

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 23 maggio 2024, n. 348

Comune di Campagnano di Roma (Rm). Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 4 della LR 36/1987, in località "Il Salvatore". Società I.R.I.S. 88 s.r.l. Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2019, n. 47 del 07.07.2022 e n. 5 del 01.02.2024. Approvazione con prescrizioni.

OGGETTO: Comune di Campagnano di Roma (Rm).
Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 4 della LR 36/1987, in località "Il Salvatore". Società I.R.I.S. 88 s.r.l.
Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2019, n. 47 del 07.07.2022 e n. 5 del 01.02.2024.
Approvazione con prescrizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Politiche abitative, Case popolari, Politiche del mare;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 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 successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

PREMESSO che il Comune di Campagnano di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R n. 12 del 10.01.1974 integrata con D.G.R. n. 939 del 17.04.1974;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2019 con la quale il Comune di Campagnano di Roma ha adottato il P.I.I in oggetto in variante al P.R.G. vigente;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 23.12.2021 con la quale l'Amministrazione comunale ha controdedotto a n. 6 osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta ai sensi e forme di legge;

CONSIDERATO CHE con Delibera di consiglio comunale n. 47 del 07.07.2022 il comune di Campagnano di Roma:

- ha preso atto e recepito le prescrizioni di cui ai pareri espressi con Determinazione regionale n. G13427/2020 in materia di VAS e Determinazione regionale n. G05606/2020 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999;
- accolto l'aggiornamento degli elaborati di progetto predisposto dalla Soc. I.R.I.S. 88 s.r.l.;

CHE l'Area Urbanistica Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, nel corso dell'istruttoria urbanistica di competenza, ha chiesto al Comune di Campagnano, con note prot. n. 1265279 del 13.12.2022 e prot. n. 969116 del 06.09.2023, i chiarimenti e le integrazioni necessari al proseguimento dell'iter approvativo;

CHE il comune di Campagnano di Roma con D.C.C. n. 5 del 01.02.2024, in ottemperanza alle richieste precisazioni e chiarimenti di cui alle sopra riportate note regionali, ha preso atto degli elaborati integrativi predisposti e trasmessi dalla Soc. I.R.I.S. s.r.l. e dato atto che non sono stati modificati i contenuti del P.I. già adottato con D.C.C. n. 68/2019 confermando l'interesse pubblico della proposta di Variante in oggetto;

VISTA la determinazione n. G05606 del 11.05.2020 con la quale il Direttore della Direzione Regionale lavori pubblici, Stazione unica appalti, risorse idriche e Difesa del suolo ha espresso, *"PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per la realizzazione del Programma Integrato di Intervento "IRIS 88" da attuarsi nel Comune di Campagnano di Roma in loc. "Il Salvatore" con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento urbanistico:*

- 1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nell'Indagine Geologica redatta dal Dott. Geol. Leonardo Maria Giannini, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;*
- 2. Per gli edifici di classe d'uso III o IV dovrà essere eseguito uno studio di Risposta sismica locale 1D e/o 2D come previsto dalla DGR 489/12;*
- 3. Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, come previsto nella DGR 117/2020;*
- 4. 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 ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. 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 della falda eventualmente interferente, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
- 5. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
- 6. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;*
- 7. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;*
- 8. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
- 9. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.*

10. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;

per gli aspetti vegetazionali:

11. Siano osservate le indicazioni, e gli interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale riportati nell'indagine vegetazionale a firma del Dr. For. Pietro Satta;

12. Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta, previsti dalle norme vigenti, per l'eliminazione degli olivi, di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei;

13. Siano preservati, per quanto possibile, i nuclei arborei, le due querce censite, gli alberi isolati, e/o a filare autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Sia garantita, in fase di cantiere, con tecniche idonee l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli esemplari arborei. Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde;

14. Per la sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone quali: *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Acer campestre*, *Sorbus domestica*, *Malus sylvestris*, *Pyrus pyraster*, *Euonymus europaeus*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus oxyacantha*, *Emerus majus* (*Coronilla emerus*), *Ligustrum vulgare*, etc... reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale; Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 –consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-ebanche-dati>;

15. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento, miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;

16. Non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente;

17. In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;

18. In fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, individui gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie

19. Sia cura dell'interessato acquisire le autorizzazioni e i pareri preventivi previsti dalla normativa vigente per i vincoli gravanti sull'area in materia di tutela ambientale ;

Inoltre, al fine della tutela della risorsa idrica captata, dovrà essere acquisito il parere della Area Regionale competente per le opere che insistono nella zona di rispetto

