



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/09/2008

ADD. 19/09/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
MONCINO	Esterino	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COFFOLELLI	Anna Salome	"	NIERT	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	SARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

***** ONTOSTS

ASSENTI: MARRAZZO ASTORRE - COPPOLLELLI - COSTA - DE ANGELIS
DI STEFANO - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 659

Oggetto:

Comune di Mentana (RM) - Approvazione Variante Urbanistica adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007, concernente le aree agricole interessate dal Programma Integrato di Interventi in località Monte d'Oro - Casali di Mentana, approvato con DGR 11.04.2005 n. 484. - Revoca DGR n. 575 del 17.06.2005.



659 19 SET. 2008

ly



OGGETTO - Comune di Mentana (Rm) – Approvazione Variante Urbanistica adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007, concernente le aree agricole interessate dal Programma Integrato di Interventi in località Monte d'Oro - Casali di Mentana, approvato con DGR 11.04.2005 n. 484. - Revoca DGR n. 575 del 17.06.2005.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

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

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

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

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

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

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

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

PREMESSO

CHE il Comune di Mentana (Rm) è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1383 del 14.03.1996;

CHE con deliberazione della Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005, ai sensi della L.R. 22/97, è stato approvato il Piano Integrato di Interventi in località Monte d'Oro – Casali di Mentana;

CHE con successiva deliberazione n. 575 del 17.06.2005 è stata annullata, in autotutela, la predetta deliberazione n. 484/2005, essendosi rilevato che il citato Piano Integrato di Interventi presentava delle incongruenze rispetto a quanto previsto dalla L.R. n. 22/97;

CHE contro la deliberazione 575/2005 sia l'Amministrazione Comunale di Mentana che il Consorzio P.T.R. proponente il Piano, hanno promosso ricorso avanti al TAR Lazio per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione della medesima deliberazione 575/2005, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio S.O. n. 3 del 20.07.2005;

CHE il TAR Lazio – Sezione Seconda bis – con ordinanza n. 6176/2005 del 27.10.2005 ha respinto la suindicata domanda incidentale di sospensione;

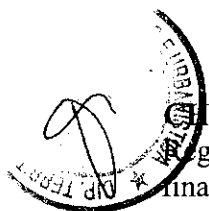
CHE avverso tale provvedimento del TAR, il Consorzio P.T.R. ha promosso ricorso in appello presso il Consiglio di Stato;

CHE la IV Sezione, con ordinanza in data 04.04.2006, in accoglimento dell'appello, ha sospeso "ai soli fini della riedizione della potestà di autotutela", la deliberazione 575/2005 di annullamento della precedente deliberazione 484/2005, ritenendo, tra l'altro - sul rilievo della lesione del principio di leale collaborazione e delle garanzie procedurali dei soggetti privati interessati - che il corretto esercizio della potestà di autotutela "impone l'instaurazione di un contraddittorio sostanziale con il Comune di Mentana ed il Consorzio ricorrente (ai fini della ricerca di un'intesa sulle condizioni di realizzazione del piano, secondo il disposto della menzionata disposizione regionale)";



659 19 SET. 2008

lu



È in ottemperanza alla citata Ordinanza del Consiglio di Stato, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha promosso incontri fra le parti interessate, finalizzati al superamento del contenzioso in atto;

ATTESO che nell'incontro del 15.01.2007 - come risulta dal relativo verbale - le parti hanno convenuto su "l'imprescindibile necessità - al fine di ricondurre il P.I.I. di cui trattasi nell'alveo di un doveroso rispetto delle disposizioni della citata L.R. n. 22/97 e così consentire il superamento del contenzioso in atto - che il Comune di Mentana adotti, previa puntuale variante urbanistica in ordine a quelle aree che, ricomprese nel P.I.I., sono classificate in atto come "agricole dal vigente P.R.G. ...";

