



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/11/2010

=====

ADDI' 26/11/2010 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	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: FORTE

DELIBERAZIONE N. 533

Oggetto:

Comune di Rivodutri (RI). Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. loc. "Santa Maria". Art. 4 della Legge Regionale n. 36/87. Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 10 del 24.04.2009. Approvazione.



533 26 NOV. 2010 *br*

Oggetto: Comune di Rivodutri (RI)
Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. loc. "Santa Maria".
Art. 4 della Legge Regionale n. 36/87.
Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 10 del 24.04.2009.
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 Rivodutri (RI) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2873 del 26.05.1980;

Vista la deliberazione consiliare n. 10 del 24.04.2009 con la quale il Comune di Rivodutri (RI) ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato "Santa Maria" in variante al P.R.G.;

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. 36 del 30.11.2009;

Vista la nota n.17458 del 30.07.2009, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti - Dipartimento Prevenzione ha espresso parere igienico sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

1. RETE FOGNANTE

- Le canalizzazioni fognarie devono essere costruite in materiale idoneo, resistente alle azioni fisiche, chimiche e biologiche e impermeabile alla penetrazione di acque dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dall'interno;
- Ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra devono di norma essere previsti dei manufatti d'ispezione, così come tutti gli allacciamenti previsti alla rete;
- La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie dovrà essere realizzata evitando interferenze con altri sottoservizi ed in particolare con la condotta della rete idrica, le canalizzazioni fognarie dovranno essere sempre tenute distanti e sotto le condotte di acqua potabile;





- Tutto il sistema di collettori di adduzione deve essere realizzato coerentemente con le pendenze naturali del terreno, evitando interconnessioni con il reticolo idrografico naturale e ponendole al di sotto del piano di passaggio delle condutture di adduzione dell'acqua potabile;
- Per quanto attiene all'allaccio finale con la rete fognaria passante, appartenente al comune di Rivotrino, si rimanda al gestore del depuratore finale la valutazione della compatibilità con la capacità residuale dell'impianto di depurazione a ricevere ulteriori affluenti, espressa in ab/equivalenti e in considerazione della qualità e tipologia dei reflui da trattare;
- Tutte le opere da realizzare previste, saranno ulteriormente oggetto di valutazione igienico sanitaria al momento della loro progettazione in dettaglio, in particolare saranno oggetto di valutazione igienico sanitaria tutti gli allacci in fogna per ogni manufatto da realizzare;

2. REALIZZAZIONE RETE IDRICA

Il trasporto di acqua potabile dovrà essere effettuato sempre mediante condotti chiusi tali da garantire stabilmente la protezione igienica e termica dell'acqua stessa.

Il tracciato dei condotti si dovrà sviluppare all'esterno il più possibile all'esterno di zone interessate da insediamenti civili o produttivi e in particolare dalle relative reti di scarico, e in ogni caso in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare con le disposizioni del decreto del Ministero dei lavori pubblici del 04/02/77 - Allegato 3: norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di acquedotto).

3. SISTEMAZIONE RETE STRADALE, PARCHEGGI E OPERE A VERDE

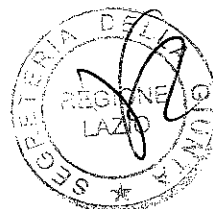
- La viabilità interna e di afferenza all'area sarà progettata con soluzioni tecniche idonee ad evitare inquinamento veicolare, si raccomanda di utilizzare tutti gli accorgimenti tecnici da consentire una fluida connessione all'area sede degli insediamenti residenziali;
- Per i nuovi raccordi stradali e per gli ampliamenti dovrà essere prevista la tutela di tutte le aree di rispetto (sorgenti, corsi d'acqua, reti acquedottistiche, depuratori...) che eventualmente si incrociano con il tratto di strada che sarà realizzato;
- Gli scarichi derivanti dai piazzali destinati a parcheggi, realizzati con materiale impermeabile per impedire la contaminazione ambientale del suolo, dovranno essere convogliati tramite canalette di raccolta, dotate di pozzetti sifonati, secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. della Regione Lazio n. 42 del 27/09/07, dovrà inoltre essere garantita una illuminazione generale artificiale in modo da evitare zone buie;
- Nel corso dei lavori di esecuzione, sarà necessario rispettare i limiti acustici previsti dalla normativa vigente (L. 447/95 di riferimento), in particolare nei casi previsti dall'art.8 legge 447/95, occorre presentare valutazione dell'impatto ambientale acustico nella cui valutazione, sarà necessario rispettare i limiti previsti dalla normativa citata, ovvero dal Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune;



