



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28/09/2007

=====

ADDI' 28/09/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPLI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHIANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COZZOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - COZZOLINI - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - NICHIANGELI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 722

Oggetto:

Comune di Tivoli (RM). intervento di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, Via Tiburtina n. 2, in variante al P.R.G. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 27.11.2006. Approvazione.





722 28 SET. 2007 lu

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm).

Intervento di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, Via Tiburtina n. 2, in variante al P.R.G.

Deliberazione Consiglio IX Comunità Montana n. 8 del 26.05.2005.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 27.11.2006.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

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

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;

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

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

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 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 Tivoli (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973;

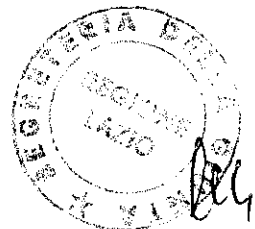
Vista la deliberazione n. 8 del 26.05.2005 con la quale il Consiglio della Comunità Montana dei Monti Sabini Tiburtini Cornicolani Prenestini ha approvato il progetto preliminare per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, Via Tiburtina n. 2;

Vista la deliberazione n. 9 del 26.05.2005, con la quale il Consiglio della citata Comunità Montana ha richiesto al Comune di Tivoli (Rm) la variante al P.R.G. per il mutamento della destinazione d'uso, da "Residenziale" ad "Ufficio Pubblico" del su riportato immobile;

Vista la Deliberazione consiliare n. 69 del 27.11.2006, con la quale il Comune di Tivoli (Rm) ha adottato la variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione dei lavori di cui sopra;

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

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 tecnica n. 50264/2007 del 17.07.2007, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il progetto preliminare per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, Via Tiburtina n. 2, un variante al P.R.G., da "Zona A - Sottozona A4 -





722 28 SET. 2007 *lu*

Ristrutturazione" a "Zona F - Sottozona F2 – Servizi Generali pubblici", sia meritevole di approvazione, per i motivi nella stessa riportati;

Vista la nota n. D2/2S/05/92974 del 07.06.2006 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area "2S/05" Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della legge regionale 38/99 e della D.G.R. 2649/1999, alla Variante al P.R.G. relativa all'intervento in argomento, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- *Siano seguite le indicazioni fornite nella relazione geologica a firma del geol. Franco Flumeri;*
- *Dovrà essere effettuata una verifica dello stato delle fondazioni al fine di accertare l'adeguatezza delle stesse in funzione della litologia presente;*
- *Sulla base di quanto indicato da un geologo, dovranno essere eseguiti i necessari adeguamenti, al fine di garantire la stabilità delle opere fondazionali;*

Vista la nota n. 74640/D3/3D/03 del 1.06.2007 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio 03/A Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che la Variante di che trattasi possa avere libero corso in quanto è emerso che i terreni distinti in catasto al Fg. 64 particella n. 396, interessati dalla realizzazione dell'intervento di che trattasi, non risultano appartenere al demanio civico né risultano gravati da servitù civiche;

Vista la nota n. 14396/13 del 9.03.2006 con la quale il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha ritenuto, per quanto di competenza, le opere previste compatibili con la tutela monumentale dell'immobile in argomento, sottoposto alla disciplina del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 parte II, con le seguenti prescrizioni:

- 1) *Dovrà essere comunicato tempestivamente l'inizio dei lavori e predisposto il cantiere per l'accesso dei funzionari di questa Soprintendenza in modo che possano impartire in corso d'opera indicazioni e disposizioni circa le tecniche e i materiali d'intervento;*
- 2) *I lavori dovranno essere eseguiti da un'impresa adeguatamente qualificata nel settore del restauro architettonico con attestazione S.O.A. nella cat. OG2;*
- 3) *Il recupero e il consolidamento degli intonaci esterni originari dovrà essere effettuato, ove occorra, mediante iniezioni di adesivi-riempitivi con malte idrauliche premiscelate e l'inserimento, se necessario per le parti maggiormente distaccate, di perni di sostegno;*
- 4) *Le riprese d'intonaco nelle zone mancanti dovranno essere eseguite con malte di composizione e granulometria analoga alle originarie, a tale scopo, dovranno essere effettuate le opportune analisi chimico - fisiche e petrografiche, nonché campionature in corso d'opera;*
- 5) *Il rifacimento degli elementi decorativi dei prospetti (paraste - cornici - cornicioni etc.) dovrà essere effettuato mediante modini opportunamente sagomati ovvero calchi tratti dagli elementi originali;*