VISTA la deliberazione consiliare n. 22 del 22.02.2007, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Mentana (Rm), ha adottato una Variante Urbanistica delle aree agricole interessate dal predetto Piano Integrato di Interventi;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 6 osservazioni, in ordine alle quali il Comune di Mentana ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 40 del 28.05.2007;

VISTA la nota n.40635/D3/06 del 25.03.2005, con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi, a seguito dell'attestazione comunale di insussistenza del gravame sulle superfici in questione, ha ritenuto che non sussistono presupposti ostativi al proseguimento dell'iter amministrativo del Piano Integrato in argomento;

VISTA la nota n.D2/2A/08/009624 del 25.01.05 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area "2A/08" - Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, della Legge Regionale 38/99, della D.G.R. 2649/99, in merito al Programma Integrato di che trattasi, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- *Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica dell'aprile 2004 a firma del geol. Leonardo Nolasco;*
- *Siano eseguite approfondite campagne di indagini geognostiche e geotecniche, in situ ed in laboratorio, per la verifica delle caratteristiche litologiche e geotecniche del sottosuolo, a fini fondazionali;*
- *Le fondazioni dovranno essere intestate su materiali integri e di buone caratteristiche meccaniche;*
- *Sia eseguita un'idonea rete di drenaggi al fine di evitare fenomeni di erosione accelerata e di impaludamento nelle aree di fondovalle;*
- *Sia sempre verificata una differenza di quota di 2 m tra le fondazioni e la falda idrica sottostante;*
- *Siano eseguite opere di contenimento provvisorie e definitive a protezione degli scavi;*

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

VISTA la nota n. 646 del 22.02.2005 con la quale la ASL ROMA G ha espresso parere di competenza favorevole con le sotto riportate prescrizioni:



659 19 SET. 2008 *ly*

Le singole richieste di permesso di costruire all'interno dell'intervento in questione riportino negli elaborati i dati e la documentazione prevista nella nota prot. 2246/B1 del 27/05/99 inviata a codesto Comune dal Dipartimento di prevenzione dell'Azienda USL RM G.

Gli elaborati dovranno inoltre riportare la specifica destinazione d'uso per ogni singolo locale. La cubatura destinata ad uso non residenziale per servizi alla residenza quale negozi, uffici, studi professionali, magazzini produttivi e non e quanto altro previsto dalle norme di attuazione alla variante generale al PRG, dovrà possedere i requisiti ambienti abitativi.

Per gli scarichi delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura non si esprime parere in quanto di competenza comunale (L.R. 14/99).

Il presente parere è vincolato alla relazione ed all'autorizzazione dell'impianto di depurazione di cui alla nota prot. n. 3525 del 18/02/2005."

VISTA la nota n. 1928 dell'8.02.2005 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Beni Archeologici Lazio – ha espresso, per quanto di competenza, parere di massima favorevole al Programma Integrato in questione, rammentando che il nulla-osta è comunque subordinato a quanto prescritto nel vigente P.R.G., che prevede che l'intera area interessata dagli interventi edilizi e urbanistici dovrà essere oggetto di una sistematica indagine di scavo preventiva, per accertare la compatibilità del progetto con la situazione archeologica dell'area;

CONSIDERATO che per il combinato disposto dell'art. 4 della lr 22/97 e dell'art. 5 della lr 36/87, le varianti al P.R.G. vigente, quali quella in esame, sono approvate dalla Giunta Regionale, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, quarto comma, della L.R. 8.11.77 n. 43, previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica;

CONSIDERATO che, in conseguenza, gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della competente Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTO il parere n. 97426/2007 del 01.02.2008 (allegato A), parte integrante della presente deliberazione, con il quale la predetta Area 2B.5 ha ritenuto meritevole di approvazione la variante urbanistica delle aree agricole interessate dal Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio Casali Monte d'Oro;

RITENUTO di condividere e fare proprio il suddetto parere che forma parte integrante della presente deliberazione quale allegato A;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto, sono da ritenersi superati i rilievi e le osservazioni alla base del sopraccitato provvedimento di annullamento in autotutela e che, pertanto, sia da revocare la relativa D.G.R. 575 del 17.06.2005;

