palestrina** (Rm).

Piano Particolareggiato in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in località Boccapiana, in variante al vigente PRG.

Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.03.2004

Legge regionale n. 36/87, art. 4.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 2250 del 07.02.2006 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal comune di Palestrina ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/87.

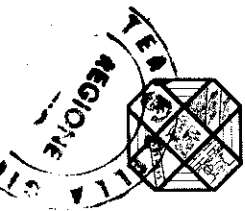
L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 26.03.2004, ha adottato il Piano Particolareggiato in esame, in variante al PRG, avviando la procedura con la pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Delibera Consiliare n. 17 del 26.03.2004 di adozione Piano Particolareggiato loc. Boccapiana;
- 2) Avviso di deposito del Piano Particolareggiato con riportati gli estremi di deposito;
- 3) Manifesto dell'avviso con riportati gli estremi di pubblicazione;
- 4) BUR della Regione Lazio n. 18 del 30.06.2004, sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
- 5) Pubblicazione sul quotidiano il Messaggero;
- 6) Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio con l'indicazione dei relativi estremi;
- 7) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali, in libera visione al pubblico, con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate;
- 8) Registro protocollo delle osservazioni;
- 9) Osservazioni in originale con n. 3 copie;
- 10) Delibera Consiliare n. 51 del 05.08.2005 di esame delle osservazioni P.P.;
- 11) Parere di cui all'art. 13 della legge 64/74 prot. 98389 del 20.06.2005 con relativi elaborati;
- 12) Parere ASL RMG prot. n. 5089 del 05.12.2005;
- 13) Certificazione di insussistenza Usi Civici;
- 14) N. 4 copie originali degli elaborati di Piano Particolareggiato costituiti:

Tav	1	Inquadramento Territoriale
Tav	2	Rilievo altimetrico
Tav	3	Attuazione del PRG
Tav	4	Planimetria catastale con individuazione dell'area a destinazione pubblica per l'edificazione residenziale pubblica





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

- Tav 5 Zonizzazione del Piano Particolareggiato
 - Tav 6 Disciplina degli interventi previsti dal piano particolareggiato
 - Tav 7 Planivolumetrico
 - Tav 8 Servizi a rete: Fognature acqua bianche; Fognature acque nere
 - Tav 9 Rete viaria e pubblica illuminazione
- Relazione
Norme tecniche di Attuazione

In sede di accertamento formale degli atti, l'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione, ha riscontrato la carenza ed irregolarità della documentazione trasmessa. Con nota 24492 del 27.02.2006, ha richiesto all'Amministrazione Comunale l'integrazione della stessa.

Con nota n. 4403 del 29.03.2006, l'Amministrazione ha trasmesso la documentazione richiesta con la nota sopra riportata.

Successivamente con nota n. 20208 del 05.12.2006, l'Amministrazione Comunale, poiché l'area dell'intervento è attraversata marginalmente dall'elettrodotto di alta tensione della linea Moltalto di Castro – Tivoli, ha trasmesso la nota della Soc. Terna, gestore dell'elettrodotto, in cui rappresenta la fascia di rispetto dell'elettrodotto stesso.

PREMESSO

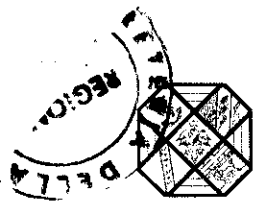
Il Comune di Palestrina è dotato di PRG approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 4339 dell'8.10.1979.

Il terreno interessato dall'intervento, in località Boccapiana, distinto in catasto al foglio 20 particelle 71, 72/p, 75/p, 91, 171, 172, 173, 164, 69, 169, 230/p, 232/p, 236/p, 240/p, 216/p, ha una superficie pari a mq 150.000, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come segue:

- E 3 zona agricola;
- Aree di rispetto stradale;

l'Amministrazione, successivamente, con la delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 12.12.2001, ha adottato la "Variante di aggiornamento al P.R.G. per la salvaguardia del territorio e per l'adeguamento dei servizi pubblici". La stessa è stata trasmessa alla Regione Lazio, Assessorato Urbanistica in data 07.02.2003 ed assunta al protocollo con il n. 19.334. Per il terreno oggetto dell'intervento, sono previste le seguenti destinazioni urbanistiche, come considerato nell'art. 28 delle NTA:

- Zona C6 – zone di espansione di tipo misto;
In queste zone dovranno essere previste superfici da destinare ai servizi con una percentuale pari ad 1/3 dell'intera superficie comprensoriale, mentre la restante superficie edificabile andrà divisa in parti uguali da utilizzare per interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L. 167/62 e per edilizia residenziale privata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

- Sottozona C6/1 Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica dovrà essere rispettato il seguente indice di fabbricabilità territoriale riferito all'intero comprensorio classificato C6/1, 0,60 mc/mq;
Per gli interventi di edilizia residenziale privata dovrà essere rispettato il seguente indice di fabbricabilità territoriale riferito all'intero comprensorio C6/1, 0,20 mc/mq;
Gli interventi relativi ai servizi potranno riguardare:
 - a) F1 – Servizi pubblici di interesse comune;
 - b) F2 – Servizi scolastici;
 - c) F3 – Parcheggi pubblici;
 - d) F5 – Verde pubblico attrezzato.

Detta sottozona dovrà essere attuata attraverso la redazione di Piani Particolareggiati.

