



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2009

=====

ADDI' 04/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo JACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI - DI CARLO - DI STEFANO - MARUCCIO  
- VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 924

Oggetto:

Comune di Tivoli (Rm). Variante al P.R.C. in località "Via Dea Bona" (terreno distinto in catasto al foglio 74, particella 106). D.C.C. n. 67 del 29.11.2007. Approvazione.



924 - 4 DIC. 2009 *M*



**OGGETTO:** Comune di Tivoli (Rm).  
Variante al P.R.G. in località "Via Dea Bona" (terreno distinto in catasto al foglio 74, particella 106).  
D.C.C. n. 67 del 29.11.2007.  
Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTO** lo Statuto Regionale;  
**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 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;  
**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 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;

**PREMESSO** che il Comune di Tivoli (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 67 del 29.11.2007 con la quale l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante sia al vigente P.R.G. che al Piano Particolareggiato del Centro di Tivoli, per la trasformazione della attuale porzione di terreno (foglio 74, particella 106) da - *Zona F1 Servizi Locali a Zona B3 4p 4,5 Saturazione* e la restante, attualmente classificata dal PP *Zona B3 4p 4,5 Saturazione* a "*Area destinata a viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità*";

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

**RILEVATO** che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di

924 - 4 DIC. 2009 M

competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 170/3 reso nella seduta del 1.10.2009, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi e con la modifica nel voto stesso riportati;

**VISTA** la nota n. D2/2S/05/165424 del 25.09.2007, 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. 13 della Legge 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001, della D.G.R. 2649/99 – *parere favorevole alla Variante al P.R.G. in loc. Via Dea Bona, nel Comune di Tivoli, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:*

- *Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione Geologica del giugno 2007 e Relazione geologica dell'agosto 2007 a firma del geol. Fulvio Pefumi e Indagine vegetazionale a firma dell'agr. Ambra Clemente;*
- *Siano effettuate in fase esecutiva indagini geognostiche e geomeccaniche per una verifica geotecnica di dettaglio del terreno di fondazione ai fini fondazionali;*
- *Sia eseguita una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche;*
- *Gli esemplari di roverella espuntati siano reintegrati con il reimpianto di un numero doppio di essenze arboree, mentre quelli posti lungo i confini dovranno essere preservati, conformemente a quanto prescritto dall'agr. Clemente;*
- *La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.*

*La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

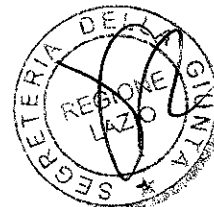
**VISTA** la nota del 26.09.2007, con la quale la Sezione Urbanistica – Settore VI del Comune di Tivoli ha attestato che le aree site nel Comune di Tivoli, in località “Via Dea Bona”, distinte in catasto Terreni al Foglio 74, p.lla 106, interessate dalla Variante parziale al PRG, non risultano appartenere al demanio civico né risultano gravate da servitù civiche;

**VISTA** la nota n. 3349/Sip del 28.09.2007, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – Igiene Sanità Pubblica, ha, in merito alla variante in argomento, espresso parere igienico sanitario favorevole;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

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

**All'unanimità**





924 - 4 DIC. 2009 *Dr*

### DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.G. in località "Via Dea Bona" (terreno distinto in catasto al foglio 74, particella 106) adottata dal Comune di Tivoli (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 29.11.2007, secondo i motivi e con la modifica di cui al voto n. 170/3 del 1.10.2009 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

La Variante è vistata dal Dirigente dell'area 2B5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nella Tav. 01 in scala: varie.

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



Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 4 DIC. 2009





**REGIONE LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici

(Prov. di Roma - FR - LT)

Il Dirigente

Arch. Demetrio Carini

Arch. Demetrio Carini

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
Voto n. 170/3, del 1 Ottobre 2009.

ALLEG. alla DELIB. N. 924

DEL 24 DIC 2009

Relatore:  
arch. Vittorio Pergolini.

**OGGETTO:** Comune di Tivoli (RM)  
Variante al P.R.G. in località via "Dea Bona" (Terreno distinto in catasto  
al foglio 74, paricella 106).  
Delibera di Consiglio Comunale n. 67, del 29 Novembre 2007  
Legge 1150/42.



### IL COMITATO

#### **PRESO ATTO**

Con la nota n. 23.775 del 24.04.2008, acquisita al protocollo di questa Direzione Regionale con il n. 74.055 del 28.04.2008, il Comune di Tivoli ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alla Variante in oggetto, per l'approvazione della stessa da parte della Giunta Regionale.