ATTESO altresì, che la presente deliberazione non è soggetta alla procedura di concertazione con le parti sociali;

all'unanimità,





659 19 SET. 2008

ly

DELIBERA

- Di approvare la Variante Urbanistica adottata dal Comune di Mentana con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007, concernente le aree agricole interessate dal Programma Integrato di Interventi in località Monte d'Oro - Casali di Mentana, approvato con DGR 11.04.2005 n. 484, giusto parere dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, reso con relazione n. 97426/2007 del 01.02.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità delle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

La Variante Urbanistica è vistata dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro 2B.5 nei seguenti elaborati:

Tav. n. 1 - Inquadramento territoriale;

Stralcio PTP ambito n. 7;

Zonizzazione PRG vigente;

Zonizzazione Variante;

Tav n. 2 - Relazione Tecnica e Normativa Tecnica di Attuazione

- Di revocare, per i motivi di cui in premessa, la DGR n. 575 del 17.06.2005.

La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL VICE PRESIDENTE : F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO : F.to Domenico Antonio CUZZUPI

24 SET. 2008





Area 2B.05
Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia



- 1 FEB. 2008

Roma, li

97426/2007

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

Oggetto: Comune di **Mentana** (Rm).
Variante Urbanistica finalizzata all'attuazione del Programma Integrato di Interventi in località Monte d'oro – Casali di Mentana, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005.
Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007
Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso

La presente istruttoria riguarda la variante urbanistica da apportare ai terreni classificati come agricoli interessati dal Programma Integrato di Intervento, redatto ai sensi della lr 22/97, ed approvato con la delibera di Giunta regionale n. 484 del 11.04.2005.

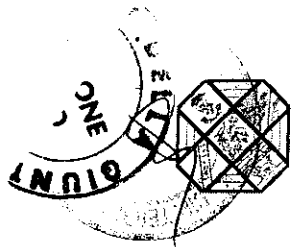
Al riguardo appare necessario ricostruire l'iter del Piano Integrato sopra citato, per comprendere le motivazioni che inducono questa struttura ad approvare la variante in argomento. Lo stesso è individuato sia nel Verbale degli incontri svoltisi fra la Regione Lazio, il Comune di Mentana ed il Consorzio PTR, sia nella delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007.

Il Comune di Mentana, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.02.2003 ha adottato il Programma Integrato, ai sensi della lr 22/97, avente per oggetto interventi di edilizia residenziale, commerciale, turistico-ricettiva e servizi privati in località Monte d'oro – Casali.

La Giunta Regionale, con la delibera n. 484 del 11.04.2005, a seguito della istruttoria favorevole di cui alla nota del Dipartimento Territorio prot. D2/2 A/08/009624 del 25.01.2005, ha approvato il Piano Integrato in argomento, ai sensi della legge regionale 22/97.

Con la deliberazione n. 575 del 17.06.2005, la Giunta Regionale, ha emesso un provvedimento di autotutela per l'annullamento della sopra citata deliberazione rilevando alcune discrasie afferenti la compatibilità del programma integrato con i requisiti e le caratteristiche della citata legge regionale.

Contro tale deliberazione, sia l'Amministrazione Comunale di Mentana, che il Consorzio P.T.R. proponente il Piano, hanno promosso ricorso al TAR Lazio, chiedendo contestualmente, insieme alla Regione Lazio, l'emissione di una sentenza con rito abbreviato. Lo stesso TAR ha rigettato la



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

richiesta, ritenendo assente il pericolo grave ed irreparabile, ed ha invitato le parti a discutere la sospensiva con i tempi ordinari per una sentenza di merito.

