



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/12/2007

ADDI' 21/12/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRI	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BAITAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COZZI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

***** OMISSIS *****

ASSENTI: BAITAGLIA - DE ANGELIS - DI STEFANO - MANCINI - VALENTINI - ZARATI

DELIBERAZIONE N. 1023

Oggetto:

Comune di Arsoli (Rm) - Variante al P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare a attività commerciali in località "De Nolette". Legge regionale 33/99. Deliberazione Consiliare n°11 del 25.07.2001. Approvazione.





1023 21 DIC. 2007 *lu*

Oggetto: Comune di **Arsoli** (Rm) - Variante al P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare a attività commerciali in località "Le Molette".
Legge regionale 33/99. Deliberazione Consiliare n°11 del 25.07.2001.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765;
VISTO il DPR 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. n. 33/99 e s.m.i.;
VISTO l'art. 16 della L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i., recante "Norme sul governo del Territorio";
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 Arsoli (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6763 del 09.10.1984;

VISTA la deliberazione consiliare n. 11 del 25.07.2001, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Arsoli (Rm) ha "approvato" una Variante al P.R.G. in località "Le Molette", ai sensi dell'art. 22 della L.R. 33/99;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 13 del 28.06.2002 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni alla variante in oggetto e di contestuale rettifica della deliberazione n. 11 del 25.07.2001, in merito all'errato termine "approvazione" anziché "adozione";

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n. 66/2, reso nell'adunanza del 15.07.2004, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante al P.R.G. dell'area distinta in catasto al foglio 8 particelle n. 574, 575, 570, 572, 571, 563, 369, 373, 371, 395, 385, 372, 396, 386, 387, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 345, 346, 344, 343, 342, 559, 556, 334, 336, 333, 335, 331, 111, 327, 387, 520, 521, 328, 493, 524, 522, 523, per una estensione totale di mq 34.756, da zona Agricola E1 a zona D3 - Insediamenti Commerciali di medie e grandi strutture con vendita al dettaglio; Zona D4 - per insediamenti ricettivi;



1023 21 DIC. 2007 *ly*



Verde Pubblico; Parcheggio Generale; oltre alle zone R1 – rispetto stradale e R2 – Rispetto corso d'acqua e V – vincolo di rispetto ACEA, adottata dal Comune di Arsoli (Rm) con la deliberazione Consiliare n. 11 del 25.07.2001, sia ineccepibile di approvazione, con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67;

VISTA la nota n. 75411 del 12.05.2005, con la quale il Comitato Regionale per il Territorio - della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - ha comunicato al Comune di Arsoli (Rm) le modifiche proposte con il voto 66/2 del 15.07.2004, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 15 del 04.08.2005 con la quale il Comune di Arsoli (Rm) non ha accettato integralmente le modifiche apportate con il succitato voto n. 66/2 del C.R.p.T. ed ha formulato in merito alcune osservazioni;

VISTO il successivo voto n. 117/4, reso nell'adunanza del 20.07.2006, che si allega sotto la lettera B alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il Comitato Regionale per il Territorio ha respinto le proposte avanzate dal Comune con D.C.C. n. 15/05, riconfermando il parere precedentemente espresso con voto n. 66/2 del 15.07.04;

VISTA la nota n. 086726 del 27.05.2004 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, ha espresso – ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e della D.G.R. 2649 del 18.05.99 – parere favorevole alla variante al P.R.G. in località “Le Molette” relativa alla localizzazione di aree per attività commerciali, *con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:*

1. *Poiché l'area ricade nella zona di rispetto delle captazioni dell'Acqua Marcia, prima dell'utilizzazione delle realizzazioni previste dal piano dovrà essere realizzato il sistema di collettamento fognario e il depuratore previsto al di fuori dell'area di rispetto stessa;*
2. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate negli studi allegati all'istanza;*
3. *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 esecutivi. 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 e il tipo di fondazione più idoneo;*
4. *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,*