- Tutti i manufatti previsti dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dal R.C.E. vigente nel comune di Rivodutri e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari dettati dal D.M. del Ministero della Sanità del 05/07/1975;

Vista la nota n. 90545 del 01.09.2009, con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. Lazio 2649/99 alla realizzazione del Piano Particolareggiato nel Comune di Rivodutri in loc. Santa Maria con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico da inserire nell'apposita delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Gli edifici dovranno essere realizzati con l'asse maggiore il più possibile parallelo alle curve di livello dell'area al fine di garantire sia una migliore stabilità del versante sia una minore attività invasiva di scavo;
2. Nella fase preliminare alla realizzazione di opere si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici (no penetrometrie) ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale;
3. Le indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione e verificare, con apposite prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente e sismicamente non compatibili, ottenendo il valore delle V_{s30} come da normativa vigente al fine dell'individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione.
4. Le fondazioni dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dalle normative vigenti.
5. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto ed è vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli.
6. E' fondamentale realizzare idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse; il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dovrà essere messo a dimora secondo le normative vigenti.
7. Siano messe in atto tutte le condizioni di sicurezza atte a garantire la pubblica incolumità, l'integrità dell'ambiente e la stabilità del versante, sia in fase esecutiva che gestionale, in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi dissesti sui versanti;





8. Per la sistemazione a verde delle aree standard siano utilizzate solo specie arbustive ed arboree autoctone, sia caducifoglie sia sempreverdi; per l'assetto viario siano utilizzate le specie autoctone;
9. E' vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli. Il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dal D. Lgs 152/06 dalla DGR Lazio 816/06 e dal D. Lgs 4/2008;
10. Il Comune verifichi se la tipologia dell'opera rientra fra quelle inserite per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o di Verifica di Assoggettabilità o Vincolo Idrogeologico. Nel qual caso richieda, preventivamente alla fase esecutiva, l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente;
11. Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o nulla-Osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientali previste e l'autorizzazione per il vincolo idrogeologico qualora l'area o parte dell'area interessata risulti gravata da questo vincolo;
12. Il Comune si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero verificare situazioni di turbativa all'ambiente.
13. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguite in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata:
 - *D.M. Infrastrutture 1401.2008 e DGR Lazio 387/09*
 - *Circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n° 3317 del 29.10.80, n° 2950 del 11.09.82 e n° 769 del 23.11.82;*


Vista la nota del Comune di Rivodutri datata 11.01.2010, con la quale il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico ha dichiarato che i terreni in località S. Maria, distinti al Catasto Terreni del Comune medesimo al fg. 16, particelle n. 151, 152, 153, 154, 155, 156, 338/parte, 339/parte, 149/parte; risultano di natura privata non gravata da Usi Civici;

Vista la nota del Comune di Rivodutri datata 11.01.2010, con la quale il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico ha attestato che l'area interessata dallo strumento urbanistico di che trattasi, non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico, archeologico, militare, non risulta inserita nelle SIC e nelle ZPS, non è classificata come area boscata e non risulta identificata come area naturale protetta;

