



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/11/2010

=====

ADDI' 11/11/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppa Emanuela	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEEZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CIOCCHETTI - BONTEMPO - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 504

Oggetto:

Comune di Ponzano Romano (Rm). Piano Particolareggiato Zona C sottozona C1 e CA in variante al P.R.G. vigente sito in localita' "Monte Cavallo". Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.11.2008. Art. 4 della Legge Regionale n. 35/87. Approvazione.



504 11 NOV. 2010 *RM*

Oggetto: **Comune di Ponzano Romano (Rm).**
Piano Particolareggiato Zona C sottozone C1 e CA in variante al P.R.G.
vigente sito in località "Monte Cavallo".
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.11.2008.
Art. 4 della Legge Regionale n. 36/87.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

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 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 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 n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;
PREMESSO che il Comune di Ponzano Romano (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2038 del 15.04.1981 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 1702 del 20.12.2002;
VISTA la deliberazione consiliare n. 29 del 24.11.2008 con la quale il Comune di Ponzano Romano (Rm) ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato in Zona C sottozone C1 e CA in variante al P.R.G. vigente;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20.03.2009;
CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;
VISTA la relazione n. 102652/09 del 9.04.2010, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato di che trattasi sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportate;
VISTA la nota n. 268191 del 18.12.2009, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. in località Monte Cavallo nel comune di Ponzano Romano, a condizione che siano



504 11 NOV. 2010 PR

osservate le seguenti prescrizioni da recepire nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico e da inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- Siano seguite le indicazioni riportate nella Relazione geologica del febbraio 2008 e nella Integrazione alla Relazione Geologica di febbraio 2008, con allegata Carta dell'idoneità geologica, del settembre 2009 a firma del geol. Giacinto Angelucci;

- È vietata l'edificazione nella zona campita con esagoni di colore rosso nella Carta dell'idoneità geologica per eccessiva acclività e per presenza di fenomeni franosi in atto, tamponati con interventi di messa in sicurezza;

- È vietata l'edificazione nella fascia continua quadrettata, adiacente alla precedente fascia, riportata nella Carta dell'idoneità geologica; in questa zona sono possibili solo interventi di bonifica, consolidamento e drenaggio, al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di erosione accelerata e regressiva con rischio di arretramento della scarpata;

- Nelle adiacenti aree quadrettate, che interessano le sagome degli edifici, come riportato nella Carta dell'idoneità geologica, l'edificazione dovrà avvenire esclusivamente su pali, come indicato anche dal geologo; i pali dovranno essere spinti fino ad una profondità tale da non influire sulla scarpata e da non subire effetti negativi da un eventuale fenomeno erosivo ai danni della scarpata stessa;

- Nelle aree a campitura quadrettata (fascia continua) e ad esagoni si dovrà prestare attenzione a non accumulare materiale di scavo, ad allontanare le acque meteoriche dalla scarpata ed a mantenere la scarpata con una vegetazione tale da non influire negativamente, attraverso gli apparati radicali, sulla scarpata; non dovranno essere eseguiti scavi, a meno che non siano necessari per eseguire opere di protezione della scarpata;

- In fase esecutiva, dovranno essere eseguite ulteriori indagini geognostiche e geotecniche al fine di meglio definire i parametri geotecnici dei terreni di fondazione, di verificare la loro continuità ed omogeneità laterale e di dimensionare adeguatamente le opere fondazionali.

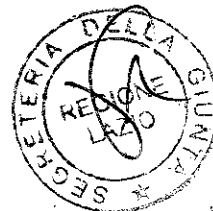
La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii.

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

Il materiale di scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.lgs. 152/06, D.lgs. 4/2008, dall'art. 23 della L.R. 26/2007 e della D.G.R. Lazio 816/06;

del 11.05.2010
VISTA la nota del Comune di Ponzano Romano (Rm), con la quale il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico ha attestato che l'area interessata dallo strumento



504 11 NOV. 2010 *rn*

urbanistico di che trattasi, non è soggetta ad uso civico né figura tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di Usi Civici;

RITENUTO di condividere e fare propria la sopra citata relazione dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega quale parte integrante alla presente delibera (allegato A);

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

All'unanimità

DELIBERA

di approvare, ai sensi della L.R. 36/87 art. 4, il Piano Particolareggiato Zona C sottozona CI e CA in variante al P.R.G. vigente sito in località "Monte Cavallo" nel Comune di Ponzano Romano (Rm), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24.11.2008, per i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione dell'Area 2B.05 - Urbanistica e Beni Paesaggistici province di Roma, Frosinone e Latina della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, prot. n. 102652/09 del 9.04.2010, che forma parte integrante della presente deliberazione cui è allegata sotto la lettera A, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati adottati con D.C.C. n. 29/2008:

- Tav. 1 Stralcio di P.R.G. e N.T.A.;
- Tav. 2 Stralcio degli strumenti della pianificazione paesistica;
- Tav. 3 Rilievo;
- Tav. 4 Planimetria su base catastale;
- Tav. 5 Standard e destinazioni d'uso;
- Tav. 6 Planimetria di progetto;
- Tav. 7 Sezioni e prospetti;
- Tav. 8 Tipologie edilizie;
- Tav. 9 Viste;
- Relazione generale;

e nella tavola "Carta della Idoneità Geologica" di cui al parere 268191 del 18.12.2009, del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo.