VISTA la determinazione n. G13427 del 12.11.2020 con la quale il Direttore della Direzione regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica ha

espresso: *“ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, di escludere il Piano denominato “Programma Integrato di Intervento in località Salvatore per la realizzazione di attività commerciali e direzionali, residenze e servizi pubblici statali.”, nel Comune di Campagnano (RM), dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18, secondo le risultanze e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni di cui alla relazione istruttoria formulata dall’Area “Valutazione Ambientale Strategica”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione”:*

1) con riferimento all’interferenza del Piano con la REP, dovrà essere effettuata una valutazione ambientale locale attraverso l’elaborazione della Rete Ecologica Locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete Ecologica Provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10.000, e con la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica a scala comunale, al fine di verificare e ridurre al minimo gli effetti negativi degli interventi previsti sulla componente stessa. Tale studio dovrà essere inserito all’interno del Rapporto Ambientale relativo alla VAS-2019_02 “P.U.C.G. ai sensi della L.R. n.38/1999” in corso di svolgimento presso questa Autorità Competente;

2) prima dell’attuazione del piano, dovrà essere specificato e chiarito l’eventuale conservazione o demolizione dell’edificio abbandonato presente nell’area di Piano, al fine di determinare l’incidenza sulla volumetria totale del PRINT;

3) dovrà essere assicurato l’adeguamento dell’intervento a quanto previsto dal PTPG all’art.15 co.3 delle N.A.;

4) relativamente alle intersezioni carrabili da e per l’area del PRINT con la SP 13a, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento VII “Viabilità e infrastrutture per la mobilità” della Città Metropolitana di Roma Capitale al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno, anche in relazione all’uso previsto nella fascia di rispetto;

5) relativamente alla realizzazione dei manufatti destinati alle previste attività commerciali, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento V “Servizi alle imprese” della Città Metropolitana di Roma Capitale al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno;

6) nel prosieguo dell’iter di approvazione del Piano, l’Autorità Procedente dovrà verificare le caratteristiche della proposta, ovvero la definitiva formulazione progettuale, in relazione a quanto evidenziato dall’Area regionale competente in materia urbanistica, al fine di valutare la corretta applicazione dello strumento del PRINT;

7) la realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto dovrà essere effettuata nel rispetto:

- delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria Regionale (D.C.R. n.66/2009, come modificato con D.G.R. n.217/2012): in relazione al contenimento dell’inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento e l’utilizzo di energie rinnovabili anche per l’illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.192/2005 e alla L.R. n.6/2008, nonché alle Linee Guida di cui ai D.M. 26/6/2015, incentivando l’uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione.*
- del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n.18/2018): in particolare, gli edifici dovranno essere serviti oltre che dalla prevista rete fognaria anche da adeguato sistema di depurazione dei reflui che dovrà essere costituito dall’allaccio al depuratore comunale esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all’incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico previsti da altri piani. Per*

quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà garantita la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze.

Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006). Prima dell'attuazione del piano dovrà essere acquisito formale assenso da parte dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito alla disponibilità idrica potabile a seguito dell'aumento della richiesta indotto dal Piano nonché da quelli limitrofi. Analogamente per i sistemi di depurazione l'attuazione del Piano è condizionata al riscontro positivo alla richiesta inoltrata dall'autorità procedente all'ente gestore in merito alla capacità depurativa residua degli impianti presenti sul territorio comunale. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Il naturale deflusso delle acque non deve essere compromesso dalla realizzazione delle opere. La capacità e portanza dei fossi principali e secondari dell'area deve essere sempre garantita e/o adeguata qualora vi sia la necessità. Dovranno essere adottate soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;

- delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e R.R. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti.
- in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

8) dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;

9) dovranno essere valutati i valori di induzione magnetica e di intensità di campo elettrico, nelle fasi di attuazione della variante, al fine di definire le fasce di rispetto previste dalla Legge n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8/7/2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere;

10) l'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;

11) sia posta particolare attenzione a quanto prescritto nella normativa vigente in merito ai trattamenti con prodotti fitosanitari sia nelle aree agricole confinanti con l'area da destinare alla realizzazione della scuola e sia nello spazio verde scolastico (D.Lgs. n.150/2012, Decreto 22 gennaio 2014 e Linee guida provinciali per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari in agricoltura e per l'adozione di regolamenti comunali o intercomunali - febbraio 2015);