722

20 SET. 2007

Luz

- 6) *La tinteggiatura e la velatura dei prospetti esterni saranno concordate in corso d'opera sulla base di campionature all'uopo predisposte, previa l'esecuzione di saggi stratigrafici da parte di restauratori specializzati per il rinvenimento delle coloriture originarie;*
- 7) *Per quanto riguarda le opere di consolidamento strutturale si da atto che la progettazione degli interventi di "miglioramento sismico" è conforme a quanto disposto nelle "Istruzioni generali per la redazione dei progetti di restauro dei Beni di valore storico - artistico in zona sismica" emanate il 28.11.1997 dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali; comunque il consolidamento strutturale delle murature non dovrà essere realizzato con iniezioni di fluido cementizio come previsto, bensì con premiscelati a base di calce;*
- 8) *Dovranno essere predisposte congrue campionature dei pavimenti da sostituire nonché dei nuovi infissi da realizzare;*
- 9) *Per quanto concerne il restauro delle decorazioni pittoriche parietali si è rilevata la mancanza della scheda tecnica ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legislativo del 22.01.2004 n. 30. Pur ritenendo le operazioni previste per il restauro delle superfici decorate in linea di massima compatibili con la tutela, questa Soprintendenza si riserva di esprimere una valutazione definitiva a seguito della presentazione della scheda sopra citata. Si fa presente comunque che tali interventi dovranno essere affidati a ditte e/o restauratori specializzati con attestazione S.O.A. nella cat. OS/2 rispettando i limiti all'affidamento congiunto previsti dall'art. 4 del Decreto Legislativo n. 30 sopra citato;*
- 10) *Per quanto concerne infine la sistemazione delle aree esterne (ad esclusione della recinzione prevista nel progetto) si dovrà provvedere all'elaborazione di uno specifico progetto per il restauro e il recupero dell'assetto vegetazionale del giardino annesso al villino. In attesa di tale progetto e del relativo parere di questa Soprintendenza, si invita a non dar corso ad opere relative alle aree esterne, ivi compresa la spianata a parcheggio prevista nella tavola A/7;*

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 progetto preliminare per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana in Tivoli, Via Tiburtina n. 2, approvato dal Consiglio della Comunità Montana dei Monti Sabini Tiburtini Cornicolani Predestini ed annessa Variante al P.R.G., adottata dal Comune di Tivoli (Rm) con Deliberazione consiliare n. 69 del 27.11.2006 secondo i motivi riportati nella relazione tecnica n. 50264/2007 del 17.07.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area





722 28 SET. 2007 *ly*

2B.05, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri nelle premesse riportati;

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.05 nell'**Allegato A**, e nei seguenti elaborati:

Elaborati tecnici di Variante al PRG (Allegati alla D.C.C. n. 69 del 27.11.2006):

- Tav. 1 – Relazione e NTA
- Tav. 2 – Stralcio PRG vigente
- Tav. 3 – Variante al PRG

Elaborati tecnici progetto edilizio (Allegati alla Delibera Consiglio Comunità Montana n. 8 del 26.05.2005):

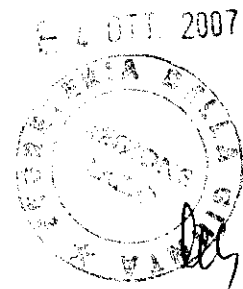
- Tav. A1 – Stato dei luoghi (Ante-Operam)
- Tav. A2 – Demolizioni - ricostruzioni
- Tav. A3 – Stato finale (Post-Operam)
- Tav. R1 – Relazione illustrativa e calcolo sommario della spesa
- Tav. R2 – Relazione tecnica
- Tav. R3 – Relazione geologica e geotecnica
- Tav. R4 – Relazione Sismica.

