



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/04/2008

\*\*\*\*\*

ADDI' 18/04/2008 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			
MONTINO	Esterio	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COZZOPOLI	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 CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: CCSIA DE ANGELIS - MANCINI - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 244

Oggetto:

Comune di TORRITA TIBERINA (RM). Piano di Zona in località "I Monti", in variante al P.R.G. Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 04.11.2006. Legge n. 167/62 - Legge Regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione.





244 13 APR. 2008

**Oggetto:** Comune di TORRITA TIBERINA (RM).  
Piano di Zona in località "I Monti", in variante al P.R.G.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 04.11.2006.  
Legge n. 167/62 – Legge Regionale n. 36/87, art. 4.  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;  
**VISTA** la legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;  
**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.;  
**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 settembre 2002 e s.m.i.;

**PREMESSO** che il Comune di Torrita Tiberina (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 5983 del 10.11.1998;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 39 del 04.11.2006 con la quale il Comune di Torrita Tiberina (Rm) ha adottato il Piano di Zona L. 167/62 in località Monti in variante al P.R.G. vigente;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, relativi al Piano di cui sopra, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla certificazione comunale datata 01.03.2007;

**VISTA** la nota n. 29722 del 19.02.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole al Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare in oggetto sito nel Comune di Torrita Tiberina, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. questa Area fa proprio e conferma quanto indicato nelle pagine 14, 15, 16 e 17 della *Relazione Geologica a firma del Geol. Crescenzi, che dovrà pertanto essere rispettato nella fase esecutiva e gestionale dell'intervento;*
2. siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse;
3. il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora secondo le normative vigenti in materia;



244 18 APR. 2008

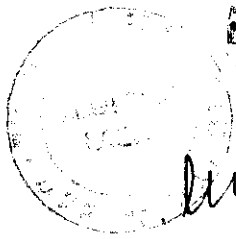
ly

4. dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica e sia valutato, attraverso idonee indagini di laboratorio, che i terreni di fondazione non subiscano effetti di liquefazione;
  5. siano messe in atto tutte le condizioni di sicurezza atte a garantire la pubblica incolumità, l'integrità dell'ambiente e la stabilità del versante, sia in fase esecutiva che gestionale, in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi dissesti sui versanti;
  6. il Comune si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero verificare situazioni di turbativa dell'ambiente;
  7. prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o Nulla -Osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientali previste e l'autorizzazione per il vincolo idrogeologico qualora l'area o parte dell'area interessata risulti gravata da questo vincolo;
  8. la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica;
- VISTA** la nota del 26.07.2007 con la quale il comune di Torrita Tiberina (Rm) ha attestato l'inesistenza di diritti di uso civico sull'area destinata al Piano di Zona di che trattasi;
- VISTA** la nota n. 2327 del 17.12.2007 con la quale l'Azienda USL RMF – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere igienico sanitario favorevole al Piano di Zona in argomento;
- CONSIDERATO** che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5;
- VISTA** la relazione n. 226412/06 del 14.02.2008, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano di Zona in variante al vigente P.R.G., sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;
- RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;
- RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;
- all'unanimità**

## DELIBERA

di approvare il Piano di Zona in località "I Monti" in variante al P.R.G. adottato dal Comune di Torrita Tiberina (Rm) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 04.11.2006, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 226412/06 del 14.02.2008 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in

210



2 MAG. 2008

244 18 APR. 2008

dy

conformità alle prescrizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, in premessa riportato.

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 39/06:

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Paesaggistica
- Relazione
- Elaborato Grafico di Progetto Tavola Unica

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.5  
Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

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

*fflorito*

14 FEB 2008

Roma, li .....