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



Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 12 NOV. 2010





REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

ALLEGATO A

09 APR. 2010

Prot. n. 102652/09

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. di Roma - FR - LT)
II Direzione
Arch. Demetrio Colucci

Oggetto: Comune di **Ponzano Romano (RM)**
Piano Particolareggiato Zona C sottozona C1 e CA in Variante al PRG vigente
sito in loc. "Monte Cavallo" adottato con D.C.C. n.29 del 24/11/2008.
Legge Regionale n.36/87, art.4

PARERE DELL'AREA TECNICA PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n.1306 del 29/04/2009 assunta il 01/06/2009 al protocollo di questa Direzione n. 102652 del 03/06/2009 con la quale il Comune di Ponzano Romano ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n.36/87.

Visto che, ai sensi del 1° comma dell'art.4 della L.R. n.36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito sono assunte in deroga a quanto stabilito dall'art.2 4° comma, numeri 2, 3, 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

La documentazione inviata dal comune per gli adempimenti di competenza è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Copia D.C.C. n.29 del 24/11/2008 di adozione del Piano Particolareggiato
2. Copia avviso di deposito;
3. Certificato di avvenuto deposito;
4. Certificato di avvenuta pubblicazione;
5. Registro del protocollo delle osservazioni;
6. Copia D.C.C. n.6 del 20/03/2009 di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni al piano;

Elaborati grafici costituiti da:

- Tav. 1 Stralcio di PRG e N.T.A;
- Tav. 2 Stralcio degli strumenti della pianificazione paesistica;
- Tav. 3 Rilievo;
- Tav. 4 Planimetria su base catastale;



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

- Tav. 5 Standard e destinazioni d'uso;
 - Tav. 6 Planimetria di progetto;
 - Tav. 7 Sezioni e prospetti;
 - Tav. 8 Tipologie edilizie;
 - Tav. 9 Viste;
 - Relazione Generale
-
- Parere favorevole con prescrizioni prot.268191 del 18/02/2009 rilasciato ai sensi dell'art.13 L.64/74, DGR. n.380/01, LR. n.38/99 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile;
 - Certificato del Responsabile del Servizio del Comune di Ponzano Romano di inesistenza di usi civici sull'area interessata dal Piano;

PREMESSO

Il Comune di Ponzano Romano è dotato di PRG. approvato con D.G.R. n°1702 del 20/12/2002 e con D.C.C. n.29 del 24/11/2008 ha adottato un Piano Particolareggiato in Zona C sottozone C1 e CA in Variante al PRG vigente avverso il quale non sono state presentate osservazioni-opposizioni così come risulta dalla D.C.C. n.6 del 20/03/2009 di presa d'atto delle osservazioni.

L'ambito individuato dall'A.C. per la realizzazione del Piano si trova in località Monte Cavallo, totalmente in Zona C1 e CA e dove l'attuazione delle suddette zone avviene attraverso uno strumento di pianificazione di dettaglio.

Il Piano Particolareggiato riguarda un'area distinta in catasto al Foglio 8 p.lle 58 e 59 per un totale di Mq.7764 è costituita da due lotti contigui di diversa destinazione urbanistica e precisamente: il primo lotto di mq.4775 destinato a Zona CA- *aree già sottoposte a pianificazione attuativa*- ed il secondo lotto di mq.2989 destinato a zona C1- Aree destinate a nuova edificazione. Inoltre sul primo lotto risulta un Piano di Lottizzazione già approvato con D.C.C. n.21 del 02/05/1995 e le opere di urbanizzazione in fase di realizzazione.

Il PRG di Ponzano prevede che all'art. 6 delle NTA "...qualora l'amministrazione ne ravvisi la necessità, può individuare un comparto attuativo comprendente più sottozone, anche di diversa natura." ma così facendo l'amministrazione comunale si è trovata a rispettare le prescrizioni del PDL approvato e quelle relative alla sottozona C1, compromettendo una attuazione organica ed unitaria del comparto.

