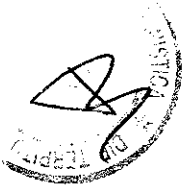


120 - 8 APR. 2011 R



OGGETTO: Comune di **Campagnano di Roma (Rm)**.
Piano Particolareggiato in variante al vigente P.R.G in località "I Monti".
Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 18.12.2008.
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 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 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 del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Campagnano di Roma (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 12 del 10.01.1974;

VISTA la deliberazione consiliare n. 63 del 18.12.2008, con la quale il Comune di Campagnano di Roma (Rm) ha adottato il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., in località "I Monti";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla Delibera consiliare n. 17 del 13.05.2009;

VISTA la nota n. 1020 del 7.07.2008, con la quale l'Azienda USL RMF – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – ha espresso, per quanto di competenza, parere igienico sanitario favorevole;

VISTA la nota n. 182267 del 16.10.2008, 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. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, alla previsione urbanistica del Piano Particolareggiato in località "I Monti" nel Comune di Campagnano di Roma (Rm), a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:



120 - 8 APR. 2011 *fa*



- 1) Siano rispettate le prescrizioni tecniche progettuali del dott. Sabatini riportate nella relazione geologica al paragrafo "Carta dell'Idoneità Territoriale" (pag. 29);
- 2) Nelle aree dichiarate nello studio allegato al progetto "non idonee" (vedi planimetria in scala 1:2000) non si dovranno eseguire interventi di edificazione;
- 3) **Non si dovranno realizzare** edificazioni entro la distanza di rispetto dall'alveo del fosso (vedi sezioni topografiche) considerata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, non inferiore ai 10 metri;
- 4) Le indagini geognostiche, in laboratorio e in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, per ogni nuova costruzione, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. Il piano di posa delle fondazioni dell'edificio, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere impostato sulle litologie più competenti, e 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;
- 5) La rete stradale e i parcheggi, siano dotati di tutte le opportune opere di raccolta e regimazione idraulica superficiale per evitare i fenomeni di ristagno, avendo cura di posizionare le opere di smaltimento delle acque bianche in maniera tale da non causare danni all'assetto idrogeologico nell'area e nei terreni limitrofi;
- 6) Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia impiegato stabilmente in loco, e quello eventualmente in esubero sia smaltito nel rispetto della normativa vigente (Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, DGR 816 del 21.11.2006 e sue modificazioni, di cui all'art. 23 della L.R. 28/12/2007 n. 26);
- 7) Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a V.I.A., ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e succ. modif.;
- 8) 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;
- 9) Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle 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 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche.
- 10) Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Ciufolini Ciro;
 - Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
 - Realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi arboree e/o arbustive costituite da specie autoctone;
 - Nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica;



120 - 8 APR. 2011 R

- Salvaguardare i popolamenti arborei situati ai margini dell'area interessata dagli interventi;
- Nella sistemazione a verde siano privilegiate le realizzazioni di corridoi biologici utilizzando specie arbustive e/o arboree compatibili dal punto di vista edafico e fitoclimatico;
- 11) Si rammentano le Norme tecniche e circolari per le costruzioni in zona sismica da rispettare nelle fasi progettuali ed esecutive:
- * D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
 - * Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
 - * Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
 - * Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
 - * Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - * D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - * D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - * Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;

VISTA la nota del 30.11.2009, con la quale il Responsabile del Settore VII – Servizio 7.1 e 7.2 del Comune di Campagnano di Roma (Rm) ha attestato che il Piano Particolareggiato di che trattasi, compromette terreni di natura privata non soggetti agli usi civici ad eccezione delle particelle 48 e 137 le quali appartengono al Demanio Collettivo dell'Università Agraria di Campagnano di Roma;

VISTO il provvedimento n. C2277 del 30.09.2010, con il quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale e Credito – ha determinato di:

- Autorizzare l'Università Agraria di Campagnano di Roma al mutamento di destinazione d'uso ed alla sdemanializzazione dell'intero fondo, autorizzando l'alienazione dell'area destinata, nel vigente P.R.G. a zona G – Parco Pubblico ed in zona CI – Edilizia per complessi residenziali turistici, censita nel N.C.T. del Comune di Campagnano di Roma, al foglio 37, particelle nn. 48, 49 e 137, per una superficie complessiva di Ha. 0.10.00.
- Il prezzo minimo di alienazione del fondo in questione resta fissato in € 30.000.