L'Area Amministrativa di Supporto, ha accertato la regolarità e la completezza degli atti amministrativi, con nota prot. n. 74055, del 08.05.2008.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

#### **Atti ed Elaborati**

##### **Atti amministrativi:**

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 24.07.2007 di adozione;
2. Avviso di deposito completo di certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
3. Certificato del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito nei luoghi pubblici, completo del certificato di avvenuto deposito



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio



- degli atti progettuali con l'attestazione che non sono pervenute osservazioni o opposizioni;
4. Attestazione Comunale relativa all'inesistenza di gravami di uso civico;
  5. Parere favorevole della Azienda Unità Sanitaria Locale Roma G prot. 3.349 del 28.09.2007;
  6. Parere favorevole con prescrizioni, rilasciato con nota n. 165424 fascicolo 6502/ A13 del 25.09.2007, dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 - Difesa del Suolo Servizio, ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74, dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e del D.G.R. n. 2649/99.

## Elaborati grafici

n. 1 originale e n. 4 copie

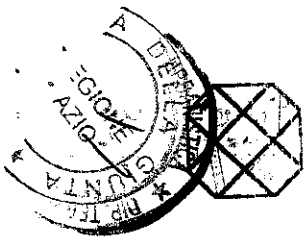
	Tav.	Descrizione	scala
a	01	Variante al P.R.G. località via Dea Bona (foglio 74 particella 106)	Varie
b		Indagine vegetazionale	
c		Relazione Geologica	

Dalla verifica effettuata nelle tavole B del P.T.P.R., si è riscontrato, che il terreno in oggetto, per la sua totale estensione, riporta la campitura del *bene diffuso bosco* (art. 142 comma 1 lett. G del Dlgs 42/2004), mentre nell'indagine vegetazionale, in atti, emerge che solo una parte è ricoperta da bosco. A tal proposito, con nota n. 74.055/2008 del 27.10.2008, è stata invitata l'Amministrazione Comunale, a certificare l'esatta consistenza del bene vincolato (bosco) ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/98.

L'Amministrazione comunale, con nota prot. n. 10.746 del 20.02.2009, ha inviato, la certificazione circa la richiesta sopra riportata, dalla quale emerge che: "l'area in comune di Tivoli individuata al catasto terreni foglio 74 particella n. 106 non risulta interessata da superfici boscate che rientrino nella definizione di cui all'art. 10 della L.R. 24/98".

## PREMESSO

Il Comune di Tivoli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 5 Luglio 1973.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direz. Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 15 Aprile 1977, è stato approvato il Piano Particolareggiato del Centro di Tivoli.

Il terreno oggetto della Variante è distinto in catasto al foglio 74 particella 106, ha una superficie pari a mq 1932 e ricade, per una parte, dentro il perimetro del Piano Particolareggiato e per l'altra, nell'area destinata: - *Zona F1 Servizi Locali*, dal vigente P.R.G..

Il predetto Piano Particolareggiato, classifica il terreno in argomento, che ricade al suo interno: - *Zona B3 4p 4,5 Saturazione*; - *Viabilità Pubblica*;

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 29.11.2007 è stata adottata la presente Variante al P.R.G. ed al Piano Particolareggiato, che in sintesi prevede, la trasformazione dell'attuale porzione di terreno (particella 106) da - *Zona F1 Servizi Locali*, a - *Zona B3 4p 4,5 Saturazione* e la restante, attualmente classificata dal PP - *Zona B3 4p 4,5 Saturazione*, a "*Area destinata a viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità*". Sostanzialmente, si amplia il perimetro del Piano Particolareggiato e si scambia l'ubicazione del lotto edificabile.

Alla nuova zona - *Zona B3 4p 4,5 Saturazione*, vengono attribuiti i seguenti parametri:

- Densità di fabbricazione fondiaria I.f.f. non superiore a 4,00 mc/mq;
- Numeri di piani fuori terra non superiore a 4,00;
- Altezza massima ml 14,50;

La porzione di terreno, cui viene attribuita la nuova zonizzazione "*Area destinata a viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità*", verrà ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Nella Delibera di Consiglio Comunale, di adozione di questa Variante, è stato approvato l'emendamento che modifica i parametri edilizi nel seguente modo:

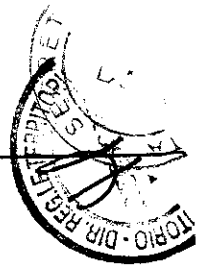
- Densità di fabbricazione fondiaria I.f.f. non superiore a 3,00 mc/mq;
- Numeri di piani fuori terra non superiore a 3,00;
- Altezza massima ml 11,00;

La Variante proposta scaturisce dalla necessità di concludere un contenzioso legale sorto tra il proprietario del terreno e l'Amministrazione comunale, la cui vicenda si può riassumere nei punti sotto riportati:



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

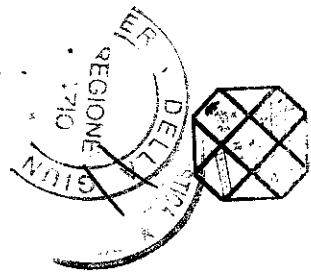


- La richiesta, presentata dal proprietario del terreno, per l'ottenimento del *permesso di costruire*, non è stata accolta in quanto, il previsto edificio, avrebbe invaso la sede stradale in relazione agli ingombri ed ai distacchi.
- L'interessato ha presentato ricorso al T.A.R., il quale, con sentenza n. 931/04, passata in giudicato, ha ordinato al Comune di Tivoli di non adibire a pubblico transito il tracciato viario della strada vicinale Ripoli, nel tratto insistente sul fondo distinto in catasto al foglio 74, particella 106;
- L'Amministrazione comunale, per ottemperare alla sentenza del T.A.R., con Determinazione Dirigenziale n. 523 del 18 marzo 2002 ha conferito incarico professionale per l'individuazione di *"soluzioni per la sistemazione del tratto stradale di Via Dea Bona"*, al fine di risolvere il contenzioso summenzionato;
- Il Tecnico incaricato con la Determina Dirigenziale sopra citata, così come gli esiti delle verifiche condotte dal Settore VI - urbanistica, hanno di fatto confermato quanto espresso dal C.T.U., incaricato dal Tribunale Ordinario di Roma, ovvero che il tracciato della sede stradale attuale non coincide, nel tratto di interesse, con la sede stradale vicinale *Ripoli* o *Dea Bona*, indicata in catasto, ma questa si sviluppa sul fondo distinto in catasto al Foglio 74, part. 106, impedendone - di fatto - la trasformabilità edificatoria prevista per tale fondo dal Piano Particolareggiato;
- Il proprietario del terreno in argomento, constatato che l'esecuzione della sentenza sopra citata, avrebbe comportato un grave disagio per gli attuali abitanti del quartiere che avrebbero visto inibito l'accesso alle rispettive proprietà, con nota prot. 8459 del 16.02.2007, al fine di risolvere la problematica sopra esposta, ha formulato la presente proposta transattiva, in cui consente la Variante al P.R.G., attraverso la quale, oltre a salvaguardare i propri diritti edificatori e garantire il mantenimento della percorribilità dell'attuale strada *Ripoli*, supera le condizioni poste dalla Sentenza;

## CONSIDERATO

L'area oggetto dell'intervento, alla data di adozione della Variante in argomento (29.11.2007) non risultava sottoposta a vincolo paesistico ai sensi del Dlgs. 42/04, e quindi non sono cogenti le norme di tutela previste dal P.T.P. ambito n. 7 *"Montecorondo - Tivoli"*.

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con gli atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, come riportato nella Tavola B, evidenzia i vincoli presenti sul territorio comunale.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

**Ricognizione delle aree tutelate per legge**  
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlgs 42/04

## Vincoli Ricognitivi di legge

▪ g058 g) aree boscate art. 10 L.R. 24/98 n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato

▪ g058 – Vasto territorio

La Tavola A, del premetto P.T.P.R., classifica le aree vincolate, ai fini della tutela, con i seguenti paesaggi.

- Paesaggio Naturale di Continuità;
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione.

## **RITENUTO**

Come riportato in precedenza, l'Amministrazione Comunale ha certificato che: *“l'area in comune di Tivoli, individuata al catasto terreni foglio 74, particella n. 106, non risulta interessata da superfici boscate, che rientrino nella definizione di cui all'art. 10 della L.R. 24/98”, al riguardo, non esistendo il bene, non sono cogenti le norme di tutela paesaggistiche previste dal P.T.P.R..*

Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici, la Variante in esame, può ritenersi ammissibile, considerato che lo scambio di destinazione urbanistica, come sopra rappresentato, determina la cessione gratuita delle aree pubbliche e non altera la capacità insediativa del Piano Particolareggiato, anzi la riduce parzialmente; permette la realizzazione della strada pubblica, con la quale si ottiene un più comodo collegamento tra le aree edificate ed il centro del paese.

A seguito della pubblicazione della presente Variante, come si evince dagli atti, non sono pervenute osservazioni. L'Amministrazione ne ha preso atto con l'attestazione redatta dal Segretario Comunale.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*  
*Comitato Regionale per il Territorio*

Tutto ciò premesso e considerato il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

## PARERE

che la *Variante al P.R.G. ed al Piano Particolareggiato*, adottata con Delibera del Consiglio Comunale del comune di Tivoli, n. 67, del 29 Novembre 2007, così come deciso sull'emendamento di modifica dei parametri edilizi, sia meritevole di approvazione.

Le tavole del vigente P.R.G. e del Piano Particolareggiato e le relative N.T.A., dovranno essere aggiornate al riguardo.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.  
*(arch. Lucio Zappini)*

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.  
*(arch. Daniele Iacovone)*