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

LEG. alla DELIB. N. 712
DEL 28 SET. 2007

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEGATO "A"

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

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

Roma, li 17 LUG. 2007.

Prot. n. 50264/2007

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

Progetto preliminare di "Ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, via Tiburtina n. 2".

Deliberazione Consiglio IX Comunità Montana n. 8 del 26.05.2005.

Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2006.

Variante al P.R.G. ai sensi all'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 3168 del 19.01.2007, pervenuta in data 25.01.2007 ed assunta al protocollo con il n. 14051, il Comune di Tivoli ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi al progetto preliminare in esame, per la predisposizione del parere di competenza.

Con nota n. 50264 del 05.07.2007 l'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione Regionale ha inviato a codesta Area la documentazione completa per il seguito di competenza.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

Elaborati tecnici di Variante al P.R.G. (Allegati alla D.C.C. n. 69 del 27.11.2006):

- Tav. 1 – Relazione e NTA
- Tav. 2 – Stralcio PRG vigente
- Tav. 3 – Variante al PRG

Elaborati tecnici progetto edilizio (Allegati alla Delibera Consiglio IX Comunità Montana n. 8 del 26.05.2005):

- Tav. A1 – Stato dei luoghi (Ante Operam)
- Tav. A2 – Demolizioni e ricostruzioni
- Tav. A3 – Stato finale (Post Operam)
- Tav. R1 – Relazione illustrativa e calcolo sommario della spesa
- Tav. R2 – Relazione tecnica
- Tav. R3 – Relazione geologica e geotecnica
- Tav. R4 – Relazione Sismica



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

- Documentazione fotografica
- Delibera di Consiglio della Comunità Montana n. 8 del 26.05.2005 di approvazione del progetto preliminare di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della Comunità Montana sito in Tivoli, via Tiburtina n. 2
- Delibera di Consiglio della Comunità Montana n. 9 del 26.05.2005 di richiesta di variante al P.R.G. per il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà della Comunità Montana sito in Tivoli, via Tiburtina n. 2, da "Residenziale" ad "Ufficio Pubblico".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27.11.2006 di adozione della Variante al P.R.G.
- Attestazione comunale di non assoggettabilità dell'area agli usi civici ex art. 3 L.R. n.1/1986
- Relazione Ufficio Urbanistica
- Relazione Ufficio Edilizia e parere Ufficio Sanitario
- Avviso di deposito degli atti per la presentazione delle osservazioni
- Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74), rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area "2S/05" Difesa del Suolo, prot. n. D2/2S/05 92974 del 07.06.2006
- Parere rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura-Area 03/A Gestione Usi civici e Diritti Collettivi, prot. n. 74640/D3/3D/03 del 01.06.2007
- Parere rilasciato dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali-Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, prot. n. 14396/13 del 09.03.2006.

Premesso

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

Con deliberazione n. 8 del 26.05.2005 il Consiglio della Comunità Montana dei Monti Sabini Tiburtini Cornicolani Prenestini ha approvato il progetto preliminare per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, Via Tiburtina n. 2.

Con successiva deliberazione, n. 9 del 26.05.2005, il Consiglio della citata Comunità Montana ha richiesto al Comune di Tivoli (Rm) la variante al P.R.G. per il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile di cui sopra, da "Residenziale" ad "Ufficio Pubblico".

Con deliberazione n. 69 del 27.11.2006 il Comune di Tivoli ha adottato la variante al P.R.G., finalizzata alla realizzazione dell'intervento in esame, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 3, del D.P.R. 08.06.2001 n. 327.