Il terreno, per il quale è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora ne cessi lo scopo, tornerà all'originaria destinazione;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Istituzionale e Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, all'esame dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;



120 - 8 APR. 2011 *R*

VISTA la relazione n. 145861/09 del 25.11.2010 allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato in variante al vigente P.R.G., in località "I Monti", sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

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

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Piano Particolareggiato in Variante al vigente P.R.G. in località "I Monti", adottato dal Comune di Campagnano di Roma (Rm) con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 18.12.2008, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, reso con relazione n. 145861/09 del 25.11.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il Piano è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico P.P.A.;
- Tav. 2 Inquadramento generale;
- Tav. 3 Comparti edificatori zonizzazione da PRG;
- Tav. 4 Ubicazione standards urbanistici e viabilità;
- Tav. 5 Sagome di inviluppo - Comparti;
- Tav. 6 Planivolumetrico;
- Tav. 7 Sezioni;
- Tav. 8 Impianti tecnologici;
- Tav. 9 Dettagli tecnologici;
- Relazione Tecnica, Norme tecniche d'attuazione e computo metrico;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Vegetazionale
- Relazione Geologica;

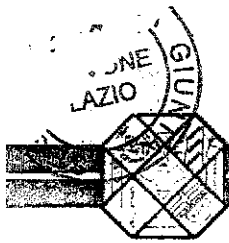
La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.


Allegato A

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

ROMA 13 APR. 2011





ALLEG. alla DELIB. N. 120 R

DEL - 8 APR 2011

REGIONE LAZIO

AREA Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

ALLEGATO

25 NOV. 2010

Prot. n. 145861/09

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

Oggetto: Comune di **Campagnano di Roma (RM)**
Piano Particolareggiato in Variante al PRG in loc. "I Monti" adottato con D.C.C. n.63 del 18/12/2008.
Legge Regionale n.36/87, art.4

PARERE DELL'AREA TECNICA PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n.14884 del 10.07.2009 pervenuta a questa Direzione il 27.07.2009 ed assunta al protocollo n.145861 con la quale il Comune di Campagnano ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n.36/87.

Vista le successive note n.25503 del 09.12.2009 e n.4845 del 04.03.2010, pervenute a questa Direzione il 10.12.2009 e il 04.08.2010 ed assunte rispettivamente al protocollo n. 5881 del 12/01/2010 e protocollo n. 61136 del 08/03/2010 con la quale l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa;

Vista la nota n.61136 del 09.03.2010 con la quale l'Area Amministrativa di supporto ha trasmesso alla scrivente Area tutti gli atti e gli elaborati grafici per il parere di competenza.

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.63 del 18/12/2008 di adozione del Piano Particolareggiato;
2. Avviso pubblico a firma del Responsabile del Settore geom. Dell'Uomo di pubblicazione in G.U. e deposito presso la segreteria Comunale;
3. Copia D.C.C. n.17 del 13/05/2009 di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni al piano;



Elaborati grafici costituiti da:

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico P.P.A.;
 - Tav. 2 Inquadramento generale;
 - Tav. 3 Comparti edificatori zonizzazione da PRG;
 - Tav. 4 Ubicazione standards urbanistici e viabilità;
 - Tav. 5 Sagome di inviluppo comparti;
 - Tav. 6 Planivolumetrico;
 - Tav. 7 Sezioni;
 - Tav. 8 Impianti tecnologici;
 - Tav. 9 Dettagli tecnologici;
 - Relazione Tecnica, Norme tecniche d'attuazione e computo metrico;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione Vegetazionale
 - Relazione Geologica;
-
- Parere favorevole con prescrizioni prot.182267 del 16/10/2008 rilasciato ai sensi dell'art.89 DPR. n.380/01 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;
 - Parere igienico sanitario favorevole rilasciato dall'A.U.S.L. RMF _Servizio Igiene e Sanità Pubblica con prot. 1020 del 07/07/2008
 - Attestato del Responsabile del Settore VII del Comune di Campagnano di esistenza di usi civici su parte dell'area interessata dal Piano con allegata analisi del territorio a firma del P.A. Abelardi;
 - Det. Reg. n.C2277 del 30/09/2010 rilasciata dall'Area Territorio Rurale e Credito della Direzione Regionale Agricoltura in cui si autorizza il mutamento di destinazione d'uso e l'alienazione del vincolo.

PREMESSO

Il Comune di Campagnano di Roma è attualmente dotato di PRG approvato con DGR. n. 12 del 10.1.74, successivamente integrata con la D.G.R. n. 939 del 17/04/74 e ha adottato un Piano Particolareggiato in Variante al PRG vigente avverso il quale non sono state presentate osservazioni-opposizioni così come risulta dalla D.C.C. n.17 del 13/05/2009 di presa d'atto delle osservazioni.

L'area individuata dall'A.C. per la realizzazione del Piano in oggetto si estende a sud-ovest del centro abitato di Campagnano, in una zona già circondata da ampie aree già edificate, facilmente raggiungibile dalla S.P. Baccano-Campagnano, e distinta al Catasto terreni al Fg.37 p.lle 29-30-31-45-46-47-48-133-136-137-307-308 per una superficie totale di 43005 mq.

La porzione di terreno in questione è individuato in un Programma Pluriennale di Attuazione come Comparto C1-6a ed è destinato dal PRG vigente di Campagnano per mq.30650 come Zona C Sottozona C1-Residenziale di espansione- e per mq. 12215 come Zona G – Parco Pubblico- più una piccola area di mq.140 destinata a zona E sottozona E1- Agricola.