Avverso tale provvedimento, il Consorzio P.T.R. ha promosso ricorso in appello presso il Consiglio di Stato. La IV Sezione, con ordinanza in data 04.04.2006, in accoglimento dell'appello, ha sospeso "ai soli fini della riedizione della potestà di autotutela", la deliberazione della Giunta Regionale n. 575 del 17.06.2005 di annullamento della precedente delibera di Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005 con cui è stato approvato il P.I.I. Ha ritenuto, inoltre, sul rilievo della lesione del principio di leale collaborazione e delle garanzie procedurali dei soggetti privati interessati, che il corretto esercizio della potestà di autotutela richiede l'instaurazione di un contraddittorio sostanziale con il comune di Mentana ed il Consorzio, ai fini della ricerca di un'intesa sulle condizioni di realizzazione del piano, ed ha individuato nell'art. 4 della lr 22/97, la procedura da seguire.

In ottemperanza all'Ordinanza del Consiglio di Stato, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha promosso gli incontri fra le parti, finalizzati al superamento del contenzioso.

Dalla lettura del verbale degli incontri, emerge che, la Regione, pur non contestando in sé il contenuto sostanziale del P.I.I. Monte d'oro, ha ribadito la non congruenza del P.I.I. in questione rispetto alle previsioni della lr 22/97, segnatamente per quanto attiene all'allocatione di parte dell'intervento in zona qualificata come agricola dal vigente strumento urbanistico generale di Mentana.

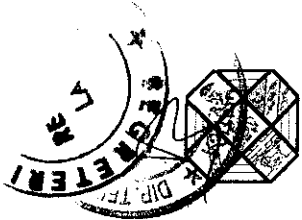
Inoltre ha affermato, che per superando il contenzioso, l'imprescindibile necessità, al fine di ricondurre il P.I.I. nell'alveo di un doveroso rispetto delle disposizioni della citata lr 22/97, che il Comune adotti una puntuale variante urbanistica in ordine alle aree ricomprese nel P.I.I. classificate come agricole dal vigente PRG, sulle quali "calare" il P.I.I. Monte d'oro.

Il Comune di Mentana, nel ribadire la particolare valenza del P.I.I. in ordine agli interessi della collettività ed all'utilizzo delle risorse finanziarie del Consorzio per la realizzazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse, ha manifestato perplessità sui temi della procedura e sulla salvaguardia dei contenuti del P.I.I..

Al riguardo, la Regione, ha rassicurato l'Amministrazione Comunale che le recenti modifiche apportate alla lr 38/99, consentono l'attivazione della procedura di coopianificazione accelerata, che condurrebbe all'approvazione della variante, in termini congruamente rapidi.

In aderenza a quanto sopra esposto, l'Amministrazione Comunale con delibera di consiliare n. 22 del 22.02.2007, ha adottato la variante urbanistica, oggetto della presente istruttoria. A tal proposito, si rileva che l'auspicata approvazione della variante, attraverso le procedure della coopianificazione, allo stato, non risulta applicabile in quanto, il comma 2 bis, che ha modificato l'art. 66 della lr 38/99, prevede la facoltà di ricorrere all'accordo di pianificazione soltanto per l'approvazione dei piani regolatori generali, che non è il caso di specie.

44



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

A parere di questa Direzione, data la natura dell'oggetto, la procedura da applicare, dovendo rispettare gli impegni presi, si ritiene possa essere più correttamente quella dell'art. 4 della citata l.r. 36/87. Procedura già attivata da questa Direzione per le varianti urbanistiche semplificate oggetto della pianificazione particolareggiata.

Preso atto

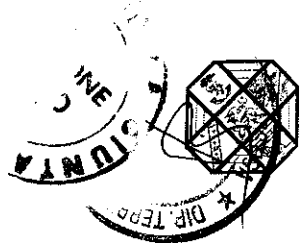
Con nota n. 13682 del 07.06.2007 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla variante al PRG, per l'attuazione del programma Integrato di Intervento in oggetto inviata dal comune di Mentana ai sensi e per gli effetti della legge 1150/42.

L'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione, dopo la verifica della regolarità formale degli atti, con nota n. 97426 del 27.06.2007, per il prosieguo del suo iter, ha trasmesso la pratica a questa Area. Contestualmente, ha fatto presente all'Amministrazione comunale che gli elaborati relativi alla tav. 1, sono pervenuti privi degli estremi del periodo di deposito in pubblica visione, segnalando che la regolarizzazione degli stessi, dovrà essere effettuata presso questa Area.

L'Amministrazione, con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.02.2007, ha adottato la variante urbanistica finalizzata all'attuazione del Programma Integrato di Interventi in località Monte d'oro – Casali di Mentana, approvato con la precedente delibera di Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005, avviando la procedura con la pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Delibera Consiliare n. 22 del 22.02.2007 avente per oggetto "Variante urbanistica finalizzata all'attuazione del Programma Integrato di Intervento in località Monte d'oro - Casali di Mentana. Adozione";
- 2) Manifesto;
- 3) Avviso di deposito correlato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Mentana;
- 4) Elenco delle osservazioni;
- 5) Osservazioni;
- 6) Delibera Consiliare n. 40 del 28.05.2007 avente per oggetto "Esame ed eventuali controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica finalizzata all'attuazione del Programma Integrato di Intervento in località Monte d'oro – Casali di Mentana";
- 7) Parere preventivo Azienda USL RM/G dipartimento di prevenzione - servizio igiene pubblica prot. 646 del 22/02/05 pervenuto il 23/02/05 n. 3903;
- 8) Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 prot. D2/2A/08/009624 del 25/01/05 pervenuto l'11/02/05 n. 2881;
- 9) Parere ai sensi dell'art. 3 L.R. 6/2005 prot. 40635/13/06 del 25/03/05, in merito al regime urbanistico dei terreni di uso civico;
- 10) Nulla Osta Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. 1928 dell'8/02/05 pervenuta il 2/03/05 prot. 4682;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

- 11) Verbale incontri fra Regione Lazio, Comune di Mentana ed il Consorzio PTR in ottemperanza all'Ordinanza n. 1675 in data 13.06.2005;
- 12) n. 4 copie conformi dell'elaborato grafico progetto così costituito:
 - Inquadramento territoriale;
 - Stralcio PTP ambito n. 7;
 - Zonizzazione PRG vigente;
 - Zonizzazione Variante;
- 13) n. 4 copie Relazione tecnica e Normativa Tecnica di Attuazione.

Il Comune di Mentana è attualmente dotato di PRG, approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 183 del 14.03.1996.

Il terreno interessato dall'intervento, in località Monte d'Oro – Casali di Mentana, avente una superficie pari a mq 156.939, è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come segue:

- E1 – Zone per attività agricole su aree di particolare pregio ambientale;
- E2 – Zone per attività agricole;
- F - Zona parco archeologico naturale di Nomentum;
- F8 – Servizi privati turistici e ricettivi;

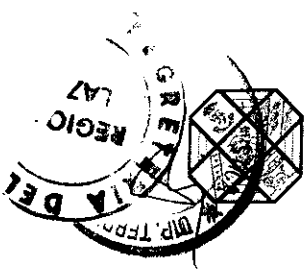
Vincoli

- Aree di rispetto stradale inedificabile;
- Tracciato antico (ipotesi di localizzazione);
- Monte dell'oro – Area dell'arce dell'antica Nomentum con vincolo di inedificabilità assoluta.

Considerato

Con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 29.12.2004, è stato adottato il Programma Integrato in variante al PRG, avendo considerato di prioritario interesse, per l'Amministrazione Comunale, l'integrazione funzionale di un'area edificabile, collocata nelle immediate vicinanze delle zone B1 e B3 e la zona archeologica dell'Antica Nomentum.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla redazione di detto Piano possono così riassumersi: - incremento della qualità urbana, in termini di aumento delle urbanizzazioni e dei parcheggi e dell'occupazione; - Cessione di un'area di mq 70520 per la realizzazione del programmato parco archeologico; - Realizzazione rete di viabilità a supporto dell'intero ambito dell'intervento e del comprensorio urbano, adeguamento dimensionale della via del Romitorio; - Dotazione degli standard urbanistici dimensionati sia per il nuovo insediamento che per la contigua zona B; - Realizzazione di un sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, dimensionato sia per i nuovi insediati che per la zona adiacente; - Ampliamento della proprietà comunale in località Casale di Greppe, previo acquisto di un'area di mq 6360; - Realizzazione e cessione all'amministrazione Comunale di un impianto sportivo per il nuoto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