12) siano comunque rispettate tutte le prescrizioni indicate nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e siano acquisiti, laddove necessari ulteriori nulla osta e/o pareri necessari all'attuazione del Piano.”;

VISTA la nota prot. n. 27942 del 06.09.2022, acquisita dalla competente Direzione Regionale Agricoltura, promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia, Pesca e Foreste con n. prot. 941685 del 29.09.2022, con la quale il Responsabile del Settore V – Urbanistica – Edilizia privata – Controllo del territorio del Comune di Campagnano di Roma ha attestato “sulla base delle risultanze dell'Analisi del Territorio l'inesistenza di Usi Civici sui terreni siti nel Comune di

Campagnano di Roma, in loc. "Il Salvatore" distinti al N.C.T. al foglio n. 18 partt. 1109 – 1110 – 1112 – 1114 – 1117 – 1118 – 1119 – 166 – 184 – 317 – 441 – 1020 – 1116 – 201 – 106 – 1115 – 151 - 200";

ATTESO CHE il comune di Campagnano di Roma, con nota prot. n. 29674 del 20.09.2022 acquisita in pari data al protocollo regionale n. 897143, ha trasmesso all'Autorità competente in materia di Valutazione ambientale strategica il Documento di rispondenza e ottemperanza dell'intervento urbanistico in oggetto alle prescrizioni di cui alla Determinazione regionale di "Verifica di assoggettabilità a VAS" n. G13427 del 12.11.2020;

CONSIDERATO CHE gli atti relativi all'intervento in questione, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 36/87, all'esame dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare;

VISTA la relazione prot. n. 522273 del 17.04.2024, allegata alla presente delibera quale parte integrante, con la quale la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha espresso "*PARERE FAVOREVOLE Al Programma Integrato di Intervento proposto dal Comune di Campagnano di Roma adottato con D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 con l'accoglimento delle osservazioni di cui alla D.C.C. n. 39 del 23.12.2021, e gli elaborati di cui alla D.C.C. n. 5 del 01.02.2024*";

RITENUTO di condividere e fare propria la relazione prot. n. 522273 del 17.04.2024 della sopra citata Area Urbanistica e Copianificazione che forma parte integrante della presente deliberazione alla quale si allega;

CONSIDERATO che con nota del 09.05.2024, acquisita al protocollo regionale con n. 616729 del 10.05.2024, il Segretario Generale del comune di Campagnano ha comunicato di aver provveduto a errata corrige della D.C.C. n. 5 del 01.02.2024 a causa di errore nel processo di generazione del pdf da parte del software in uso presso l'Ente;

VISTA la Deliberazione consiliare n. 5 del 01.02.2024 così come corretta con la sopra citata nota comunale;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 4 della LR 36/1987, in località "Il Salvatore", Società I.R.I.S. 88 s.r.l., adottato dal Comune di Campagnano di Roma con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2019, le cui osservazioni sono state controdedotte dal Consiglio comunale con DCC 39 del 23.12.2021, e modificato con le Deliberazioni consiliari n. 47 del 07.07.2022 e n. 5 del 01.02.2024, per i motivi espressi con la relazione istruttoria prot. n. 522273 del 17.04.2024 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, e con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il Programma Integrato si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare e conservati nella sezione fascicolo informatico della banca dati del sistema informativo degli atti amministrativi della Giunta Regionale (SICER):