1023 21 DIC. 2007

lu

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 terreno di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre il sistema di fondazioni deve essere realizzato in maniera tale da non costituire una barriera al deflusso delle acque sotterranee;

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. *Siano realizzati interventi di recupero ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo di specie vegetali coerenti dal punto di vista fitoclimatico, ed edafico, osservando in ogni caso le indicazioni eventualmente proposte dal For. Rocco Sgherzi;*
7. *Nelle aree destinate a verde siano privilegiati gli aspetti naturali creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica;*
8. *Si consiglia l'utilizzo dei materiali di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*
9. *Sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alla realizzazione di siepi;*
10. *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. 16326/D3/06 del 17.02.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” – Servizio 1°, in merito alla variante urbanistica di che trattasi, ha preso atto che la stessa ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici, per cui non ricorre la applicazione della disposizione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 3 gennaio 1986, n. 1;

ATTESO che i predetti terreni sono censiti al N.C.T. del Comune di Arsoli (Rm) al Foglio 8 part.lla 573 – 572 – 394/p – 393 – 372 – 369 – 373 – 386 – 385 – 396 – 351 – 352 – 349 – 348/p – 347/p – 345/p – 346 – 344 – 343 – 342 – 341/p – 332/p – 334 – 336 – 333 – 335 – 580/p – 111/p – 327/p – 493 – 523 – 524 – 521 – 522 – 387 – 322;

CHE dall'esame delle particelle catastali di cui al citato parere della Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi”, effettuato dall'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sono emerse delle incongruenze rispetto a quanto riportato nella Relazione comunale (Tav. A) facente parte degli elaborati progettuali adottati dal Comune di Arsoli (Rm), e, conseguentemente, nei voti del C.R.p.T. n. 66/2 del 15.07.2004 e n. 117/4 del 20.07.2006;

CHE, per quanto sopra, l'Amministrazione Comunale interessata al riguardo, ha fornito, con nota n. 3157 del 01.10.2007, acquisita al protocollo della Direzione



1023 21 DIC. 2007 *Lu*



Regionale Territorio ed Urbanistica in data 30.10.2007 al n. 191397, i seguenti chiarimenti e rettifiche:

- La particella 573, riportata nel parere dell'Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" – Servizio 1, è stata frazionata nelle particelle 574 e 575;
- La particella 394/p, riportata nel medesimo atto, è divenuta 553; inoltre, nella relazione del progettista e, di conseguenza, nel parere del Dipartimento Territorio questa è stata trascritta erroneamente 563;
- Si conferma la presenza all'interno del perimetro di variante della particella 393, inserita nel parere "Usi Civici", ma omessa nella relazione del progettista e, pertanto, nel parere del Dipartimento Territorio;
- La particella 341 è stata frazionata, e le particelle relative, interessate dalla variante, sono divenute 556, 595 e 596/p; inoltre, nel parere del Dipartimento Territorio la particella 595 è stata erroneamente chiamata 559;
- La particella 331 è divenuta 580.

Inoltre, relativamente all'Analisi del Territorio redatta dall'Arch. Marco Mazzoli risulta che:

- La particella 332/p è stata erroneamente inserita nell'Analisi e non rientra nel perimetro interessato dalla variante;
- La particella 322 è stata erroneamente inserita nell'Analisi e non rientra nel perimetro interessato dalla variante;
- Nell'Analisi in argomento non sono state invece inserite delle particelle, che pure rientrano nel perimetro di variante. Queste particelle sono:
570, 571, 395, 350, 371, 520, 328 e 580 che risulta valutata solo in parte (580p).

Tali particelle sono state oggetto di una nuova Analisi Territoriale (...)

Si attesta, infine, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 19 dicembre 1995, n. 59, che per tali particelle non risultano gravami di usi civici, né costituiscono demanio collettivo.

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.R.p.T., che si allegano alla presente delibera (**Allegato A e B**) di cui costituiscono parte integrante;

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare ad attività commerciali in località "Le Molette", adottata dal Comune di Arsoli (Rm) con deliberazione di C.C. n. 11 del 25.07.2001, con le modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voti n. 66/2 del 15.07.2004 e n. 117/4 del 20.07.2006, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A e Allegato B**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.