Prot. N° 226412/06



ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 244 *leg*

DEL 08 APR 2008

**Oggetto:** Comune di TORRITA TIBERINA (RM).  
Piano di Zona in località "I Monti", in variante al P.R.G.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 04.11.2006.  
Legge n° 167/62 – Legge Regionale n° 36/87, Art. 4.  
Parere Paesaggistico e Urbanistico

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 2924 del 14.02.2006, assunta al protocollo della scrivente Direzione Regionale con il n. 226412 del 28.12.2006, in atti, è pervenuta la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto, inviata dal comune di Torrita Tiberina ai sensi della Legge n. 167/62 e dell'art. 4 della Legge Regionale n. 36/87.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 04.11.2006 l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo in esame, in variante al P.R.G. vigente, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

L'A.C. si è infatti avvalsa della possibilità, prevista dall'art. 3, comma 3, della Legge 167/62, di reperire in parte le aree per la formazione dei piani in zone non destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, procedendo con varianti agli stessi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22.06.2006 l'Amministrazione Comunale ha inoltre adottato la Variante Generale al P.R.G., trasmessa agli Enti competenti per l'approvazione.

L'adozione del presente Piano di Zona costituisce dunque variante al P.R.G. vigente, mentre è stato redatto in conformità alla Variante Generale.

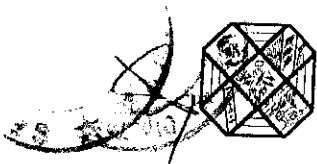
Con nota n. 226412/06 del 23.01.2007, l'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione Regionale, a seguito dell'accertamento della regolarità e completezza degli atti amministrativi allegati all'istanza, ha richiesto la quasi totalità della documentazione.

Con nota n. 572 del 05.03.2007, assunta al protocollo con il n. 43895 del 14.03.2007, l'Amministrazione Comunale ha inviato parte della documentazione richiesta.

Con nota n. 1980 del 30.07.2007, assunta al protocollo con il n. 143644 del 24.08.2007, l'Amministrazione Comunale ha inviato ulteriore documentazione integrativa.

Con nota n. 143644 del 10.09.2007 l'Area Amministrativa di Supporto ha conseguentemente inviato a codesta Area tutta la documentazione relativa all'intervento in esame, per il seguito di competenza.

Con nota n. 2475 del 09.10.2007, assunta al protocollo con il n. 179227 del 12.10.2007 l'Amministrazione Comunale ha definitivamente ottemperato alle richieste integrando con il parere e gli elaborati grafici, vistati dal competente Assessorato Regionale, allegati al parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

### Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

Con nota n. 143644 del 20.12.2007 la scrivente Area di Pianificazione, ha richiesto aggiuntiva documentazione ed elaborati tecnici, a correzione e completamento di quelli presentati, necessari per il completamento dell'istruttoria tecnica.

Tale documentazione è stata acquisita con nota n. 16 del 05.01.2008, assunta al prot. n. 18872 del 01.02.2008.

La documentazione trasmessa è dunque costituita dai seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- 1) 2 Copie Domanda di approvazione;
- 2) 2 Copie Avviso di deposito;
- 3) 2 Copie Certificato di avvenuta pubblicazione;
- 4) 2 Copie Certificato di avvenuto deposito;
- 5) 2 Copie Manifesto;
- 6) 2 Copie Pubblicazione BURL;
- 7) 3 Copie Parere di cui all'art. 89 D.P.R. 380/2001;
- 8) 3 Copie Richiesta parere art.2 L. n. 1/86;
- 9) 2 Copie Parere USL RMF;
- 10) 3 copie della Delibera di adozione del Piano di Zona, n. 39 del 04.11.2006;
- 11) 1 copia della Delibera di adozione della Variante Generale, n. 22 del 22.06.2006;
- 12) Elaborato grafico allegato al parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 e D.G.R. n. 2649/99;
- 13) N. 4 copie conformi oltre l'originale degli elaborati di progetto:

Elaborato grafico di progetto - Tavola unica.

### Premesso

Il Comune di Torrita Tiberina è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5999 del 10.11.1998.

Con D.C.C. n. 22 del 22.06.2006 l'A.C. ha adottato, come suddetto, la Variante Generale al P.R.G.