- Cronoprogramma;
- Schema di convenzione.
- Tav. 01 Inquadramento Territoriale e urbanistico - Planimetria di inquadramento a scala territoriale (con individuazione dei sistemi ambientali e infrastrutturali)
- Tav. 02 s Inquadramento Territoriale e urbanistico - Planimetria zonale ambito cittadino (emergenze, chiese, centro storico, viabilità etc)
- Tav. 03 s Inquadramento Territoriale e urbanistico - Aerofoto zonale;
- Tav. 04 s Inquadramento Territoriale e urbanistico Planimetria catastale aree di proprietà e C.R.T. individuazione ambito di intervento;
- Tav. 05 s Inquadramento Territoriale e urbanistico - Planimetrie: PRG vigente e di variante con inserimento nuovo zoning;
- Tav. 06 s Stato dei luoghi - Documentazione fotografica della zona;
- Tav. 07 s Stato dei luoghi - Rilievo piano altimetrico e sezioni orografiche;
- Tav. 08 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetria generale di progetto a quota 309,00 e sezioni orografiche;
- Tav. 09 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetria con viabilità, accessi e sezioni stradali tipo;
- Tav. 10 s int. Elaborato integrativo sostitutivo - Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetrie di zonizzazione a quota 300,00 e 304,50 e 309,00 - Tabelle superfici a standard pubblici e privati - Dimensionamento zoning – Tabelle comparative pesi P.R.G. vigente e P.I.I. in Variante;
- Tav. 11 s int. Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetria di lottizzazione a quota 309,00 e tabella superficie e volume lotti – parcheggi pertinenziali area commerciale;
- Tav. 12 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetria catastale con il progetto;
- Tav. 13 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planimetria orto foto con il progetto;
- Tav. 14 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Planovolumetrico;
- Tav. 15 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Scuola materna pianta piano terra;
- Tav. 16 Programma Integrato Intervento (in Variante) - Scuola materna pianta piano primo
- Tav. 17 Programma Integrato Intervento (in Variante) - Scuola materna pianta piano terra;
- Tav. 18 Programma Integrato Intervento (in Variante) Scuola materna pianta piano primo;
- Tav. 19 s Programma Integrato Intervento (in Variante) - Prospetti e sezioni;
- Tav. 20 Programma Integrato Intervento (in Variante) - Prospetti e sezioni;
- Tav. 21 s Schemi Sotto servizi – planimetrie schemi: rete acque bianche e acque nere;
- Tav. 22 s Schemi Sotto servizi – planimetri rete idrica;
- Tav. 23 s Schemi Sotto servizi – planimetrie schemi: rete energia elettrica e rete gas;
- Tav. 24 s Schemi Sotto servizi – planimetria rete illuminazione e particolari costruttivi;
- Tav. 25 s Schemi Sotto servizi – planimetrie schema rete telefonica e fibra ottica;
- Tav. 26 s Schemi Sotto servizi – particolari costruttivi: sezioni stradali e raccolta acque di prima pioggia;
- Tav. 27 Schemi sottoservizi - Servitù fognature chiare e nere: piano particellare;
- Tav. 28 s int. Elaborato integrativo - Relazione tecnico illustrativa;

- Tav. 29 Relazione specialistica;
- Tav. 30 s int. Elaborato integrativo sostitutivo - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 31 Programma Integrato Intervento (in Variante) – viste tridimensionali (rendering);
- Tav. 32 s int. Computo metrico estimativo OOUUPP (strade, parcheggi, verde pubblico, sottoservizi) prezario opere pubbliche Lazio LLPP 2023;
- Tav. 33 s int. Costo parametrico per esecuzione della scuola materna – con aggiornamento Valori in base ai Codici Istat dal 2019 al 2023;

Le osservazioni sono state controdedotte dal comune con DCC 39/2021 e condivise come riportato nella relazione istruttoria prot. 522273/2024 allegata alla presente.

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.I.0522273.17-04-2024



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA, ROMA
CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Alla Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative,
Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare.

Ufficio di staff del Direttore, Coordinamento
urbanistico e Conferenze di Servizi

Oggetto: Comune di Campagnano (RM)
D.C.C. n. 68 del 17.10.2019, D.C.C. n. 39 del 23.012.2021e D.C.C. n. 47 del
07.07.2022, D.C.C. n. 5 del 01.02.2024
"Programma integrato di intervento "Il Salvatore" ai sensi della L.R. n. 22/97 proposto
dalla I.R.I.S. 88 S.r.L.".

Si invia per il prosieguo dell'iter approvativo ai sensi dell'art.4 della LR 36/1987, la Relazione
Istruttoria della scrivente Area, precisando che la relativa documentazione progettuale è quella
contenuta nel link: <https://www.comunecampagnano.it/cloud/index.php/s/E4yH8Daa2qDLAns>

CAPOLINO PATRIZIA
2024.04.17 13:07:24
CN=CAPOLINO PATRIZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente dell'Area

SALVATORI MARIA LUISA
2024.04.17 13:07:24
CN=SALVATORI MARIA LUISA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

AREA URBANISTICA, COPIANFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTÀ METROPOLITANA

Oggetto: Comune di Campagnano (RM)

D.C.C. n. 68 del 17.10.2019, D.C.C. n. 39 del 23.012.2021 e D.C.C. n. 47 del 07.07.2022, D.C.C. n. 5 del 01.02.2024

“Programma integrato di intervento “Il Salvatore” ai sensi della L.R. n. 22/97 proposto dalla I.R.I.S. 88 S.r.L.”.