Alla luce di quanto sopra è stato necessario ricorrere all'adozione di un Piano Particolareggiato in Variante al PRG ai sensi dell'art.4 della LR.n.36/87.

Le principali modifiche introdotte con il presente Piano rispetto al vigente PRG di Ponzano Romano sono: eliminazione del lotto minimo, del volume



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

massimo di ciascun fabbricato e della lunghezza massima dei prospetti pari a 20.00 ml.

A fronte delle suddette modifiche è stata mantenuta la volumetria realizzabile secondo le due rispettive destinazioni urbanistiche, si è assunto il dimensionamento più alto per gli standard urbanistici, nonché si è cercato di far coincidere le opere di urbanizzazione di progetto con quelle già realizzate.

Compatibilità paesaggistica:

L'area oggetto dell'intervento, risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39 per effetto dei D.M. 19.05.1990, classificata dal PTP n. 4 come Tutela limitata in cui è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti e con modalità regolamentate ai fini della tutela - e normata dall'art.16 del Testo Coordinato delle NTA del PTP n.4 approvato con DGR. n.4474 del 30/07/1999 nonché tutelato paesaggisticamente ai sensi dell'art.142 lett."m" del D.Lgs. n.42/04

Nel nuovo PTPR invece, l'ambito di cui sopra risulta essere inserito parte nel "paesaggio naturale di continuità" e parte "paesaggio agrario di rilevante valore" nonché compreso nella fascia di rispetto dei centri e nuclei storici e disciplinato dagli artt.23 e 24 e 43 delle NTA dello stesso.

Tuttavia l'art.62 specifica al comma 2 che: "sono fatte salve le previsioni delle zone A,B,C,D,F contenute negli strumenti urbanistici generali approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. n.24/98 e prima della pubblicazione dell'adozione del PTPR..." mentre al comma 6 fa salve le previsioni degli strumenti approvati alla data di entrata in vigore della L.R. n.24/98.

Inoltre, in sede di applicazione dell' art.23 comma 1 della Legge Regionale n.24/98 l'Amministrazione comunale ha presentato proposta di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesaggistici tra cui le proposte n.058080_P06c per l'area in questione.

Con la Deliberazione di Consiglio Regionale del 31/07/2007 n.41, ha valutato la proposta in questione identificata con il n.058080_P06c e esprimendo parere favorevole a condizioni.

Per quanto riguarda l'area di interesse archeologico si fa presente che per la lottizzazione approvata è stato già acquisito il parere archeologico con prot. n.17941 del 24/12/1998 e prot. n.7895 del 04/08/2004.

CONSIDERATO

Dall'analisi della situazione attuale emerge che per un più razionale sviluppo urbanistico della zona ed evitare frammentazioni e differenzazioni l'A.C. è ricorsa al comparto unico così come previsto dalle norme del vigente PRG, accorpando le particelle catastali destinate a sottozona C1 e CA.

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

Per fare ciò è stato necessario, apportare delle piccole varianti normative per mezzo di un Piano Particolareggiato in Variante allo strumento di Pianificazione Generale al fine di raggiungere l'obiettivo di una progettazione unitaria, propria dell'attuazione di un comparto urbanistico.

RITENUTO

Con il presente parere vengono richiamate e fatte proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni contenute nel parere favorevole con prescrizioni prot.217340 del 14/01/2008 rilasciato ai sensi dell'art.13 L.64/74, DGR. n.380/01, LR. n.38/99 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile;

Si prende atto altresì che il comprensorio interessato dal Piano non risulta gravato da usi civici così come attestato nel certificato a firma del Responsabile del Servizio del Comune di Ponzano Romano;

Per quanto riguarda l'area di interesse archeologico si fa presente che per la lottizzazione approvata è stato già acquisito il parere archeologico con prot. n.17941 del 24/12/1998 e prot. n.7895 del 04/08/2004, ma in fase di attuazione sarà necessario contattare la competente Soprintendenza Archeologica al fine di monitorare gli interventi.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Piano Particolareggiato Zona C sottozone C1 e CA in Variante al PRG vigente stato redatto in maniera corretta, ammissibile dal punto di vista urbanistico ed ambientale e meglio rispondente alle reali necessità della collettività si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione

Tutto ciò premesso e considerato l'Area Urbanistica e Beni paesaggistici Province di Roma, Latina e Frosinone è del

PARERE

Che il Piano Particolareggiato Zona C sottozone C1 e CA in Variante al PRG vigente sito in loc. "Monte Cavallo" adottato con D.C.C. n.29 del 24/11/2008 sia meritevole di approvazione per le motivazioni e con le prescrizioni espresse nei precedenti considerato.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Demetrio Carini)



IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Daniele IACOSONE)