1023 21 DIC. 2007 *lu*

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Centro della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A, nell'Allegato B e nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 11 del 25.07.2001:

- Tav. A – relazione
- Tav. B – Norme Tecniche Attuative
 - Relazione geologica
 - Studio Agropedologico
- Tav 0 – Analisi Territoriale usi civici
- Tav. 1 – Inquadramento generale
- Tav. 2 – Inquadramento comunale zonizzazione
- Tav. 3 – Vincoli e rispetti stradali
- Tav. 4 – Planovolumetrico.

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



Allegato B



REGIONE LAZIO

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

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

Floris

Voto n. 66/2
Seduta del 15/07/04

ALLEG. alla DELIB. N. 1023 *ly* ALLEGATO
DEL 21 DIC. 2007



Oggetto: Comune di **Arsoli (Rm)** - Variante al P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare a attività commerciali in località "Le Molette".
Legge regionale 33/99. Deliberazione Consiliare n°11 del 25.07.2001.

IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice costituita dall'Arch. Demetrio Carini e dall'Arch. Orazio Campo che ha predisposto l'istruttoria:

Vista la nota n. 680 del 10.02.2003 con la quale, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, per la predisposizione della relativa istruttoria, gli atti e gli elaborati relativi alla variante al PRG per la localizzazione di un'area da destinare a Attività Commerciali.

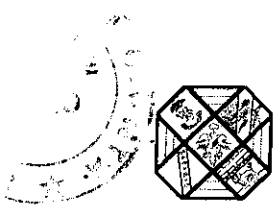
Visti gli atti e gli elaborati tecnici che costituiscono la variante in oggetto quali:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25.07.2001 di adozione della variante;
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28.06.2002 di presa atto di mancata presentazione di osservazioni;
3. Manifesto;
4. Copia della Gazzetta Ufficiale serie II n. 60 del 12.03.2002 con l'inserzione dell'avviso di pubblicazione;
5. Attestazione Usi Civici;
6. Richiesta di n.o. ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
7. Scheda informativa di riepilogo;
8. Elaborato progettuale
 - a. Tav. A – relazione;
 - b. Tav. B – Norme Tecniche di Attuazione;
 - c. Tav. _ – Relazione geologica;
 - d. Tav. _ -- Studio Agropedologico;
 - e. Tav 0 – Analisi Territoriale degli usi civici;
 - f. Tav. 1 – Inquadramento generale;
 - g. Tav. 2 – Inquadramento comunale e zonizzazione;
 - h. Tav. 3 – Vincoli e rispetti stradali;
 - i. Tav. 4 – Planovolumetrico.

PREMESSO

Successivamente sono pervenuti i seguenti pareri:

parere Usi Civici di cui alla legge regionale n. 1/86, rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura con determinazione n. 16326/D3/06 del 17.02.2004 in cui si attesta che i terreni sono di proprietà privata liberi da usi civici;



REGIONE LAZIO

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

- parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, rilasciato dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile con determinazione n. 86726 Fascicolo 3556 del 27.05.2004;

ISTRUTTORIA

Il Comune di Arsoll è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n. 6763 del 09.10.1984.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione n. 11 del 25.07.2001, ha adottato la variante al vigente PRG al fine di adeguare, sia le NTA che una zona in località Le Molette, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 33/99, alla disciplina del commercio di cui alla citata legge.

A seguito della pubblicazione della variante, non sono pervenute osservazioni, e l'Amministrazione ne ha preso atto con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28.06.2002.

Gli obiettivi della variante sono rivolti sostanzialmente al recupero di un'area con vocazione commerciale direzionale sulla quale insistono manufatti edilizi fatiscenti già originariamente utilizzati per attività artigianali - industriali.