Parere ai sensi dell’art.4 della L.R. n.36/1987

Relazione istruttoria e parere

Visti:

- la Legge n. 1150 del 17/08/1942;
- il DLgs n. 42 del 22/01/2004;
- la LR n. 36 del 02/07/1987;
- la LR n. 22 del 26/06/1997;
- la LR n. 22 del 06/11/2019;
- il Regolamento Regionale n. 10 del 11/08/2022;
- la richiesta presentata dal Comune di Campagnano acquisita con prot. n. 730010 del 25.07.2022, e le successive integrazioni acquisite con prott. n. 733714 del 26.07.2022; n. 733732 del 26.07.2022; n. 897143 del 20.09.2022; n.897182 del 20.09.2022; n. 690970 del 23.06.2023; n. 731853 del 04.07.2023; n. 216471 del 15.02.2024; per l’approvazione del Programma integrato di cui all’oggetto, adottato con D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/87;
- la nota n. 0949921 del 30.09.2022 con la quale l’Ufficio di Staff tecnico amministrativo della Direzione ha trasmesso alla scrivente Area la documentazione inoltrata dal Comune;

i documenti amministrativi allegati alla richiesta:

- D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 di adozione;
- D.C.C. n. 39 del 23.12.2021 di esame e controdeduzione alle osservazioni;
- D.C.C. n. 47 del 07.07.2022 di aggiornamento del programma integrato;
- D.C.C. n. 5 del 01.02.2024 di integrazione degli elaborati ai fini della definitiva approvazione ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/1987;
- Attestazione usi civici prot. 31040 del 29.09.2022 (prot. regione Lazio n. 0941685 del 29.09.2022);

gli elaborati del Programma Integrato di Intervento:

inquadramento territoriale e urbanistico:

- Tav. 0 I Planimetria di inquadramento a scala territoriale (con individuazione dei sistemi ambientali e infrastrutturali)
- Tav. 02 S Planimetria zonale ambito cittadino (emergenze, chiese, centro storico, viabilità etc)



- Tav. 03 S Ortofoto zonale;
- Tav. 04 S Planimetria catastale aree di proprietà e C.R.T. individuazione ambito di intervento;
- Tav. 05 S Planimetrie: PRG vigente e di variante con inserimento nuovo zoning;

stato dei luoghi:

- Tav. 06 S Documentazione fotografica della zona;
- Tav. 07 S Rilievo piano altimetrico e sezioni orografiche AA, BB, CC, DD, EE, FF, GG, HH, II, LL;

programma integrato di intervento:

- Tav. 08 S Planimetria generale di progetto a quota 309,00 e sezioni orografiche AA, BB, CC, DD, EE, FF, GG, HH, II, LL;
- Tav. 09 S planimetria con viabilità, accessi, sezioni e sezioni stradali tipo;
- Tav. 10 S int Planimetrie di zonizzazione: a quota 300,00 e 304,00 a quota 309, tabelle superfici a standard- dimensionamento zoning;
- Tav. 11 S int planimetria di lottizzazione: a quota 300,00 e 304,00 a quota 309. Dati planimetrici, standard Pubblici (D.M.. 2 aprile 1968 – art. 3 e 5) e pertinenziali e altre verifiche ai sensi della L.R. 33/99 e ss.mm.ii.;

progetto architettonico del polo commerciale e della scuola materna:

- Tav. 12 S Planimetria catastale con il progetto;
- Tav. 13 S Planimetria orto foto con il progetto;
- Tav. 14 S Plano volumetrico;
- Tav. 15 S Scuola materna piano terra, pianta 1/200;
- Tav. 16 S Scuola materna piano primo, pianta 1/200;
- Tav. 17 S Scuola materna piano terra, pianta 1/100;
- Tav. 18 S Scuola materna piano primo, pianta 1/100;
- Tav. 19 S Prospetti e sezioni rapp. 1/200;
- Tav. 20 S Prospetti e sezioni rapp. 1/200;

schemi sottoservizi:

- Tav. 21 S Sotto servizi – planimetrie schemi, rete acque bianche e acque nere;
- Tav. 22 S Sotto servizi – planimetri rete idrica;
- Tav. 23 S Sotto servizi – planimetrie rete energia elettrica e rete gas;
- Tav. 24 S Sotto servizi – planimetria rete illuminazione e particolari costruttivi;
- Tav. 25 S Sotto servizi – planimetrie rete telefonica e fibra ottica;
- Tav. 26 S Sotto servizi – particolari costruttivi, sezioni stradali e raccolta acque di prima pioggia;
- Tav. 27 S Servitù fognature chiare e nere, piano particellare;

relazioni, computi e convenzione:

- Tav. 28 S int Relazione tecnico illustrativa;
- Tav. 29 S Relazione specialistica;
- Tav. 30 S int Norme Tecniche di Attuazione;



- Tav. 31 S Viste tridimensionali;
- Tav. 32 S int Computo metrico estimativo OOUUPP (strade, parcheggi, verde pubblico sottoservizi);
- Tav. 33 S int Costo parametrico per esecuzione della scuola materna;
- Cronoprogramma;
- Schema di impegno, convenzione.

la verifica di assoggettabilità a VAS;

- D.D. G13427 del 12.11.2020 emessa dalla Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, di esclusione dalla procedura di VAS di cui agli articoli dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/2006, con prescrizioni;
- relazione di rispondenza alle prescrizioni di cui alla D.D. G13427 del 12.11.2020;

la verifica della insussistenza di gravami d'uso civico:

- attestazione comunale ai sensi della L.R. n. 1/1986 di inesistenza di usi civici sull'intero territorio comunale prot. 31040 del 29.09.2022 (prot. regionale n. 09416685 del 29.09.2022);

i pareri ottenuti:

- parere favorevole con prescrizioni in merito agli aspetti geomorfologici e vegetazionali reso ai sensi dell'art.89 del d.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 dell'Area Tutela del Territorio, della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo della Regione Lazio, D.D. G05606 del 11.05.2020.

PREMESSO

La procedura adottata

La proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente nel comune di Campagnano di Roma, è stata presentata dalla IRIS 88 S.r.l. ed è stata assunta dall'Amministrazione con la D.C.C. n. 41 del 04.04.2019 avente per oggetto "Presenza d'atto della proposta di programma integrato ex art. 3 L.R. n. 22/1997 prot. n. 6173 del 26.09.2019. Parziale rettifica del D.P.I del P.U.G.C. adottato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 38/99 con DCC n. 62 del 25 ottobre 2018. Atto di indirizzo" con le seguenti motivazioni:

- *"di prendere atto che ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 22/97 e s.m.i., l'adozione della proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente, rientra nella competenza del Consiglio Comunale;*
- *di dare atto della coerenza della proposta con le previsioni normative di riferimento e del rilevante interesse pubblico sotteso all'approvazione di tale strumento urbanistico in variante al P.R.G.;*
- *di modificare parzialmente i contenuti del "Documento Preliminare di Indirizzo" del P.U.G.C. adottato con D.C.C. n. 62 del 25 ottobre 2018 in relazione all'area di proprietà della I.R.I.S. 88 S.r.l. prevedendo che la stessa venga destinata ad ambito di trasformazione preferenziale anziché a Parco Urbano"*

Con D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 Il Comune di Campagnano di Roma ha adottato il Programma Integrato di Intervento "Il Salvatore" proposto dalla I.R.I.S. 88 S.r.l., in variante al PRG vigente ai



sensi della L.R. 22/97 per la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di un'area interna al centro urbano di Campagnano di Roma.

Gli atti sono stati pubblicati e depositati dal 5.11.2019 per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria comunale e sono pervenute complessivamente 6 osservazioni entro i trenta giorni successivi:

- osservazione n. 1 prot. 1548 del 16.01.2020;
- osservazione n. 2 prot. 1532 del 16.01.2020;
- osservazione n. 3 prot. 1547 del 16.01.2020;
- osservazione n. 4 prot. 1545 del 16.01.2020;
- osservazione n. 5 prot. 1537 del 16.01.2020;
- osservazione n. 6 prot. 1541 del 16.01.2020.

Con D.C.C. n. 39 del 23.12.2021 sono state esaminate e controdedotte le osservazioni presentate al Programma Integrato di Intervento.

Con D.C.C. n. 47 del 07.07.2022 avente per oggetto "Aggiornamento al Programma Integrato di Intervento L.R. 22/97 e s.m.i. in loc. Il Salvatore" è stata accolta l'osservazione presentata dalla Curatela del Fallimento Multimedia Editoriale S.r.L. in data 06.04.2022 con prot. 11808 nell'ambito delle opposizioni dal procedimento di esproprio che ha comportato la riduzione della superficie interessata dal programma, della complessiva edificabilità e conseguentemente degli standard e delle aree in cessione, e la conseguente rimodulazione del progetto.