A seguito della pubblicazione del progetto non sono pervenute osservazioni.

Il progetto prevede i lavori di ristrutturazione edilizia ed il cambio di destinazione d'uso da "Residenziale" ad "Ufficio Pubblico" dell'edificio denominato *Villino De Lellis*, come suddetto di proprietà della IX Comunità Montana.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

L'edificio versa da tempo in gravi condizioni di abbandono e degrado, conseguentemente la Comunità Montana ha presentato in data 27.09.2006 istanza inerente il progetto di restauro dell'immobile e dell'area di pertinenza, e richiesto la Variante alle previsioni di P.R.G. per adibire il medesimo a sede e centro polifunzionale dell'Ente stesso.

Considerato

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è sito in area catastalmente individuata al Foglio 64, p.IIa 396, classificata dal vigente P.R.G. come "Zona A-Sottozona A4 Ristrutturazione", disciplinata dagli artt. 9 e 13 delle N.T.A., e ricompresa nel perimetro del Piano di Recupero "Contrada S. Croce", adottato con D.C.C. n. 4 del 02.02.2006.

Le N.T.A. prevedono per l'immobile interventi di restauro conservativo e per l'area di pertinenza la classificazione a verde privato.

L'approvazione del progetto avviene ai sensi e per gli effetti del comma 3, articolo 19, del D.P.R. n. 327/2001. Tale approvazione, con successiva adozione da parte del consiglio comunale, comporta pertanto la variante zonizzativa al P.R.G. vigente da Sottozona A4-Ristrutturazione a Sottozona F2-Servizi Generali pubblici, disciplinata dall'articolo 37 delle N.T.A.

La Variante proposta comporta dunque un aumento della dotazione di aree con destinazione pubblica di P.R.G.

In merito agli aspetti geomorfologici il Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area "2S/05" – Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, prot. n. D2/2S/05 92974 del 07.06.2006, subordinandolo all'osservanza delle prescrizioni indicate nello stesso parere.

In merito agli usi civici è stata acquisita l'attestazione comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/1986. Il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03/A Gestione Usi Civici e Diritti collettivi ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/1986, prot. n. 744640/D3/3D/03 del 01.06.2007, in quanto è emerso che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento non sono gravati né risultano appartenere al demanio civico del Comune.

Inoltre il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici ha espresso il preventivo parere ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, prot. n. 14396 del 09.03.2006, subordinandolo all'osservanza delle prescrizioni riportate nel parere stesso, riguardanti il restauro e le opere di consolidamento dell'immobile e la sistemazione vegetazionale del giardino annesso al villino.

Dal punto di vista paesaggistico l'area oggetto della Variante risulta sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, in virtù del D.M. 11.05.1955.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

L'area risulta classificata dal P.T.P. ambito territoriale n. 7 - Monterotondo Tivoli come zona C-sottozona C0, disciplinata dall'articolo 30 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P., approvato con D.G.R. n. 4477/1999, che in sintesi prescrive "In questa zona è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli attuali strumenti urbanistici...".

L'impostazione del progetto pertanto si presenta, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, meritevole di essere assentito, in conformità a quanto previsto dall'articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001.

Preso atto, confermate e fatte salve tutte le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri e nulla osta elencati in premessa.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

Parere

favorevole ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n.327/2001, in ordine al progetto preliminare di *Ristrutturazione dell'immobile di proprietà della IX Comunità Montana sito in Tivoli, via Tiburtina n. 2*, approvato con delibera di Consiglio della Comunità Montana dei Monti Sabini Tiburtini Cornicolani Prenestini n. 8 del 26.05.2005, il quale prevede la variante zonizzativa da "Zona A4 Ristrutturazione" a "Zona F2 Servizi Generali Pubblici", adottata dal Consiglio Comunale di Tivoli con delibera n. 69 del 27.11.2006.

Il Dirigente dell'Area

Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore

Arch. Daniele JACOVONE