Vista la nota n. 67655 del 15.03.2010, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI) ha espresso parere favorevole, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. n. 24/98, in ordine al P.P.E. in argomento secondo le disposizioni di cui al P.T.P. n.5 ed alle seguenti prescrizioni:

1. l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno;
2. le coperture degli edifici dovranno essere realizzate a tetto le cui falde avranno una pendenza non superiore al 30% e ricoperte con manto di tegole alla romana;



- 
- l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i m.t. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Da evitare aperture sulle falde dei tetti;
3. le pareti esterne dei fabbricati siano rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
 4. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per autoveicoli dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso e le aree destinate a verde pubblico attrezzato non dovranno essere asfaltate per garantire la permeabilità del terreno;
 5. le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,30, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
 6. la sistemazione del verde dovrà essere effettuata mettendo a dimora, nelle aree libere dai fabbricati, alberature tipiche dei luoghi nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie, con l'obbligo dell'attecchimento e mantenimento;

Vista la relazione prot. n. 30896/2010 e prot. n. 67655/2010 del 17.03.2010, con la quale l'Area 2B.04 Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT – RI) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 36/87 sul Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. in loc. "Santa Maria" di cui alla D.C.C. n. 10 del 24.04.2009 del Comune di Rivodutri (RI);

Ritenuto di condividere e fare propria la sopra citata relazione dell'Area 2B.04, 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 in variante al P.R.G., in località Santa Maria nel Comune di Rivodutri (RI), adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 24.04.2009, per i motivi contenuti nella relazione dell'Area 2B. 04 – Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. Vt – Ri), della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. n. 30896/2010 e prot. n. 67655/2010 del 17.03.2010, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegata sotto la lettera A, ed in conformità con le condizioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati adottati con D.C.C. n. 10/2009:

- TAV 1 Inquadramento territoriale, paesaggistico ed urbanistico Variante al PRG Vigente (art. 4 L.R.36/87);



533 26 NOV. 2010 *oz*



- TAV 2 Zonizzazione, verifica standard e prescrizioni di P.R.G., elenchi catastali, aree da cedere al Comune, tipi di alberature (Stato Futuro);
- TAV 3 Conformazione del terreno: curve di livello e profili (Stato Attuale);
- TAV 4 Viabilità, consistenza edilizia, uso del suolo e urbanizzazione primaria (Stato attuale);
- TAV 5 Opere di urbanizzazione primaria, sezioni tipo delle sedi stradali, particolari costruttivi (Stato Futuro);
- TAV 6 Planimetria generale, tipologie edilizie, profili (Stato Futuro);
- TAV 7 Planivolumetrie: prospettiva a volo d'uccello, prospettiva sulla strada d'ingresso (Stato Futuro);
- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico;
- Schema di convenzione;
- Piano particellare di esproprio.

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

ITW322A
RISOR

ROMA E 1 DIC. 2010



ALLEG. alla DELIB. N. 533

DEL 26 NOV. 2010

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

ALLEGATO A

Prot. n. 30896/2010
e prot. n. 67655/2010

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

17 MAR. 2010

Roma, li

OGGETTO: Comune di RIVODUTRI (RI)

Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. loc. "S. Maria"

L.R. 36/87 art. 4. D.C.C. n. 10 del 24/04/2009 (adozione)

Parere urbanistico ai sensi della L.R. 36/87 art. 4.

Il Comune di Rivodutri (VT) con nota n. 111 del 11/01/2010, pervenuta in data 05/02/2010 prot. 30896 ha trasmesso all'Ufficio scrivente gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. vigente in oggetto indicato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87;

Con nota prot. n. 30896 del 11/02/2010 la Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Amministrativa di supporto richiedeva al Comune della documentazione integrativa e contemporaneamente trasmetteva all'Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI) l'intera documentazione.