Con D.C.C. n. 5 del 01.02.2024 avente ad oggetto "Programma Integrato di Intervento "il Salvatore" ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 22/1997 proposto da IRIS 88 S.r.L. Ottemperanza alle richieste di precisazione della regione di cui alle note prot. reg. n. 1265279 del 13.12.2022 e prot. reg. n. 0969116 del 10.10.2023 in ordine all'integrazione degli elaborati di cui alla D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 ai fini della definitiva approvazione ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87", sono stati integrati ed assunti gli elaborati integrativi prodotti dalla IRIS 88 S.r.L., è stato dato atto che non sono stati modificati i "contenuti del PII già adottato con deliberazione n. 68 del 17 ottobre 2019 dal Comune di Campagnano Romano di Roma" ed è stato riconfermato l'interesse pubblico.

Previsione di PRG e stato di attuazione

Il comune di Campagnano di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 12 del 10.01.1974 integrato con D.G.R. n. 939 del 17.04.1974 che classifica le aree del programma integrato parte in zona B Completamento, sottozona B2 "residenziale di completamento" disciplinato dall'art. 3 delle N.T.A., parte in zona C "residenziale di espansione", sottozona C3 "167" e sottozona C2 "edilizia residenziale", dall'art. 4 delle N.T.A., parte in zona G Parco pubblico dall'art. 8 delle N.T.A., parte in zona H zone vincolate, vincolo di rispetto stradale, dall'art. 9 delle N.T.A.

Con D.C.C. n. 62 del 25.10.2018 è stato adottato il "Documento preliminare di indirizzo" del P.U.G.C. predisposto ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 38/99, e per l'area in esame era stata ipotizzata una destinazione pubblica, un parco urbano.

Le previsioni del vigente P.R.G. e le sue destinazioni pubbliche, nell'area di intervento non risultano attuate. Sull'area sono presenti, un fabbricato, ricadente sul foglio catastale 18 particella 106, in



forte stato di degrado, e un piccolo volume tecnico, sul foglio catastale 18 particella 200, che nel Programma Integrato di Intervento sono oggetto di demolizione.

Il Programma Integrato di Intervento "Il Salvatore" in variante al PRG vigente, prevede le seguenti zone e sottozone urbanistiche:

Zona	Sottozona
Zona B	B6 – Residenziale di completamento
Zona F	F1 - Servizi pubblici attrezzature collettive e istruzione
	F2.1 - Servizi privati commerciali
	F2.2 – Servizi privati commerciali e direzionali
	F2.3 – Servizi privati commerciali e direzionali
Zona G	G1 – Parco pubblico
Zona P	P – Parcheggi pubblici
	PP– Parcheggi privati pertinenziali
	Viabilità esistente
	Nuova Viabilità

Localizzazione

L'ambito individuato dal presente Programma Integrato di Intervento è nel centro urbano, in località Il Salvatore, in un contesto residenziale caratterizzato da attività commerciali e servizi.

L'area ha una superficie territoriale di circa 35.091 mq ed è accessibile da via del Salvatore e della Strada Provinciale 13a.

Dati generali del Programma Integrato di Intervento

zonizzazione	Sup. Fondiaria mq	Indice fondiario mq/mq	Sup. utile lorda mq
Zona F Sottozona F 2.1 (commerciale)	8.482,00		5.648,00
Zona P sottozona PP parcheggi privati pertinenziali (PP 1, 2, 3, 8, 9, 10)	5.242,00		
Zona F Sottozona F 2.1 – scuola pubblica			2.355,00
Totale	13.724,00	0,58	8.003,00
Zona F Sottozona F2.2 - commerciale direzionale	1.889,00		790,00
Zona P Sottozona PP parcheggi privati pertinenziali (PP 6)	656,00		
Totale	2.545,00	0,31	790,00
Zona F Sottozona F2.3 -commerciale direzionale	1.415,00		425,00
Zona P Sottozona PP parcheggi privati pertinenziali (PP 4, 5, 9)	375,00		
totale	1.790,00	0,24	425,00
Totale superficie commerciale	19.239,00		
Zona B Sottozona B6 completamento residenziale	988,00		1.200,00



Zona P Sottozona PP parcheggi privati pertinenziali (PP 7)	192,00		
Totale	1.180,00	1,05	1.200,00
Zona G, sottozona G I.1, G I.2, G I.3	3.076,00		
Zona F, sottozona FI servizi pubblici attrezzature collettive e istruzione	2.921,00		
Viabilità esistente	649,00		
Viabilità di progetto	6.163,00		