L'adozione da parte del Comune del piano in questione, costituisce, pertanto, anche adozione di variante urbanistica e l'area da esso interessata con l'approvazione della Giunta Regionale, assumerà la nuova classificazione, di: " Programma Integrato di riqualificazione Urbanistica del comprensorio Casali Monte d'oro, al cui interno vi sono le seguenti ulteriori destinazioni: A- destinazione mista residenziale e commerciale; B – Parco Archeologico; C – Destinazione Turistica – ricettiva", con gli indici ed i parametri in esso contenuti.

L'intervento proposto prevede, a favore dei privati, la realizzazione della parte residenziale privata e commerciale, nonché l'anticipazione della realizzazione dell'area turistico – ricettiva, per dare un'immediata risposta alle necessità di offrire una maggiore capacità ricettiva all'intero comprensorio, nonché costituirsi come supporto alla vicina metropoli, mentre la parte del programma a favore del Comune consiste, oltre alle cessioni di aree e realizzazioni di opere sopra riportate, alla ricucitura infrastrutturale del tessuto urbano fortemente congestionato.

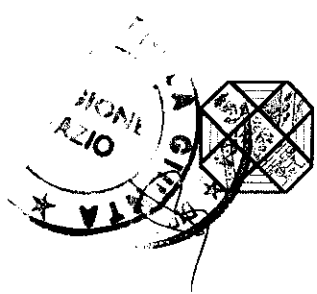
La presente variante, che prevede il cambio d'uso delle aree da zona "Agricola" a "Zona P.I.I. Monte d'oro, è stata ritenuta necessaria per ricondurre il P.I.I. nell'alveo di un doveroso rispetto della l.r. 22/97. Dette aree sono necessarie ed indispensabili alla attuazione del piano in argomento in quanto rappresentano il naturale proseguimento della adiacente zona B di completamento.

In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della l.r. 22/97 in cui: "(...) al fine di prevenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'art. 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'art. 5, se trattasi di programmi difformi (...)", e dell'art. 5 della l.r. 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, nn. 2, 3, 4 della L.R. 8.11.77 n. 43 previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica.

A seguito della pubblicazione della variante in oggetto, come si evince dagli atti, sono pervenute n. 6 osservazioni nei termini, alle quali l'Amministrazione ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 40 del 28.05.2007. Nello specifico, con argomenti puntuali e circostanziati, una osservazione è stata accolta, e cinque sono state respinte. Si ritiene, di condividere le motivazioni contenute nelle controdeduzioni comunali.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, non risulta assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004, ad esclusione della parte oggetto del vincolo archeologico, che non è interessata dalla presente variante, ma già esaminata nel precedente parere inerente il Programma Integrato.

In relazione a quanto precede, preso atto che la variante urbanistica è ammissibile sia sotto l'aspetto urbanistico che paesaggistico - ambientale, si è dell'avviso che non sussistano motivi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

ostativi all'approvazione della stessa. In relazione a quanto rappresentato, questa Direzione esprime:

PARERE

che la variante urbanistica, delle aree agricole, adottata dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 22 del 22.02.2007, collocate all'interno del Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio Casali Monte d'Oro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005, è meritevole di approvazione; pertanto con riferimento al disposto del Consiglio di Stato emesso con ordinanza del 04.04.2006, si ritiene di confermare il Programma Integrato, approvato con la precedente delibera di Giunta Regionale n. 484 del 11.04.2005.

ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

IL DIRETTORE
Arch. Daniela JACOVONE

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Francescopaolo LORITO