Il Piano in argomento, comporta quindi una modifica alle previsioni urbanistiche vigenti, pur confermando quelle adottate. Gli indici ed i parametri urbanistici sono quelli del progetto in esame.

CONSIDERATO

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio n. 17 del 26.03.2004, ha adottato il presente Piano Particolareggiato che si pone, come sopra detto, in variante al vigente PRG, ed in conformità alla "Variante di aggiornamento al P.R.G. per la salvaguardia del territorio e per l'adeguamento dei servizi pubblici". Detto piano, come emerge dagli atti, è stato considerato di prioritario interesse, sia per la riorganizzazione del tessuto urbano che per il reperimento delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia residenziale pubblica, necessità affiorata sia a seguito delle numerose richieste di alloggi, da parte dei cittadini, che di aree edificabili, dagli operatori del settore dell'edilizia residenziale pubblica.

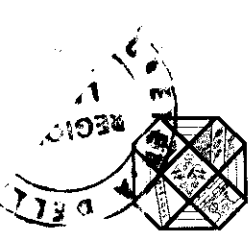
La ulteriore motivazione che ha indotto l'Amministrazione Comunale all'adozione del Piano in argomento consiste nell'acquisizione dei due terzi dell'intero comprensorio, da utilizzarsi, sia per la realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica, come sopra riportato, che per i servizi generali quali: Servizi pubblici di interesse comune, Servizi scolastici, Parcheggi pubblici, Verde pubblico attrezzato.

L'adozione da parte del Comune del piano in questione, costituisce, pertanto, anche adozione di variante urbanistica, l'area da esso interessata, con l'approvazione da parte della Giunta Regionale della specifica delibera, assumerà la nuova classificazione: Sottozona C6/1.

L'intervento proposto, come sopra evidenziato, impegna un comprensorio di mq 150.000, in cui: un terzo pari a mq 50.000, verrà utilizzato per l'edilizia residenziale pubblica, nella quale è possibile realizzare una volumetria pari a mc 90.000; un terzo, destinato all'edilizia residenziale privata è prevista la realizzare di una volumetria pari a mc 30.000. Per la restante area, è prevista, a favore dell'interesse pubblico, la realizzazione delle opere di urbanizzazione quali: Servizi pubblici di interesse comune; Servizi scolastici; Parcheggi pubblici; Verde pubblico attrezzato.

A seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato, come si evince dagli atti, sono pervenute n. 3 osservazioni nei termini, alle quali l'Amministrazione ha controdedotto con la deliberazione

Documento in and Settings\apenna\lmpostazioni locali\Temporary Internet Files\Content.IE5\SO258W4C\TESTO-011416[1].doc
Pagina 3 di 4



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

consiliare n. 51 del 05.08.2005. Nello specifico, con argomenti puntuali e circostanziati, la prima è stata accolta parzialmente, mentre le altre due osservazioni sono state respinte. Al riguardo si ritiene, di condividere quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, come emerge dagli atti, non è assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004.

L'ingresso principale del comprensorio è posto, sulla ex strada statale di Fiuggi (Pretestina Nuova), ove è ubicato il vecchio tracciato della ferrovia. A tal proposito, in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere acquisito sia il parere dell'ente gestore della rete ferroviaria che della rete stradale, prevedendo una adeguata corsia laterale d'innesto sulla strada stessa.

In riferimento alla nota della Soc. Terna, gestore dell'elettrodotto di alta tensione della linea Moltalto di Castro – Tivoli, con la quale comunica che la fascia di rispetto dello stesso ha un'ampiezza di 154 metri, avente l'asse di simmetria coincidente con l'asse dell'elettrodotto, è opportuno prescrivere che in fase di progettazione esecutiva degli edifici, gli stessi, siano posti oltre detta fascia di rispetto, anche modificando l'area di massimo ingombro dei lotti A1 e A2; qualora, per soddisfare detta condizione, gli stessi subissero una riduzione di volumetria, la stessa potrà essere rilocalizzata nelle aree fondiari contrassegnate con le sigle B1 e B2.

L'Amministrazione Comunale, sempre in fase di progettazione esecutiva, provvederà, sia all'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 2546 del 12.12.2000 – *Criteri e modalità di esclusione dei procedimenti di verifica ex art. 10, comma 3, del DPR 12 aprile 1996 per i parcheggi pubblici e privati*, se le caratteristiche del progetto richiedono lo svolgimento della procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), sia all'aggiornamento, a seguito dell'approvazione della presente Variante urbanistica, delle tavole del PRG.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Piano in oggetto è stato redatto in maniera corretta e che le varianti apportate sono ammissibili dal punto di vista urbanistico che non sussistono motivi ostativi all'approvazione del presente Piano Particolareggiato, con le modifiche dovute all'accoglimento delle osservazioni e alle prescrizioni sopra richiamate, questa Direzione esprime:

PARERE

che il Piano Particolareggiato in attuazione della zona C6, sottozona C6/1 in località Boccapiana, redatto ai sensi dell'art. 4 della l.r. 36/87, in variante al vigente PRG, adottato dall'Amministrazione di Palestrina con deliberazione Consiliare n. 17 del 26.03.2004, sia meritevole di approvazione con le decisioni prese in merito alle osservazioni e con le prescrizioni sopra riportate.

f.to ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

f.to DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Francescopaolo LORITO

f.to IL DIRETTORE
Arch. Paolo RAVALDINI