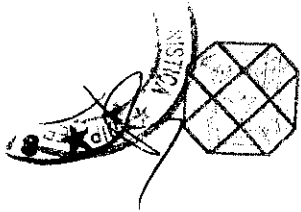
L'area, interessata dal presente Piano per Edilizia Economica e Popolare, è ubicata in località *Monti*, situata a nord est del centro abitato, distinta catastalmente al fg. 3 part.IIe 221-222-259-260-261-262-263-264-265-268-280-281-282 ed ha una superficie territoriale pari a 8.187 mq.

**Dal punto di vista urbanistico** la stessa risulterebbe classificata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Agricola, visto lo stralcio planimetrico allegato all'elaborato grafico.

A seguito dell'accertamento richiesto da questo settore tecnico, come da certificato di destinazione urbanistica, l'area in esame faceva parte di un vecchio Piano di Lottizzazione, approvato con D.C.C. n. 114 del 30.07.1980, e dunque antecedente allo strumento regolatore generale ed ormai ultimato, ed era destinata ad Attrezzature Pubbliche.

Il Piano di Zona viene dunque localizzato in zona destinata ad Attrezzature Pubbliche e comporta pertanto Variante al vigente P.R.G.

L'incongruenza richiamata è dovuta al fatto che, successivamente all'adozione del Piano Regolatore Generale, avvenuta con D.C.C. n. 69 del 05.08.1989, è stata presentata osservazione sul mancato inserimento negli elaborati di Piano Regolatore della lottizzazione privata, realizzata sulla base delle previsioni del P.D.F.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma (I) .....

Come indicato nella pubblicazione della D.G.R. di approvazione "...il consiglio comunale con deliberazione n. 69 del 20.03.1990, nell'esaminare le osservazioni presentate, ha accolto l'osservazione in questione, nell'esaminare il mancato inserimento di tale zona nel P.R.G. ad un mero errore materiale...".

A seguito dell'approvazione definitiva, l'A.C. non ha ottemperato all'aggiornamento e riqualificazione degli elaborati dello strumento regolatore generale.

## Considerato

Come suddetto l'Amministrazione Comunale di Torrita Tiberina ha deciso, con deliberazione n. 39 del 04.11.2006, di adottare il Piano per Edilizia Economica e Popolare, da localizzare su un'area già acquisita da precedente cessione, dunque di proprietà comunale.

A seguito della pubblicazione del Piano non sono state presentate osservazioni, come attestato dall'A.C. con atto del 01.03.2007.

Le motivazioni che hanno indotto all'adozione del presente Piano in variante, avvalendosi conseguentemente delle procedure previste dall'articolo 4 della Legge Regionale n. 36/87, possono così sintetizzarsi:

- proprietà pubblica dell'area, acquisita da precedente cessione in seguito a P. di L. avente destinazione ad Attrezzature Pubbliche, con variazione del perimetro dell'area rispetto al P. di L.;
- nuova localizzazione dei servizi pubblici previsti nell'area in questione in zone più idonee, attestando la piena verifica degli standard urbanistici, così come previsto dal D.M. 1444/68.
- indisponibilità di Zone C di espansione, idonee alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica, come prescritto al riguardo dall'art. 3 della L. 167/62, il quale specifica che le aree da comprendere nei Piani di Edilizia Economica e Popolare devono essere di norma scelte tra le zone destinate dal P.R.G. a zone di edilizia residenziale;

La scelta operata, con le motivazioni addotte, appare giustificabile, uscendo dalla rigorosa applicazione delle previsioni dello strumento generale, e relazionata ad una pianificazione con la quale l'A.C. intende sostenere, ed ha sostenuto in passato, uno sviluppo di aree per l'edilizia residenziale pubblica, e nello stesso tempo intende razionalizzare sia il dimensionamento che la redistribuzione delle aree da destinarsi ai servizi pubblici. Tali sono stati anche i principi ispiratori della Variante Generale al P.R.G. vigente.

