



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30/05/2008

=====

ADDI' 30/05/2008 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	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFONE	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
CORSA	Silvia	"	LIBALDI	Alessandra	"
DALTA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** ORISSIS

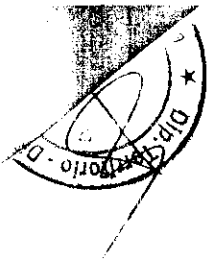
ASSENTI: MONTINO - ASTORRE - DE ANGELIS - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 397

Oggetto:

Comune di Bellegra (RM) - Variante all'art. 33 delle N.T.A. del
vigente P.R.G. per le zone C3,C4 e C7. Delibera consiliare n. 03
del 12.03.2007. Legge Regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione.





397 30 MAG. 2008 *my*

OGGETTO: Comune di Bellegra (Rm) – Variante all'art. 33 delle N.T.A. del vigente P.R.G. per le zone C3,C4 e C7.
Delibera consiliare n. 03 del 12.03.2007.
Legge Regionale n. 36/87, art. 4.
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 2.7.1987, 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.;

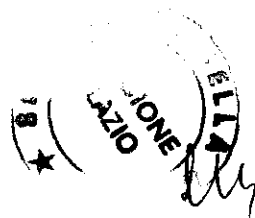
PREMESSO che il Comune di Bellegra (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 4543 del 22.07.1986 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 3638 del 25.06.1999;

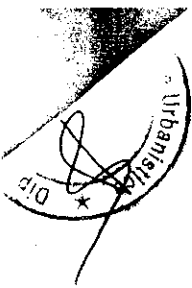
VISTA la deliberazione consiliare n. 03 del 12.03.2007, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Bellegra (Rm) ha adottato – ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - la modifica all'art. 33 delle N.T.A della Variante Generale al PRG riferita alle "Zone C Nuovi insediamenti residenziali";

ATTESO che la richiesta di approvazione della Variante di che trattasi, da parte dell'Amministrazione di Bellegra (Rm), secondo le procedure di cui al citato art. 4 della L.R. n. 36/87 è motivata dal fatto che detta Variante si riferisce esclusivamente a Piani Attuativi già approvati;

CHE a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni – opposizioni;

VISTA la nota n. 32820 del 22.02.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 "Difesa del Suolo" ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/1999, *parere negativo alla realizzazione delle varianti riguardanti la viabilità indicate come allegato 1 e allegato 3, poiché la zona è caratterizzata da una elevata acclività e da un'area classificata ad alto rischio mentre non ha ritenuto di esprimere un nuovo parere alla realizzazione delle varianti riguardanti gli edifici,*





397 30 MAG. 2008 *ly*

indicati come allegato 2 e allegato 4, poiché non interessano interventi sul terreno ma soltanto piccoli aumenti di cubature di competenza urbanistica;

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. 132510/2007 del 14.03.2008, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso, in merito alla Variante all'art. 33 delle N.T.A. per le zone C3, C4 e C7, redatta ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 in variante allo Strumento Urbanistico vigente, 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 la Variante all'art. 33 delle N.T.A. dello Strumento Urbanistico vigente per le zone C3, C4 e C7, adottata dal Comune di Bellegra (Rm) con deliberazione consiliare n. 03 del 12.03.2007, secondo le motivazioni, con le prescrizioni e con gli stralci contenuti nella relazione n. 132510/2007 del 14.03.2008 dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Quadro d'unione delle aree oggetto di variante delle N.T.A e di alcune viabilità (su base CTR) - scala 1:5000;
- Quadro d'unione delle zone oggetto di variante delle N.T.A e di alcune viabilità (su stralcio della Tav. 07 di PRG) - scala 1:4000;
- Individuazione delle zone urbanistiche e modifiche apportate alla viabilità (su stralcio della Tav. 07 di PRG vigente) - scala 1:5000;
- Relazione Tecnica
- Relazione geologica geomorfologica

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

5 GIU. 2008





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEG. alla DELIB. N. 397 *ly*
DEL 30 MAG 2008

ALLEGATO A

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

132510/2007 del 14/03/2008

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

Oggetto: Comune di **Bellegra** (Rm).
Variante all'art. 33 delle NTA del PRG per le zone C3, C4 e C7
Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 12.03.2007
Legge regionale n. 36/87, art. 4.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 3843 del 19.07.2007 è pervenuta a questa Direzione Regionale l'istanza per l'approvazione della variante alle NTA del PRG vigente, limitatamente all'art. 33 e la realizzazione di alcuni tratti di viabilità pubblica, adottata con delibera di consiglio comunale n. 3 del 12.03.2007.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

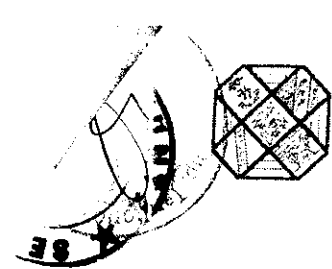
- 1) Delibera Consiliare n. 3 del 12.03.2007 – “Adozione variante norme tecniche di attuazione del vigente PRG”;
- 2) Avviso di deposito;
- 3) Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio;
- 4) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali, in libera visione al pubblico, con l'indicazione che non sono pervenute osservazioni;
- 5) N. 5 copie degli elaborati grafici costituiti da:
 - 1- Quadro d'unione delle zone interessate su base CTR scala 1:5000;
 - 2- Quadro d'unione delle zone interessate su base PRG scala 1:4000;
 - 3- Quadro d'unione delle zone interessate su Tav. 7 PRG scala 1:2000;
 - 4- Relazione Tecnica
 - 5- Relazione geologica

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 132510 del 30.08.2007, ha richiesto all'Amministrazione Comunale l'integrazione della stessa e contestualmente ha inoltrato la pratica a questa Area Tecnica.