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

Atti Amministrativi:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 24/04/2009 (di adozione);
- Avviso di deposito;
- Relata di pubblicazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/11/2009 (di presa d'atto mancate osservazioni al P.P.E.).
- Scheda riepilogativa;
- Attestazione inesistenza vincoli;
- Certificazione classificazione zone acustiche;
- Certificazione inesistenza usi civici;
- Parere igienico sanitario AUSL di Rieti prot. 17458 del 30/07/2009;
- Parere art 89 del DPR 380/01 prot. 90545 fascicolo 7414 del 01/09/2009.

Elaborati grafici:

allegati alla D.C.C. n. 10 del 24/04/2009:

- Inquadramento territoriale, paesaggistico ed urbanistico, Variante al PRG Vigente (art. 4 L.R.36/87);
- Zonizzazione, verifica standard e prescrizioni di P.R.G., elenchi catastali, aree da cedere al Comune, tipi di alberature (Stato futuro);
- Conformazione del terreno: curve di livello profili (Stato attuale);
- Viabilità, consistenza edilizia, uso del suolo e urbanizzazione primaria (Stato attuale);
- Opere di urbanizzazione primaria, sezioni tipo delle sedi stradali, particolari costruttivi (Stato Futuro);
- Planimetria generale, tipologie edilizie, profili, (Stato futuro);
- Planivolumetrie:prospettiva a volo d'uccello, prospettiva sulla strada d'ingresso (Stato futuro);
- Relazione Tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico;
- Schema di Convenzione;
- Piano Particellare d'esproprio.

sul presente P.P.E. sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli anche con condizioni:

- Parere igienico sanitario AUSL di Rieti prot. 17458 del 30/07/2009;
- Parere art 89 del DPR 380/01prot. 90545 fascicolo 7414 del 01/09/2009;
- Parere Paesaggistico Regione Lazio prot. 30896 e n. 67655 del 15/03/2010, ai sensi del D.L.vo 42/2004,

PREMESSO

Il Comune di Rivodutri è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2873 del 26/05/1980, pubblicato sul BUR del 26/1980 ed è inserito nell'ambito territoriale del P.T.P. n. 5.

Il Consiglio Comunale con D.C.C. n. 10 del 24/04/2009 ha adottato il presente Piano Particolareggiato in Variante al PRG in loc. Santa Maria.

L'area sottoposta a P.P.E. è ubicata a sud della frazione della frazione Apoleggia nei pressi del Canale di Santa Susanna.

Il P.P.E. prevede la formazione di un insediamento residenziale e relative urbanizzazioni (parcheggi pubblici una vasta area di verde pubblico attrezzato, da una nuova viabilità pubblica a partire dall'innesto con la strada comunale Ospizio Cerroni



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

che si sviluppa all'interno dell'insediamento e si propone come futuro collegamento verso sud con la strada provinciale di S. Susanna, con la strada comunale Ospizio Cerroni e con il Villaggio S.Maria verso est (tenendo conto dello sviluppo futuro del quartiere).

Le aree incluse nel presente P.P.E., ubicate in località S.Maria, distinte al F. 16 p.lle 151,152,153,154,155,156,149,338,339, complessivamente estese per mq 14.645 mq., sono classificate, in base al vigente P.R.G., parte come Zona C - sottozona C 1, parte come Zona C - sottozona C 2, e comprende parte della Zona R - rispetto.

I parametri principali sono:

• Sottozona C 1 Espansione Semintensiva C1

- Abitanti/ha n. 100;
- Indice di Fabbr. Territoriale 0,80 mc/mq.;
- Indice di Fabbr. Fondiaria 1,50 mc/mq.;
- Lotto minimo 5,00 mq.;
- Altezza massima 7,50 m.l.;
- Numero dei piani 2;
- Distanza minima dai confini interni 5,00 m.l.;
- Rapporto massimo di copertura 30 %;
- Distanza minima da altri fabbricati 10,00 m.l.;
- Superficie destinata a parcheggi 1mq/20 mc.
- Piante di alto fusto 1/150 mq di terreno libero da costruzioni.;