A tal proposito si rammenta il criterio posto dall'A.C. a base del dimensionamento del Piano di Zona, la quale ha valutato il fabbisogno complessivo di edilizia per il successivo decennio, considerando l'andamento demografico a coprire il periodo compreso dal 1996 ed il 2006.

Al dato dimensionale così calcolato, pari a 31.260 mc, al fine di raggiungere il limite minimo del 40%, previsto dall'art. 3, comma 1 della L. 167/62 e s.m.i., alla volumetria prevista dal presente Piano pari a 4.091mc va ad aggiungersi quella realizzata con un vecchio Piano di Zona adottato con D.C.C. n. 51 del 05.06.1987, in località Cesa, ed infine quella prevista da un altro Piano di Zona inserito nella Variante Generale adottata.

Il presente Piano si inserisce a ridosso della lottizzazione completata e zone agricole, caratterizzate da uno sviluppo edilizio spontaneo, in un tessuto poco urbanizzato, servito dalla strada Via dei Monti, la quale permette il collegamento diretto con il centro storico della cittadina. Dunque esso vuole rappresentare un elemento di completamento dell'ambito ormai realizzato, quello appunto rappresentato dalla vecchia lottizzazione, nonché volendo incrementare la dotazione di spazi pubblici del settore interessato.

# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

L'area in questione, come precedentemente riportato, era destinata ad Attrezzature Pubbliche, e ricopriva una superficie territoriale pari a 6.167mq. L'area acquisita dall'A.C., come da atto notarile, in seguito alla lottizzazione risulta invece avere una superficie maggiore pari a 10.529mq. ed allo stato attuale risulta avere superficie pari a 8.187mq. cui va ad aggiungersi dunque la superficie destinata alla viabilità.

I dati dimensionali del presente P.E.E.P. possono così sintetizzarsi:

	P.E.E.P.
Superficie territoriale del Piano	8.187 mq
Indice densità territoriale	0,50 mc/mq
Residenziale	4.091mc
Non Residenziale	-
Volumetria Totale	4.091mc
N. abitanti	49
Totale aree pubbliche	3.435 mq

La dotazione di standard urbanistici del P.E.E.P. possono così sintetizzarsi:

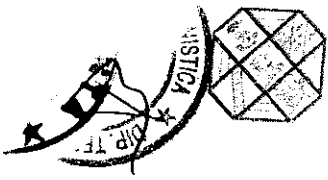
Zona di P.P.E.E.	Verde mq	Parcheggi mq	Totale mq
Verde Attrezzato V1	1.388	-	1587
Verde pubblico V2	199	-	
Parcheggi pubblici	-	P1- 974 P2- 874	1848

La verifica della dotazione di standard urbanistici del P.P.E.E. appare confermata, ai fini della dotazione generale di standard pubblici, e della conseguente redistribuzione delle aree pubbliche.

**Dal punto di vista paesaggistico** il territorio del Comune di Torrita Tiberina ricade nell'ambito territoriale del P.T.P. n. 4 - Valle del Tevere, approvato con Legge Regionale n. 24/98.

La zona interessata dall'intervento, risulta sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004, per effetto della D.G.R. n. 10591 del 05.12.1989 denominata "Valle del Tevere".

Ai fini della tutela paesaggistica è classificata come "Zona di trasformabilità limitata", ed è disciplinata dall'art. 16B delle N.T.A. del Testo Coordinato, approvato con D.G.R. n. 4474 del 30.07.1999, che in sintesi prescrive:



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

"(...)  
...gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi e di edificazione, previsti dai P.R.G. vigenti o in formazione, sono consentiti con modalità regolamentate ai fini della tutela.  
Le trasformazioni della morfologia dei luoghi, sbancamenti o movimenti di terra di rilievo sono consentite con le modalità dell'art. 19...  
(...)".