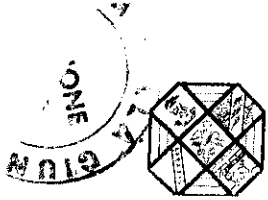
L'area individuata ed oggetto della variante ha un andamento pressoché pianeggiante sulla stessa quota della strada statale Sublacense. La stessa è individuata catastalmente al foglio 8 particelle n. 574, 575, 570, 572, 571, 563, 369, 373, 371, 395, 385, 372, 396, 386, 387, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 345, 346, 344, 343, 342, 559, 556, 334, 336, 333, 335, 331, 111, 327, 387, 520, 521, 328, 493, 524, 522, 523, per una estensione totale di mq 34.756.

L'area è delimitata su tre lati da strade pubbliche ed è attraversata dai corsi d'acqua denominati Fosso della Mola, del Regno e del Canale. Sull'area sono presenti alcuni manufatti edilizi con destinazione pensione - ristorante, bar, attività artigiane di cui solo una parte in attività. Tali manufatti, sviluppano una superficie di circa mq 4.684 ed una cubatura di circa mc 16.400. Le aree di pertinenza dei fabbricati sono utilizzate per depositi, magazzini all'aperto e parcheggio.

L'intero comprensorio, oggetto della variante, secondo il vigente PRG ha una destinazione urbanistica di zona Agricola E1 disciplinata dall'art. 21 delle NTA.

La variante, propone, una articolata classificazione urbanistica quale: Zona D3 - Insediamenti Commerciali di medie e grandi strutture con vendita al dettaglio; Zona D4 - per insediamenti ricettivi; Verde Pubblico; Parcheggio Generale; oltre alle zone R1 - rispetto stradale, R2 - Rispetto corso d'acqua e V - vincolo di rispetto ACEA.

Le NTA introdotte con la variante riguardano l'art. 19 bis, ter, quater e quinquies e sex che integrano la normativa del vigente PRG. L'art. 19 bis norma la zona D3 - Insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, rispetto alla cubatura esistente pari a 16.400 mc è previsto un incremento non superiore al 10% della stessa cubatura per la realizzazione di servizi igienico-sanitari, per la realizzazione di alloggi di servizio ed è, altresì, prevista la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati. Nell'ambito della volumetria esistente è consentita la realizzazione di alloggi di servizio entro il limite massimo del 10%, è prevista inoltre, la demolizione e ricostruzione dei fabbricati. L'art. 19 ter norma la zona D4 - insediamenti turistico ricettivi: pensioni, motel, alberghi e ristoranti. Anche in questo caso sono consentiti incrementi volumetrici entro il limite massimo del 10% per le finalità sopra descritte, è consentita inoltre la demolizione e ricostruzione



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

dei volumi esistenti. L'art. 19 quater norma le zone PG – Parcheggio e le zone VP – Verde Pubblico. Le aree destinate a parcheggio pubblico sono individuate in funzione di 2 mq ogni mq di attività insediabile reperiti all'interno del comprensorio nel rispetto dell'art. 19 punto h) della legge 33/99. Le aree destinate a verde pubblico sono determinate in funzione di 40 mq di superficie a verde per ogni 100 mq di superficie destinata alle attività insediabili (DM 1444/68 art. 5 punto 2). L'art. 19 quinquies norma le aree PP - parcheggio pertinenziale con i seguenti criteri:

- 1 mq su ogni mq di superficie destinata a spazi coperti aperti al pubblico (l.r. 33/99 art. 19 punto h);
- 1 mq per ogni 10 mc di volume destinato all'attività (legge 122/89);
- 40 mq per ogni 100 mq di superficie destinata all'attività (D.M. 1444/68 art. 5);

L'art. 19 sex rimanda all'acquisizione del parere paesaggistico.

l'area, oggetto dell'intervento, è sottoposta ai vincoli di cui all'art. 146 lettera c) del Decreto Legislativo 490/99 in quanto lambita dal Fosso della Mola iscritto negli elenchi delle acque pubbliche. Inoltre è sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto Legge 3267/23, oltre al vincolo di protezione delle sorgenti Acea.