Con nota n. 4589 del 11.09.2007/9.03.2006, l'Amministrazione Comunale, ha trasmesso la documentazione richiesta con la nota sopra riportata.

Con nota 6547 del 31.12.2007, in atti, l'Amministrazione Comunale in considerazione che la variante in oggetto, è riferita esclusivamente ai piani attuativi già approvati, chiede l'approvazione della stessa ai sensi dell'art. 4 della lr 36/87.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

PREMESSO

Il Comune di Bellegra è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta regionale n. 4543 del 22.07.1986, in attuazione dello stesso, nel corso degli anni, sono stati approvati vari piani urbanistici attuativi

Con delibera di Giunta Regionale n. 3638 del 25.06.1999, è stata approvata la variante generale al PRG, in cui i piani attuativi sono stati fatti salvi.

Con delibera di Giunta Regionale n. 881 del 18.10.2005, è stata approvata una parziale modifica alle Norme tecniche di Attuazione del PRG.

Con la richiamata delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 12.03.2007 è stata adottata la modifica all'art. 33 delle N.T.A della variante generale al PRG riferita alle "Zone C - Nuovi insediamenti residenziali". Detta modifica è finalizzata ad aumentare l'indice di fabbricabilità territoriale delle predette zone omogenee, nel seguente modo:

- Zona C3 da 1,35 a 1,50 mc/mq;
- Zona C4 da 0,79 a 0,90 mc/mq;
- Zona C7 da 0,25 a 0,35 mc/mq.

Gli incrementi volumetrici, come evidenziato dall'Amministrazione Comunale, costituiscono adeguamenti funzionali degli edifici, tali da consentirne il completamento anche a seguito di intervenute esigenze abitative. In particolare l'insediamento di più nuclei familiari (fenomeno della coabitazione) ha reso necessario incrementare anche in maniera modesta a parità di unità immobiliari il numero dei vani offrendo una migliore disponibilità abitativa.

Con la stessa delibera è stata prevista la realizzazione di alcuni tratti di viabilità pubblica.

CONSIDERATO

Che la variante intende apportare modeste modifiche alle norme tecniche di attuazione dei piani delle zone C - Nuovi insediamenti residenziali come sopra specificato.

L'intervento proposto, come sopra evidenziato, dati i modesti incrementi volumetrici, non influisce sul dimensionamento dei piani stessi, in cui le aree per gli standard sono state già reperite. E' necessario prescrivere comunque che la volumetria dei fabbricati esistenti all'interno dei perimetri dei piani attuativi delle zone C sopra citate, qualora regolarmente autorizzata, o condonata se abusiva, deve essere compresa in quella consentita dall'indice di edificabilità stabilito dai piani stessi come modificato dalla presente variante; nel caso invece, in presenza di volumetria realizzata senza titolo edilizio, e non condonata, l'approvazione della presente variante non potrà per essa costituire sanatoria.

In riferimento ai tratti di viabilità pubblica, la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S, Area 05 - Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, ha espresso il proprio parere negativo ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e alla D.G.R. 2649/99 (ex art. 13 della legge 64/74) con nota prot. 32820 fascicolo 6158 del 22.01.2007.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia

Roma, li

Per effetto del parere sopra riportato, le aree interessate dalla viabilità pubblica sono stralciate dalla presente variante.

A seguito della pubblicazione della variante in oggetto, come si evince dagli atti, non sono pervenute osservazioni.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, come certificato dall'Amministrazione Comunale, non è assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004.

In ragione di quanto disposto dall'art. 5 della legge regionale n. 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quelle in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 quarto comma, numero 1) della legge regionale 8.11.77 n. 43, come modificata dalla legge regionale 38/99, previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica.

In relazione a quanto precede, preso atto, che la variante apportata all'art. 33 delle NTA applicata ai piani attuativi delle zone C come sopra richiamati, è ammissibile dal punto di vista urbanistico, che non sussistono motivi ostativi all'approvazione della presente variante con le prescrizioni sopra richiamate, questa Direzione esprime

PARERE

che la variante all'art. 33 delle NTA applicato per le zone C3, C4 e C7, redatta ai sensi dell'art. 4 della lr 36/87, in variante al vigente PRG, adottato dall'Amministrazione di Bellegra con la deliberazione Consiliare n. 3 del 12.03.2007, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni sopra riportate.

Le aree, inerenti i tratti di viabilità pubblica, non interessati dalla presente variante, riprendono la originaria destinazione urbanistica.

ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

IL DIRETTORE
Arch. Daniele IACOVONE

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Francesco Paolo LORITO