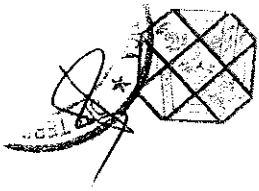
A tal riguardo l'art. 19 delle N.T.A. prescrive:

"(...)  
Tutti gli interventi edilizi....che comportino movimenti di terra sono subordinati alla presentazione di specifici elaborati che documentino la trasformazione dei luoghi, prima e dopo l'intervento, da allegare al progetto dell'opera ai fini delle relative autorizzazioni. L'autorizzazione degli interventi deve essere corredata da SIP di cui agli art. 42 e 43 e subordinata ad atto d'obbligo relativo alle modalità del rimodellamento e all'inerbamento e all'impianto vegetazionale dell'area. Nei terreni con pendenza superiore al 20% i movimenti di terra per nuove opere edilizie sono consentiti su di una superficie che non superi globalmente per scavo e riporto metà della superficie occupata dall'opera. Di norma devono essere evitati muri e scarpe verticali di sostegno che ove indispensabili non possono superare l'altezza di ml 3.00  
(...)".

Nel nuovo PTPR, in corso di pubblicazione, sono fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi approvati. L'art. 62 delle N.T.A., circa le norme transitorie di raccordo tra piano paesistico e strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi, al comma 4, riporta "La Regione in sede di approvazione o di esame di cui alla L.R. 36/87 dagli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone, per i beni paesaggistici che vengano conformati alle norme del PTPR. Gli strumenti urbanistici attuativi conformati ai sensi del presente comma sono recepiti nel PTPR approvato."

Il Piano di Zona così predisposto è in linea con le norme di tutela paesaggistica, tuttavia al fine di continuare a garantire una maggiore salvaguardia ambientale, appare necessario che lo stesso rispetti le seguenti prescrizioni:

- l'andamento altimetrico del terreno dovrà essere rispettato il più possibile, provocando minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso nel caso di pendii, e qualora si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";
- dovranno essere messe a dimora un numero sufficiente di alberature, di essenze tipiche della zona, a schermatura delle edificazioni previste;
- le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi dovranno essere realizzate con materiali idonei alla piantumazione del manto erboso;
- le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere rifinite ad intonaco tradizionale, con esclusione di materiali plastici o simili, e le relative tinteggiature realizzate nei colori della gamma delle terre naturali;
- le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a tetto, le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non dovrà superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici

Roma e Provincia

Roma, li .....

Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;

- ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a "parcheggio privato" secondo la normativa vigente; le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche".

Visto il parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99 (ex art. 13 L.64/74), rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, con determinazione prot. n. D2/2S/05/29772 Fascicolo 6176 del 19.02.2007;

Vista l'attestazione comunale sull'inesistenza di gravame di Usi Civici sull'area interessata, del 26.07.2007;

Visto il certificato di destinazione urbanistica, attestante parametri edilizi ed urbanistici nonché il regime vincolistico vigente nell'area interessata, del 05.01.2008;

Vista l'attestazione comunale sulla proprietà dell'area interessata, 12.12.2007;

Visto il parere favorevole dell'Azienda USL RMF, prot. n. 2327 del 17.12.2007;

Tutto ciò premesso e considerato, preso atto che il P.E.E.P. è stato redatto in maniera corretta e che le varianti apportate sono ammissibili sia dal punto di vista urbanistico, che paesaggistico, ritenendo non sussistere motivi ostativi all'approvazione del Piano in oggetto, questa Direzione è del

## Parere

che il Piano di Zona in località "I Monti", in variante al P.R.G., adottato dall'Amministrazione Comunale di Torrita Tiberina, con deliberazione di C.C. n. 39 del 04.11.2006, sia meritevole di approvazione con le osservazioni suddette, e sarà vincolante in sede di approvazione della Variante Generale al P.R.G. vigente. L'A.C. dovrà provvedere all'aggiornamento, a seguito dell'approvazione della presente Variante urbanistica, delle tavole del P.R.G.

Il Dirigente dell'Area  
(Arch. Francesco Paolo LORITO)



IL Direttore  
(Arch. Daniele JACOVONE)