11

Le principali modifiche introdotte con il presente Piano rispetto al vigente PRG di Campagnano sono la suddivisione del Comparto C1-6a in quattro subcomparti (A-B-C-D) ed un riassetto planivolumetrico all'interno dei sub comparti con conseguente variazione dell'indice di fabbricabilità fondiario, fermo restando la capacità insediativa massima prevista dal comparto stesso ossia l'indice di fabbricabilità territoriale. Il piano propone di ridistribuire la volumetria del sub.comparto "D" nel sub comparto "B" in quanto lo stesso ha dei grossi problemi orografici e l'edificazione risulterebbe difficoltosa come si evince anche dal parere geologico.

Compatibilità con il P.T.P. vigente:

L'area oggetto dell'intervento, oltre ad essere assoggettata ad "autovincolo" (vincolo di autotutela imposto dalle norme del vigente PRG), risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39 per effetto del D.M. 14.1.1997, classificata dal PTP n. 4 -Valle del Tevere- come "Zone di trasformabilità limitata" e normata dall'art.16/B dal Testo Coordinato delle NTA del PTP n. 4 approvato con DGR. n.4474 del 30/07/1999 come "Trasformabilità delle aree tutelate" in cui *"gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi e di edificazione, previsti dai PRG vigenti o in formazione, sono consentiti con modalità regolamentate ai fini della tutela"*.

Inoltre, l'area in questione, è compresa nella zona di interesse paesaggistico ambito "G11", sotto-ambito "D12" (Valle di Baccano) e per la stessa, dovranno trovare applicazione le prescrizioni della zona a trasformabilità con le limitazioni contenute nell'art. 34 delle NTA "(...) In particolare, negli ambiti di rilevante interesse naturalistico D12 (valle di Baccano), la tutela è finalizzata alla conservazione del quadro visuale del cratere con le pendici coperte di boschi e della pianura agricola irrigua (...).

Compatibilità con il P.T.P.R. Adottato

L'ambito risulta essere compreso parte nel "Paesaggio naturale" e parte nel "Paesaggio Naturale di Continuità" previsti nel P.T.P.R. adottato e disciplinato rispettivamente dagli art.21 e 23 delle NTA dello stesso. La tutela del "paesaggio naturale" è rivolta alla valorizzazione dei beni e alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia e nel caso di contiguità al "paesaggio naturale di continuità" l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso;

In sede di applicazione dell' art.23 comma 1 della Legge Regionale n.24/98 l'Amministrazione comunale ha presentato proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesaggistici tra cui la proposta n.058039_P02c per l'area in questione.

Con la Deliberazione di Consiglio Regionale del 31/07/2007 n.41, ha valutato le proposte in questione identificate con il n.058039_P02c e esprimendo parere favorevole *"...limitatamente alle aree urbanizzate rappresentate nel PTPR e alle zone C e D del vigente PRG..."*

PR

CONSIDERATO

Dall'analisi della situazione attuale emerge che per un più razionale sviluppo urbanistico del comparto rispettando contemporaneamente quanto prescritto e raccomandato nella relazione geologica e vegetazionale l'A.C. è ricorso alla divisione del comparto in 4 subcomparti offrendo tra l'altro la possibilità a tutti proprietari di edificare fermo restando le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a carattere unitario.

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.

Considerato inoltre che gli interventi proposti sono da ritenersi paesaggisticamente compatibili nei limiti dell'osservazione al PTP vigente, identificata con il n.058039_P02c.

RITENUTO

Con il presente parere vengono richiamate e fatte proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni contenute nel Parere favorevole con prescrizioni prot.182267 del 16/10/2008 rilasciato ai sensi dell'art.89 DPR. n.380/01 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

Si prende atto di quanto contenuto nella Det. Reg. n.C2277 del 30/09/2010 rilasciata dall'Area Territorio Rurale e Credito della Direzione Regionale Agricoltura, pertanto si prescrive che il vincolo di uso civico dovrà essere alienato prima dell'attuazione del piano attuativo in questione.

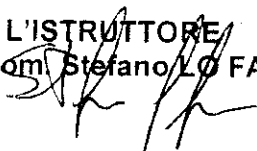
In relazione a quanto precede, preso atto che il Piano Particolareggiato in Variante al PRG vigente e conforme a quello adottato è stato redatto in maniera corretta, ammissibile dal punto di vista urbanistico ed ambientale e meglio rispondente alle reali necessità della collettività si è dell'avviso 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 in Variante al PRG in loc. "I Monti" adottato con D.C.C. n.63 del 18/12/2008 sia meritevole di approvazione per le motivazioni e con le prescrizioni espresse nei precedenti considerato.

L'ISTRUTTORE
(Geom. Stefano LO FAZIO)



(P.P. I Monti C1- 6a LR35-87 art.4)



IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Demetrio CARINI)