Dalla tavola E 3/1 del PTP ambito n. 6/1 – 7/1 – 8/1, l'area oggetto dell'intervento è classificata, ai fini della tutela, A3 – Tutela ad Uso Programmato. Per la stessa è applicabile la normativa prevista dall'art. 7 della legge regionale 24/98, il cui comma 11 prevede:

"(...)

Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) assenza di altri beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

"(...)".

Il comma 13 inoltre stabilisce:

"(...)

Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile ai sensi delle leggi vigenti, per i manufatti non vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico-sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

"(...)".

Le proposte urbanistiche introdotte con la variante in esame, in relazione alla presenza del vincolo paesaggistico inerente il corso d'acqua e il vincolo idrogeologico, di fatto risultano, attuabili, in quanto l'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'ambito nonché al recupero funzionale dei fabbricati esistenti nel rispetto della normativa paesaggistica sopra descritta. Comunque al fine di assicurare la salvaguardia delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblica, per una profondità di ml 50,00, si prescrive che le stesse assumano la destinazione di "Verde Pubblico" mentre il "Parcheggio Pubblico" dovrà invece essere collocato nella parte a monte, oltre tale fascia di rispetto.

les



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In fase di approvazione del progetto, relativamente al parcheggio, dovrà essere prodotto il S.I.P., redatto ai sensi degli art. 29 e 30 L.R. 24/98, con particolare attenzione alla tutela e salvaguardia delle strade e dell'ambiente, mediante adeguate piantumazioni e schermature.

CONCLUSIONI

In relazione a quanto sopra rappresentato questo Comitato esprime il

PARERE

che la variante al P.R.G., dell'area distinta in catasto al foglio 8 particelle n. 574, 575, 570, 572, 571, 563, 369, 373, 371, 395, 385, 372, 396, 386, 387, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 345, 346, 344, 343, 342, 559, 556, 334, 336, 333, 335, 331, 111, 327, 387, 520, 521, 328, 493, 524, 522, 523, per una estensione totale di mq 34.756, da zona Agricola E1 a zona D3 – Insediamenti Commerciali di medie e grandi strutture con vendita al dettaglio; Zona D4 – per insediamenti ricettivi; Verde Pubblico; Parcheggio Generale; oltre alle zone R1 – rispetto stradale e R2 – Rispetto corso d'acqua e V – vincolo di rispetto ACEA, adottata dal Comune di Arsoli con la deliberazione Consiliare n. 11 del 25.07.2001, sia meritevole di approvazione, con le modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

Il vicesegretario del C.R.p.T.

(Rag. Antonio Mannarà)

Il Presidente del C.R.p.T.

(Arch. Antonino Bianco)



COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 117/4 del 20 Luglio 2006

ALLEGATO B

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Demetrio Carini
arch. Orazio Campo

ALLEG. alla DELIB. N. 1023
DEL 21 DIC. 2007

Oggetto: Comune di Arsoli (Rm) – Variante al P.R.G. per la localizzazione di un'area da destinare ad attività commerciali in località "Le Molette" –
L.R. n. 33/99 - Deliberazione Consiliare n. 11 del 25/07/01.
Controdeduzioni Comunali – Deliberazione Consiliare n. 15 del 04/08/2005.

IL COMITATO

Premesso

Con nota n. 228102 del 19/12/2005 l'A.C. di Arsoli ha trasmesso alla Direzione regionale "Territorio ed Urbanistica" copia della Deliberazione Consiliare n. 15 del 04/08/2005 con la quale il Comune ha controdedotto al Voto regionale n. 66/2 del 15/07/04 relativo alla variante in oggetto.

Nell'esprimere il parere favorevole sul contenuto della variante, il C.R.p.T. si era in particolare così pronunciato
(...)

