



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/05/2009

=====

ADDI' 22/05/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARBARZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COFFORTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Caniela	"
D' CARLO	Mario	"	ZARATI	Alberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IANNAIS

***** OMISIS

ASSENTI: MONTINO - COFFORTELLI - DE ANGELIS - MANCINI - RODANO - ZARATI

DELIBERAZIONE N. 371

Oggetto:

Comune di Grotte di Castro (VT) - P.P.E. della ex lottizzazione Canale II, in variante al P.R.C.. Delibera consiliare n. 22 del 12.07.2008. Approvazione.



371 22 MAG. 2009 *Pr*

OGGETTO: Comune di Grotte di Castro (VT)
P.P.E. della ex Lottizzazione Canale II, in variante al P.R.G..
Delibera consiliare n. 22 del 12.07.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12.6.1975, n. 72 e successive modificazioni;
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 successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Grotte di Castro (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 407 del 14.02.1995;

VISTA la deliberazione consiliare n. 22 del 12.07.2008, con la quale il Comune di Grotte di Castro (Vt) ha adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo della ex Lottizzazione Canale II, in variante al P.R.G.;

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

VISTA l'attestazione del 31.01.2009 a firma del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Grotte di Castro (Vt), dalla quale risulta che sulle aree oggetto del Piano in argomento non esistono gravami di uso civico;

VISTA la nota n. 8389 del 19.01.2009 con la quale la Direzione Regionale all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, sul Piano particolareggiato della lottizzazione Canale 2 in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. siano rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica, a firma della dott.sa geol. Ada Castiglione;
2. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;



371 22 MAG. 2009



3. le fondazioni delle opere dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare su materiale di riporto;
4. dovranno essere realizzate tutte le opere provvisorie e/o definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque sia in fase di esecuzione dei lavori, sia successivamente al termine dei lavori stessi;
5. la superficie interessata ai movimenti terra sia limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti;
6. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
7. nella messa in posto dei riporti venga realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che possano compromettere la stabilità dell'ammasso;
8. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate e stabilizzate con adeguate tecniche di ingegneria naturalistica, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996;
9. l'Ente attuatore del piano dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'assetto idrogeologico delle aree comprese nel piano stesso e nelle aree contermini;
10. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:
 - Circ. Regione Lazio n. 3317 del 29.10.1980;
 - Circ. Regione Lazio n. 2950 del 11.9.1982;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;
 - D.G.R. n. 766 del 01/08/2003;
 - D.M. Infrastrutture 14.1.2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
11. siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
12. sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
13. realizzare lungo il perimetro delle proprietà siepi e/o filari arborei costituite da specie autoctone;





371 22 MAG. 2009

Qualora l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto interessi aree classificate come S.I.C., Z.P.S. Parchi Regionali o altre aree naturali soggette a regime vincolistico, dovranno essere acquisite anche le necessarie autorizzazioni previste dalle norme di gestione delle aree stesse;

VISTA l'attestazione del 31.01.2009 a firma del Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Grotte di Castro (Vt), dalla quale risulta che il territorio oggetto del Piano Particolareggiato della Lottizzazione Canale II non è interessato da aree classificate come S.I.C., Z.P.S., Parchi Regionali o altre aree naturali soggette a regime vincolistico;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.04, la quale con relazione tecnica n. 21727 del 13.03.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso, in merito alla Variante al Piano Particolareggiato in questione in variante al P.R.G., 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.04;

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

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Piano Particolareggiato di Esecuzione Ex Lottizzazione Canale II, in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Grotte di Castro con deliberazione consiliare n. 22 del 12.07.2008, secondo le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella relazione n. 21727 del 13.03.2009 dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:



371 22 MAG. 2009 JP



- Tav. 1. Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2. Verifica degli standard per parcheggi e verde pubblico;
- Tav. 3. Tabella indicante le superfici dei lotti e le relative volumetrie ammissibili;
- Tav. 4. Raffronto Parametri di PRG – Variante al PRG adottata – P.d.L. approvato – P.d.L. in variante;
- Tav. 5. Inquadramento territoriale;
- Tav. 6. Zonizzazione;
- Tav. 7. Raffronto fra P.d.L. approvato e Piano Particolareggiato in Variante al PRG ai sensi dell'art. 4 legge regionale n. 36/87;
- Tav. 8. Raffronto tra Catastale e Piano Particolareggiato in Variante ai sensi dell'art. 4 legge regionale n. 36/87;
Relazione Tecnica
Norme tecniche di attuazione;
Computo metrico estimativo
Schema di convenzione;
Documentazione fotografica.