Calcolo e verifica standard urbanistici

superficie a standard minima inderogabile

zona F2.1 commerciale, F2.2 e F2.3 commerciale e direzionale

Sup. utile lorda

mq 6.863,00

Sup. standard co. 2 art. 5 DM 1444/68 (80/100 mq di SUL)

mq. 6.863 X 0,80

mq 5.491,00

zona B6 Residenziale di completamento

sup. utile lorda

mq 1.200

sup. standard art. 3 DM 1444/68 (18 mq/ab)

mq 1.200,00/25 mq = 48 ab. X 18 mq/ab

mq 864,00

totale sup. standard minima

mq 6.355,00

superfici a standard previste dal PII

parcheggi pubblici

mq 3.043,00

verde pubblico

mq 3.076,00

attrezzature collettive

mq 2.921,00

totale sup. standard

mq 9.040,00

La superficie a standard prevista nel P.I.I. è ampiamente soddisfatta, considerato che è prevista una maggiore superficie pari a circa mq 2.685. oltre alla realizzazione e la cessione gratuita della scuola materna pubblica avente una

Sup. utile lorda

mq 2.355,00

Verifica del fabbisogno parcheggi pertinenziali di uso pubblico

Commerciale (medie strutture di vendita) e direzionale

SUL (mq 5.648+mq 790 + mq 425)

mq 6.863,00

Sup. di vendita (SV), 80% della SUL

mq 5.490,40

Sup. spazi coperti aperti al pubblico (SP), 20% della SUL

mq 1.336,60

co. 2 art. 5 regolamento regionale n. 10 del 11.08.2022 (1 mq X SV)

mq 5.490,40

co. 3 art. 5 regolamento regionale n. 10 del 11.08.2022 (0.5 mq X SP)

mq 686,30

residenziale

L. 122/89 (1mq/10 mc)

mq 384,00

Totale parcheggi pertinenziali di uso pubblico previsti dal P.I.I.

mq 6.560,00



Cronoprogramma e Convenzione

Con la stipula della convenzione il soggetto attuatore si obbliga a;

- realizzare e cedere al comune di Campagnano le opere di urbanizzazione secondo il progetto approvato;
- realizzare e cedere al comune di Campagnano l'opera di urbanizzazione secondaria/straordinaria, corrispondente alla scuola materna.

Contributo straordinario

Il contributo straordinario è stato quantificato nella misura pari a € 2.455.580,97, derivante dalla costruzione della scuola materna.

Aspetti paesaggistici

Nell'ambito del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), le aree del Programma Integrato di Intervento Il Salvatore non sono interessate da beni paesaggistici (vincoli dichiarativi, ricognitivi, identitari).

Sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina della tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA, non cogente ai sensi degli artt. 6 e 8 delle NTA del PTPR, le aree del PII ricadono nel "Sistema del paesaggio agrario" in ambito di "Paesaggio agrario di valore" (tav. A) e una parte residuale nel "Sistema del paesaggio insediativo" in ambito del "Paesaggio degli Insediamenti urbani".

Aspetti geologici e vegetazionali.

Sono confermate le prescrizioni del parere reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 dall'Area Tutela del Territorio, della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo della Regione Lazio, D.D. G05606 del 11.05.2020, che potrà costituire un allegato alle NTA della variante in questione.

Aspetti ambientali.

Si prende atto della D.D. G13427 del 12.11.2020 emessa dalla VAS Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, di esclusione dalla procedura di VAS di cui agli articoli dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/2006, di cui sono fatte salve le prescrizioni e dell'adeguatezza delle previsioni alle stesse.

Osservazioni alla D.C.C. n. 68 del 17.10.2019

Con riferimento alle osservazioni presentate al Programma Integrato di Intervento, e alle controdeduzioni espresse con D.C.C. n. 39 del 23.12.2021 e D.C.C. n. 47 del 07.07.2022, si condividono le controdeduzioni espresse dall'amministrazione comunale.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione Regionale ritiene di poter esprimere in merito agli aspetti urbanistici ai sensi dell'art.4 della LR 36/1987



PARERE FAVOREVOLE

Al Programma Integrato di Intervento proposto dal Comune di Campagnano di Roma adottato con D.C.C. n. 68 del 17.10.2019 con l'accoglimento delle osservazioni di cui alla D.C.C. n. 39 del 23.12.2021, e gli elaborati di cui alla D.C.C. n. 5 del 01.02.2024.

Sono fatti salvi gli accertamenti sulle preesistenze edilizie precisando che il presente parere non può in alcun modo riferirsi a sanatoria di interventi preesistenti carenti o difformi ai titoli abilitativi o alle autorizzazioni previste dalla vigente normativa urbanistica edilizia e paesaggistica

La Capofila



La Dirigente dell'Area



Il Direttore Regionale