Le proposte urbanistiche introdotte con la variante in esame, in relazione alla presenza del vincolo paesaggistico inerente il corso d'acqua e il vincolo idrogeologico, di fatto risultano, attuabili, in quanto l'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'ambito nonché al recupero funzionale dei fabbricati esistenti nel rispetto della normativa paesaggistica sopra descritta. Comunque al fine di assicurare la salvaguardia delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblica, per una profondità di ml 50,00, si prescrive che le stesse assumano la destinazione di "Verde Pubblico" mentre il "Parcheggio Pubblico" dovrà invece essere collocato nella parte a monte, oltre tale fascia di rispetto.

In fase di approvazione del progetto, relativamente al parcheggio dovrà essere prodotto il S.I.P. redatto ai sensi degli art. 29 e 30 della L.R. n. 24/98, con particolare attenzione alla tutela e salvaguardia delle strade e dell'ambiente, mediante adeguate piantumazioni e schermature.

(...)
Con la citata deliberazione Consiliare di controdeduzioni l'A.C. in merito alle modifiche introdotte d'ufficio si è così pronunciato
(...)

Per concludere si controdeduce, nei termini sopra esposti, e si propone di eliminare le prescrizioni dettate in sede di approvazione della Variante le Molette, che prevedono di destinare a verde pubblico, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblica, per una profondità di ml. 50,00 e di collocare il parcheggio pubblico nella parte a monte, oltre tale fascia di rispetto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Si propone, inoltre, di introdurre, in sostituzione, la seguente prescrizione:
"Al fine di assicurare la salvaguardia nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblica, per una profondità di ml. 50,00, si prescrive che la realizzazione dei parcheggi pubblici e privati e di opere di sistemazione a terra a servizio dei manufatti esistenti, entro tale fascia, dovrà essere preceduta dall'ottenimento dell'autorizzazione paesistica ex art. 7, L. 1497/39 e dove necessario, nei casi previsti dalla legge, dalla presentazione di specifico S.I.P. Sono altresì consentiti tutti gli interventi per cui la L.R. 24/98 ammette deroga previa presentazione di quanto prescritto dalla legge stessa. Tutti gli interventi devono rispettare scrupolosamente le prescrizioni dettate dalla L.R. 24/98 e dovranno essere compatibili con i Piani Paesistici vigenti, con particolare attenzione alla tutela e salvaguardia dell'ambiente, anche mediante adeguate piantumazioni e schermature. In fase di approvazione del progetto relativamente al parcheggio dovrà essere prodotto il S.I.P. redatto ai sensi degli artt. 29 e 30 L.R. 24/98, con particolare attenzione alla tutela e salvaguardia delle strade e dell'ambiente, mediante adeguate piantumazioni e schermature"
(...)

Considerazioni

La proposta avanzata dall' A.C. non appare rispondere alle necessarie garanzie di tutela del corso d'acqua vincolato ne al dettato dell'art. 7 della legge regionale n. 24/98 che vieta nella fascia di mt. 50,00 dal corso d'acqua qualsiasi intervento modificativo dello stato dei luoghi.

Si propone pertanto la riconferma del Parere reso da questo C.R.p.T. nella seduta del 15/07/04.

In relazione a quanto precede il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

Parere

che la variante al P.R.G. dell'area distinta in catasto al foglio n. 8 particelle 574, 575, 570, 572, 571, 563, 369, 373, 371, 395, 385, 372, 396, 386, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 345, 346, 344, 343, 342, 559, 556, 334, 336, 333, 335, 331, 111, 327, 387, 520, 521, 328, 493, 524, 522, 523, per una estensione totale di mq 34576 da zona Agricola E1 a zona D3 – Insediamenti Commerciali di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio, zona D4 – per insediamenti ricettivi; verde pubblico; parcheggio generale; oltre alla zona R1 – Rispetto stradale e R2 – Rispetto corso d' acqua vincolato e V – Vincolo rispetto ACEA, adottata dal comune di Arsoli con la deliberazione Consiliare n. 11 del 25/07/01, sia meritevole di approvazione, con le modifiche introdotte con voto regionale n. 66/2 del 15/07/04.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zorropini)

IL PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Paolo Ravaldini)