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

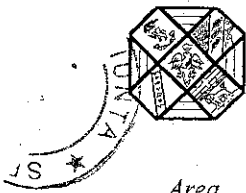


Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 22 MAG. 2009





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. VT - RD)
Il Dirigente
Arch. Maria Gabriella Lalli

17 3 MAR. 2009

Area Urbanistica e beni paesaggistici (Prov. VT - RI)

Prot. n. 21727

Oggetto: **Comune di: GROTTE DI CASTRO (VT)**
P.P.E. ex Lottizzazione Canale II.
D.C.C. n. 22 del 12/07/2008 (adozione),
L.R. 36/87 art. 4.

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. **371**
22 MAG. 2009
DEL

VISTA la nota n. 312 del 27/01/2009, pervenuta in data 06/02/2009 prot. 21727 con la quale il Comune di Grotte di Castro (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano in oggetto indicato;

VISTA la nota n. 21727 del 18/02/2009 con la quale l'Area Amministrativa di supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione all'area 2 B 04;

La documentazione relativa al Piano in esame risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

Atti Amministrativi:

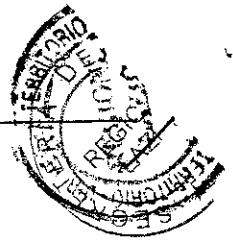
1. Deliberazione del C.C. n. 22 del 12/07/2008 con la quale è stato adottato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 il "Piano Particolareggiato di Esecuzione Ex Lottizzazione Canale II";
2. Avviso di pubblicazione P.P.;
3. Certificato di deposito degli atti progettuali, e che non sono state formulate osservazioni;
4. Certificazione di inesistenza di usi civici;
5. Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99 prot. 8389 del 19 Gennaio 2009 fascicolo 7118;

Elaborati di progetto:

- Relazione Tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica;

- Tav. 1. Relazione tecnico illustrativa;
- Tav. 2. Verifica degli standard per parcheggi e verde pubblico;
- Tav. 3. Tabella indicante le superfici dei lotti e le relative volumetrie ammissibili;
- Tav. 4. Raffronto Parametri di PRG - Variante al PRG adottata - P.d.L. approvato - P.d.L. in variante;
- Tav. 5. Inquadramento territoriale;
- Tav. 6. Zonizzazione;
- Tav. 7. Raffronto fra P.d.L. approvato e Piano Particolareggiato in Variante al PRG ai sensi dell'art. 4 delle legge regionale n. 36/87.
- Tav. 8. Raffronto tra PRG vigente e piano Particolareggiato in Variante, e tra Variante al PRG adottata e Piano Particolareggiato in Variante.





PREMESSO

Il Comune di Grotte di Castro (VT) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 14/02/1995 n. 407, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 29/07/1995, con Deliberazione Consiliare n. 21 del 15/09/2006, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. in corso di approvazione presso la Regione Lazio.

Il Consiglio Comunale di Grotte di Castro con Deliberazione n. 22 del 12/07/2008 ha adottato il presente P.P. in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87,

Le aree incluse nel presente P.P.E. sono ubicate in località nel Centro Urbano di Grotte di Castro in località Canale, ad ovest del Centro Storico, distinte ai Foglio 16 particelle varie, complessivamente estese per mq 24.400. Le stesse sono classificate, in base al vigente P.R.G., come Zona di Espansione C Sottozona C 2 b semintensiva. La Variante Generale al P.R.G. mantiene le stesse destinazioni del P.R.G. vigente.

Il presente P.P.E. è stato redatto in Variante al PRG e interessa un'area sulla quale era stata già approvata una lottizzazione.

Il progetto originario della Lottizzazione presentava delle incongruenze di superfici tra P.R.G. e P.D.L., infatti il P.R.G. prevede una superficie di 24.400 mq. mentre la lottizzazione era estesa nel progetto approvato per 25.935 mq..

Per quanto detto sopra si è provveduto a confrontare il perimetro del P.d.L. con quanto previsto nel P.R.G. e Variante Generale adottata, e si è preso come nuovo perimetro e nuova superficie quella del P.R.G. pari a 24.400 mq..

Tutti i lotti, tranne uno risultano già edificati (con regolari permessi di costruire) per cui la cubatura in tutti i lotti edificati era già stata impegnata.

Essendosi ridotta la superficie fondiaria di alcuni lotti, è stato ricalcolato l'indice di fabbricabilità fondiaria per ogni lotto, effettuando il rapporto tra la cubatura realizzata in ogni lotto e la superficie del lotto stesso.

Questo fatto ha portato ad avere indici fondiari diversi nei vari lotti, le cubature sui vari lotti sono state lasciate inalterate rispetto a quelle consentite nel P.d.L. approvato.

Le verifiche degli standard per verde pubblico e parcheggi sono state effettuate applicando l'indice di fabbricabilità territoriale su tutto il Piano in questione.

Il P.P.E. prevede la realizzazione di dieci lotti edificatori, per la quasi totalità completati.

La variante proposta ha i suoi principi ordinatori nel:

- Rispetto della superficie di intervento in 24.400 mq. come da PRG,
- Lievi modifiche al perimetro del P.P.E.;
- Reperimento degli standard;
- Modifica all'indice fondiario;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

I parametri principali del P.P.E. sono:

• Superficie del Comprensorio	24.400 mq.;
• Superficie Fondiaria	19.085 mq.;
• Strade	1.884 mq.;
• Standard (verde e parcheggi)	3.431 mq.; > 3.300 mq. min
• Cubatura ammessa (24.400 x 0,90)	21.960 mc.;
• Abitanti (21.960 : 100)	220 ab.;
• Standard superficie minima x abitante	15 mq.;
• Standard superficie minima (220 x 15)	3.300 mq.
• Destinazione di P.R.G. Zona C sottozona	C 2 b;
• Lotto minimo	1.500 mq.
• I.T.	0,90 mc/mq.
• Indice fondiario di P.P.E.	Variabile da 0,995 a 1,234
• Rapporto di copertura	1/5
• Distacco dai confini	7,00 m.l.
• Altezza max	7,50 m.l.

RILEVATO

Che l'ambito interessato dal P.P.E., non risulta vincolato paesaggisticamente, che i pareri allegati sono stati resi favorevolmente, che il peso urbanistico degli abitanti insediabili risulta immutato rispetto al P.R.G. approvato.

CONSIDERATO

Le modifiche, apportate con l'adozione del P.P. in variante consentiranno una più efficace pianificazione del Comprensorio in argomento sia in relazione alla edificazione già esistente che a quella futura, le stesse risultano di limitata entità, tali da non incidere in maniera significativa né sul dimensionamento del P.R.G. né su i suoi principi informatori, e in misura irrilevante sullo Zoning. A seguito dell'approvazione del presente P.P. in variante al P.R.G. risulta in minima parte modificato il perimetro della Zona C all'esterno del P.P., in conseguenza di ciò le aree immediatamente adiacenti allo stesso P.P. ma fuori dallo stesso assumeranno le destinazioni di zona delle zone contermini.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime il

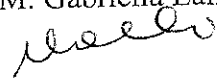
PARERE

che il Piano Particolareggiato di Esecuzione della Ex Lottizzazione Canale II adottato con D.C.C. n. 22 del 12/07/2008 in Variante al PRG Vigente, **sia ammissibile e meritevole di approvazione** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 con le prescrizioni sopra riportate.

Il Funzionario istruttore
(Arch. Valter Campanella)



Il Dirigente dell'Area
(Arch. M. Gabriella Lalli)



Il Direttore Regionale
(Arch. Daniele Iacovone)