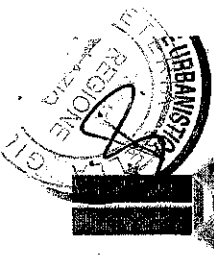
• Zona C 2 di Espansione semiestensiva:

- Abitanti/ha n. 70;
- Indice di Fabbr. Territoriale 0,55 mc/mq.;
- Indice di Fabbr. Fondiaria 0,70 mc/mq.;
- Lotto minimo 1.000 mq.;
- Altezza massima 7,00 m.l.;
- Numero dei piani 2;
- Distanza minima dai confini interni 5,00 m.l.;
- Rapporto massimo di copertura 25 %;
- Distanza minima da altri fabbricati 10,00 m.l.;
- Superficie destinata a parcheggi 1mq/20 mc.
- Piante di alto fusto 1/150 mq di terreno libero da costruzioni.;

• Zona R rispetto.

E' vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente le costruzioni esistenti in queste zone alla data dell'adozione del piano possono essere ampliate "una tantum" nella misura del 10% della loro attuale consistenza.

VLR



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT - RI)

I dati generali relativi al P.P.E... possono così riassumersi:

Superficie complessiva dell'area	= 14.645 mq.
Superficie Fondiaria	= 9.807 mq.
Viabilità e marciapiedi	= 3.283 mq.
Standards (1.125 verde pubbl. + 430 parcheggi) =	1.555 mq
Volumetria di progetto	= 7.194,56 mc.
Abitanti	= 72 ab.
Standards di Progetto	= 21,59 mq /ab.

Il tutto come meglio specificato negli elaborati di progetto.

RILEVATO

L'ambito interessato dal presente PPE risulta interessato dalla presenza di un vincolo paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. a e art 136 lettere c) e d) per la presenza del D.M. 22/05/1985. "Ampliamento Comprensorio del Monte Terminillo".

Questa Direzione Regionale ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi del D.L.vo 42/2004, con 30896 e n. 67655 del 15/03/2010, ai sensi del D.L.vo 42/2004, e nell'ambito dello stesso parere è stata effettuata la valutazione e di compatibilità delle previsioni urbanistiche ai fini paesaggistici, è stata effettuata d'intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica ai sensi delle disposizioni dell'art. 63 del PTPR adottato.

Si rileva che i pareri geologico e sanitario sono favorevoli.

Non sono state presentate osservazioni/opposizioni avverso il P.P.E. in questione.

L'area del P.P.E. non è interessata da Zone SIC e ZPS secondo quanto graficizzato nelle Tavole C del P.T.P.R..

CONSIDERATO

Il presente P.P.E. è stato redatto in variante al PRG in quanto comprende oltre alla Zona sottozona C1 originaria, una parte della Zona R di PRG che è stata riclassificata come Zona C 1 e nella stessa è prevista la strada d'accesso, e una parte della Zona C sottozona C 2 nella quale è stato ridotto il lotto minimo da 1.000 mq. a 500 mq..

La Variante appare condivisibile in quanto a seguito della presente variante sarà possibile l'accesso alle zone di espansione presenti nel PRG, verrà realizzata un'ampia zona a servizi posta a margine inferiore del PPE intorno alla quale potranno essere collocati i servizi delle successive lottizzazioni.

Anche la riduzione del lotto minimo della Sottozona C 2 appare congrua in quanto è lo stesso della Sottozona C 1 adiacente. Si precisa che sono state ridotte le



**REGIONE
LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

volumetrie insediabili, anzi il presente PPE prevede una volumetria di progetto di 7.194,56 mc a fronte di una volumetria realizzabile da PRG vigente di 10.282 mc..

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 36/87, sul Piano Particolareggiato in Variante al PRG in loc "Santa Maria" adottato con D.C.C. n. 10 del 24/04/2009 dal Comune di Rivodutri.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area
Arch. M. Gabriella Lalli

Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone

