



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/06/2011

ADDI' 10/06/2011 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	"	MALFRE	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANCINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPAIA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** CMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO

DELIBERAZIONE N. 259

Oggetto:

Comune di Galliciano nel Lazio (Rm). Variante Generale al P.R.G..
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25, del 25 Luglio 2002.
Variante al P.R.G. (zonizzazione "C", Sottozonizzazione "C2").
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45, del 29 Novembre 2006.
Approvazione.





259 10 GIU. 2011 R

Oggetto: Comune di Galliciano nel Lazio (Rm).

- Variante Generale al P.R.G.
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25, del 25 Luglio 2002.
- Variante al P.R.G. (zonizzazione "C", sottozonizzazione "C2").
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45, del 29 Novembre 2006.
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;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" 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 Galliciano nel Lazio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1587 del 10.04.1980;

VISTA la deliberazione consiliare n. 25 del 25.07.2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 41 osservazioni e/o opposizioni nei termini e n. 21 osservazioni e/o opposizioni fuori detti termini;

VISTA la deliberazione n. 7 del 10.03.2003, con la quale l'Amministrazione Comunale di Galliciano nel Lazio ha formulato le proprie controdeduzioni in ordine alle 41 osservazioni presentate nei termini ed a n. 4 osservazioni presentate fuori detti termini, in quanto pervenute alla medesimo Comune prima della seduta del Consiglio Comunale che ha esaminato le osservazioni fino a quel momento assunte al protocollo comunale;

ATTESO che direttamente alla Regione sono pervenute n. 17 osservazioni, unitamente all'ordinanza del 27.08.2008 n. 4123/08 del TAR Lazio emessa dalla Seconda Sezione dello stesso Tribunale Amministrativo nell'ambito del ricorso alla Variante Generale di che trattasi, presentato dalla Sig.ra Amati Rosa;



259 10 GIU. 2011 R

VISTA la deliberazione consiliare n. 45 del 29.11.2006, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) ha adottato una Variante al P.R.G. ed alla sopra richiamata Variante Generale riguardante la zona C sottozona C2 in località Colonnelle;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 18 del 26.04.2007;

VISTE le deliberazioni di Consiglio comunale n. 37 del 10. 07.2008 e n. 18 del 09.07.2009, con le quali il Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) ha rispettivamente adottato e controdedotto – ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/80 – la perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente;

RILEVATO che gli atti relativi sia alla Variante Generale al P.R.G. che alla Variante della zona C sottozona C2 in località Colonnelle, presentati alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questa sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTI i voti nn.177/2 e 177/2-bis, riuniti in un unico formato, resi nell'adunanza del 18.03.2010, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la Variante Generale e la Variante della zona C sottozona C2 in località Colonnelle siano meritevoli di approvazione con le modifiche le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

ATTESO che con lo stesso voto il citato Consesso, in merito alla adozione, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/80, della perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente, non ha ritenuto di aver titolo ad esprimersi in quanto di esclusiva competenza del Consiglio Comunale ed ha, quindi, sollecitato l'Amministrazione Comunale ad attivare le procedure di cui all'art. 4 della citata L.R. n. 28/80, adottando una Variante Speciale diretta al recupero di tali nuclei abusivi;

VISTA la nota n. 125305 del 19.05.2010, con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha comunicato al comune di Galliciano nel Lazio (Rm) le modifiche proposte, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29.11.2010, con la quale il Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) ha recepito quanto contenuto nel voto n. 177/2 e 177/2bis del 18.03.2010;

VISTA la nota n. 149396/2A/08 del 02.09.2004, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 – Difesa del Suolo ha espresso - ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64 e della D.G.R. n. 2649/99 - parere favorevole, alla variante generale al P.R.G. del Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni, interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative;





259 10 GIU. 2011 R

VISTA la nota n. 3364 del 5.08.2005, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G –Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica e Ambiente di Palestrina – ha espresso, in merito alla Variante Generale in argomento, parere favorevole;

VISTA la nota n. 157225/D3/06 del 25.11.2005, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, avanzata dall'Amministrazione Comunale di Galliciano nel Lazio (Rm), riferita alla Variante Generale al P.R.G., alle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la determinazione n. C0978 del 29.04.2009 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale e Credito – ha:

- autorizzato l'Università Agraria di Galliciano nel Lazio (Rm) al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata Variante Generale al P.R.G., a zone di pubblica utilità aventi destinazione a “servizi” di pubblico interesse, di terreni di demanio collettivo identificati al Catasto dell'omonimo Comune al:

Foglio 6, particella n. 9 con destinazione a F2 – attrezzature private, Foglio 9, particella n. 2, Foglio 10, particella n. 572/p e Foglio 19, particella n. 162/p con destinazione a F1 – attrezzature e servizi pubblici, Foglio 10, particella n. 115/p con destinazione a D4 – servizi agricoli e produttivi, Foglio 19, particelle n. 4 e n. 5, con destinazione a G3 – Parchi pubblici, per una superficie complessiva di Ha. 17.13.77;

- ribadito che per i terreni di demanio collettivo gestiti dall'Università Agraria, la previsione ad uso edificatorio di natura residenziale, commerciale, turistica, artigianale o industriale potrà essere attuata solo a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini prescritti dall'art. 8 della L.R. n. 6/2005, di cui al citato parere prot. n. 157225/D3/06.

I terreni per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione.

Qualora l'Ente Agrario intendesse procedere all'alienazione delle aree aventi destinazione F2 – Attrezzature private e G3 – Parchi pubblici, potrà effettuarla sulla base dei valori individuati in perizia, debitamente adeguati al riguardo della valutazione monetaria;

VISTA la nota n. 9289/9479 del 14.12.2006, con la quale l'Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo – Ufficio 1° per le Opere Idrauliche – Bacini Idrografici Tevere – Tronto – Laghi, a seguito della verifica effettuata sulle cartografie delle aree d'esondazione del Fiume Aniene, relative ai Piani di Tutela redatti dall'Autorità di Bacino del Tevere, ha fatto conoscere che il territorio del Comune Galliciano nel Lazio è esterno alle aree individuate dagli strumenti di pianificazione del rischio idraulico del fiume Aniene e, pertanto, non ha ritenuto di dover formulare alcun parere circa la fattibilità della variante di che trattasi, in quanto la stessa non presenta potenziali correlazioni con le attività di tutela di competenza della medesima Agenzia;





259 10 GIU. 2011 R

VISTA la nota n. 5829 del 12.06.2007 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, in merito alle aree interessate da presenze storico-archeologiche ricadenti nel territorio del Comune di Galliciano, ha espresso il proprio parere di competenza con le prescrizioni interamente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 131467 del 14.01.2008 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, in merito alla Variante della zona C sottozona C2 in località Colonnelle, ha espresso - ai sensi dell'art. 89⁰¹ della D.G.R. 2649/1999 - parere favorevole a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione: H. 380/04 M

- *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. Marco Iti che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:*
- *Nelle aree dichiarate **Idonee** (di colore verde rigato Carta dell'Idoneità Territoriale) sono consentiti gli interventi consentiti nel rispetto delle leggi vigenti in materia e dalle risultanze di una mirata indagine geognostica;*
- *Le aree dichiarate **Idonee con prescrizioni** (colorate di colore celeste - Carta dell'Idoneità Territoriale), di moderata pericolosità geomorfologica siano adottati accorgimenti tecnici realizzati sulla base delle risultanze di una organica campagna di indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio;*
- *Nelle aree dichiarate **Non Idonee** (colorate di colore rosso - Carta dell'Idoneità Territoriale) non dovranno essere realizzati interventi, in quanto non sussiste la possibilità di abbassare a livelli accettabili i valori di rischio;*
- *Nelle zone dove saranno realizzati gli interventi siano eseguite indagini geognostiche tese a valutare puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni; le indagini geotecniche dovranno accertare con precisione gli spessori e i caratteri geotecnici delle litologie ricadenti nella superficie coinvolta nella progettazione e in quelle adiacenti;*
- *Le indagini geotecniche, eseguite nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, dovranno permettere di progettare le tipologie fondazionali adeguate; inoltre le fondazioni dovranno attestarsi sui livelli più compatti, dopo aver superato i terreni con mediocri caratteristiche geotecniche;*
- *Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area e dalle strade, il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di imfluvio principali;*
- *Il piano di calpestio (riferito ai piani interrati, seminterrati o piani-terra) deve essere posizionato a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica superficiale;*





253 10 GIU. 2011 R

- *Sia posta una particolare cura affinché il materiale proveniente dagli scavi non sia deposto nell'area a ridosso del versante e delle scarpate presenti, ad evitare che si verifichino fenomeni di dissesto;*
- *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 rispettare le seguenti normative tecniche sismiche:*
 - *D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "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. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
 - *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
 - *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alla norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;*
 - *D.G.R. n. 2649 del 18.5.99;*

VISTA la nota n. 8900 del 22.06.2009, con la quale il Sindaco del Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) ha attestato che i terreni siti in loc. Colonnelle distinti in catasto al Fg. n. 19 part.lla 1228, 1230, 1232, 1234, 1236, 459, 1238, 461, 462, 1240, 1242, 224, 1244, 1248, 1249, 1252, 463, 1255, 1254, 1258, 1261, 1264, 467, 1277, 1278, 1266, 468, 1268, 470, 1269, 769, 1271, 472, - Fg. n. 21 part.lla 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1240, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 27, 1230, 1253, 1255, 1251, inerenti la proposta di variante di che trattasi, risultano di natura privata in quanto non appartengono al demanio civico né risultano gravati da diritti civici;

VISTA la nota n. 132269 del 23.07.2009, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura non ha ritenuto necessario il rilascio del parere richiesto, in quanto sia dall'analisi Territoriale, approvata con delibera consiliare n. 26/2005, che dalla sopra riportata attestazione comunale, è emerso che i terreni interessati dalla Variante della zona C sottozona C2 in località Colonnelle non sono gravati da usi civici, né risultano appartenere al demanio civico di Galliciano nel Lazio;

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

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. e la Variante della zona C sottozona C2 in località Colonnelle adottate dal Comune di Galliciano nel Lazio (Rm) rispettivamente





259 10 GIU. 2011 R

con deliberazione consiliare n. 25 del 25.07.2002 e n. 45 del 29.11.2006, con le modifiche, le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 177/2 - 177/2bis emesso nell'adunanza del 18.03.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'**Allegato A**.

Il progetto è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati, relativi alla Variante Generale al P.R.G., allegati alla delibera di adozione n. 25/02:

M

- ELAB.A Relazione illustrativa
- ELAB.B Norme Tecniche di Attuazione
- TAV. 1 Inquadramento territoriale
- TAV. 2 Vincoli Territoriali Paesistici
- TAV. 3 Analisi del territorio aree soggette ad uso civico e di proprietà comunale
- TAV. 3bis Analisi del territorio rappresentazione sulla zonizzazione delle aree soggette ad uso civico e di proprietà comunale
- TAV. 4 Zonizzazione
- TAV. 5 Rappresentazione dei Vincoli sulla zonizzazione
- TAV. 6 Zone territoriali omogenee
- TAV. X Analisi comparativa della zonizzazione del P.R.G. vigente con la variante generale

nei seguenti elaborati, relativi alla Variante delle zona C sottozona C2, allegati alla delibera di adozione n. 45/06:

H

- TAV. 1 Relazione
- TAV. 2 N.T.A in Variante
- TAV. 3 Planimetria Catastale, Stralcio Piano Territoriale Paesistico, P.R.G. Vigente, Zonizzazione in Variante, Variante Generale con Osservazioni accolte

e nelle tavole 8 denominata "Carta dell'idoneità territoriale" e 1 denominata "Carta geologica e geomorfologica" di cui al parere n. 149396/2A/08 del 02.09.2004, del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 - Difesa del Suolo;





259 10 GIU. 2011 *PM*

e nella tavola C3 denominata "Carta dell' idoneità territoriale" di cui al parere n. 131467 del 14.01.2008 della sopra richiamata Direzione Regionale. *M*

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



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

ROMA 15 GIU. 2011



INTEGRA
QUALITÀ ASSICURATA



REGIONE LAZIO

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

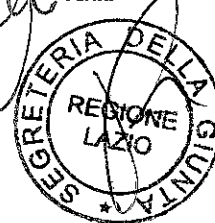
ALLEG. alla D.P.R. n. 259 R
DEL 10 GIU 2011

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voti n. 177/2 e 177/2-bis, del 18 Marzo 2010.

Relatore:
arch. Demetrio Carini

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
arch. Demetrio Carini



OGGETTO: Comune di GALLICANO NEL LAZIO (RM)

- Variante Generale al P.R.G..
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25, del 25 Luglio 2002.
- Variante al P.R.G. (zonizzazione "C", sottozonizzazione "C2").
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45, del 29 Novembre 2006.
- Perimetrazioni dei nuclei edilizi, sorti spontaneamente.
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37, del 10 Luglio 2008.

IL COMITATO

PREMESSO CHE:

Al riguardo della **Variante Generale al P.R.G.**, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25, del 25 Luglio 2002, si rileva quanto segue.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

Elenco Atti amministrativi:

1. Delibera di C.C. n° 25 del 25/07/2002 di adozione della Variante Generale al P.R.G. vigente;
2. Certificazione di deposito e pubblicazione della Variante Generale al P.R.G. in libera visione presso la Segreteria Comunale;
3. Gazzetta ufficiale Parte II n. 230 del 01/10/02 sulla quale è stato pubblicato l'Avviso di Deposito;
4. Manifesto di avvenuta pubblicazione dell'Avviso di Deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, tramite avvisi murali;
5. Registro delle Osservazioni;
6. Originale delle Osservazioni pervenute entro e fuori i termini;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



7. Delibera di C.C. n° 7 del 10/03/2003 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
8. Parere Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2A/08 – Difesa del suolo prot. 149396/2A/08 fasc. 3359 del 02/09/2004;
9. Parere dell'Azienda ASL RM/G prot. 3364 del 05/08/2005;

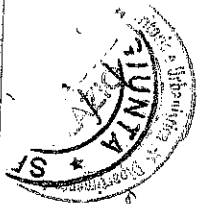
Elenco elaborati grafici:

A	Relazione illustrativa	
B	Norme Tecniche di Attuazione	
TAV. 1	Inquadramento territoriale	Scala 1:25000
TAV. 2	Vincoli Territoriali Paesistici	Scala 1:5000
TAV. 3	Analisi del territorio aree soggette ad uso civico e di proprietà comunale	Scala 1:5000
TAV. 3bis	Analisi del territorio rappresentazione sulla zonizzazione delle aree soggette ad uso civico e di proprietà comunale	Scala 1:5000
TAV. 4	Zonizzazione	Scala 1:5000
TAV. 4 a	Graficizzazione delle osservazioni	Scala 1:5000
TAV. 5	Rappresentazione dei Vincoli sulla zonizzazione	Scala 1:5000
TAV. 6	Zone territoriali omogenee	Scala 1:5000
TAV. X	Analisi comparativa della zonizzazione del P.R.G. vigente con la variante generale	Scala 1:5000
	P.R.G. vigente tavola 5 Planimetria dell'intero territorio comunale	Scala 1:5.000
	P.R.G. vigente Tav. 6 stralcio della zona di sviluppo urbano attigua al centro storico	Scala 1:2.000

OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI al PRG

Nei termini previsti sono pervenute all'Amministrazione Comunale le seguenti n. 41 Osservazioni e/o Opposizioni:

N°	Prot. n.	data	Richiedente
1	10071	22-10-02	Ballabio Dr. Giuseppe (Soc. Aviocaipoli)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

2	10126	24-10-02	Angeli A. Antonietta
3	10810	13-11-02	Sordi Antonio
4	10847	14-11-02	Macchia Italia
5	10888	15-11-02	Angeli M. Antonietta
6	11016	19-11-02	Pinci Giovanna
7	11017	19-11-02	Pinci Luisa e Pinci Maria Vittoria
8	11018	19-11-02	Cascioli Ottavio e Pinci Annarita
9	11019	19-11-02	Pinci Remigio
10	11179	22-11-02	D'Offizi Giovanni
11	11238	25-11-02	Nataletti Fausto e Valerio
12	11307	26-11-02	Varano Ing. Saverio ed altri
13	11332	27-11-02	Frittella Gildo
14	11352	27-11-02	Tamburro Rocco Tommaso
15	11359	27-11-02	Mattogno Aldo e Mauro
16	11361	27-11-02	Cioccolanti Clementina ed altri
17	11375	27-11-02	Chiarelli Vincenzo
18	11376	27-11-02	Proietti Giorgio
19	11377	27-11-02	Chiarelli Vincenzo
20	11378	27-11-02	Sabbi Luigi e Claudio
21	11379	27-11-02	Chiarelli Geom. Sergio
22	11407	28-11-02	Scappi Pietro ed altri
23	11418	28-11-02	Grilli Antonio
24	11461	28-11-02	Grilli Vincenzo - Frizzi Agostino
25	11465	28-11-02	Petrinca Filippo
26	11466	28-11-02	Sabbi Luigi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



27	11467	29-11-02	Sordi Francesco e Ferdinando
28	11471	29-11-02	Gasperini Anna e Salvatore
29	11474	29-11-02	D'Aquilio Marcello
30	11485	29-11-02	Azzarri Vincenza
31	11517	2-12-02	Alessandri Loredana ed altri
32	11524	2-12-02	Alleanza Nazionale
33	11527	2-12-02	Frillocchi Giovanni
34	11528	2-12-02	Frillocchi Giancarlo
35	11529	2-12-02	Consorzio Caipolis
36	11530	2-12-02	Russo Francesco ed altri
37	11531	2-12-02	Scaduto Mario
38	11533	2-12-02	Gruppi consiliari "Gallicano Libera" e "Alleanza Nazionale"
39	11544	2-12-02	Rossi Duilio
40	11545	2-12-02	Tagliacozzo Alessandra
41	11572	2-12-02	De Gregori Geom. Giuseppe

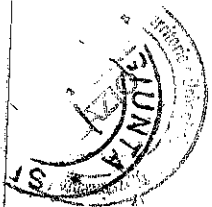
L'Amministrazione comunale ha controdedotto alle suddette Osservazioni con:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 10/03/2003

Fuori termine sono giunte le seguenti n. 21 Osservazioni e/o Opposizioni di cui solo le prime 4 controdedotte poiché pervenute all'Amministrazione Comunale prima della seduta del Consiglio Comunale avente all'O.d.G., l'esame delle Osservazioni e delle opposizioni alla Variante Generale al P.R.G.:

N°	Prot. n.	data	Richiedente
42	11640	4-12-02	Cestari Laura* ¹
43	651	23-01-03	Macchiaverna Lidia*

*¹ Osservazione/Opposizione controdedotta con D.C.C. n.7 del 10/03/03 e graficizzata nella Tav.4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

44	1757	24-02-03	Innocenzi Alberto*
45	2122	5-03-03	Bonuccelli Arch. Enrico*
1	10839	7-11-03	Bergamaschi Maria
2	3482	10-04-03	Gamboni Laura
3	6548	11-05-05	I Casali di San Pastore
4	11172	9-08-05	Ferrari Paolo
5	11173	9-08-05	Colagrossi Pietro
6	8144	9-06-06	Fiorletta Andrea
7	13363	26-09-06	Guazzo Angelo
8	5119	5-04-07	Tomassetti Pietro
9	12490	5-09-07	Bonamore Tiziano
10	14811	8-10-07	Tancredi Marina
11	17902	5-12-07	Randolfi Margherita
12	17931	5-12-07	Petrinca Filippo
13	18115	7-12-07	Milani Luciano
14	18562	17-12-07	Paci Giacinto
15	7544	5-06-08	Amati Rosa Anna
16	9541	15-07-08	Petrinca Filippo
17	1391	3-02-09	Società Terna

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

Per quanto concerne il nuovo P.R.G. adottato con D.C.C. n. 25/02, risultano pervenute a questa Direzione Regionale le seguenti Osservazioni:

N°	Prot. n.	data	Richiedente
----	----------	------	-------------



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

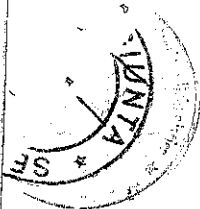
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



1	206541	20-11-07	Tomassetti Pietro
2	212340	27-11-07	Guazzo Angelo
3	214704	29-11-07	Bonamore Tiziano – Bonamore Gianluca
4	219511	06-12-07	Randolfi Margherita
5	221929	10-12-07	Petrinca Filippo
6	223810	13-12-07	Milani Luciano
7	224541	14-12-07	Ferrari Paolo
8	224554	14-12-07	Gamboni Laura
9	224575	14-12-07	Fioretta Andrea
10	224589	14-12-07	Colagrossi Pietro
11	224594	14-12-07	Sordi Maria Grazia / Elisabetta / Domenica
12	224598	14-12-07	Ferrari Paolo
13	89828	22-05-08	Amati Rosa Anna
14	100688	09-06-08	Gentili Angelo / Cristina
15	86351	11-05-09	Sordi Maurizio
16	102787	03-06-09	Sordi Antonio
17	157022	05-06-09	Sordi Antonio

Alla citata Direzione Regionale è anche pervenuta, in data 13/10/08, prot. n. 179878, l'Ordinanza n. 4123/08 del T.A.R. Lazio, emessa dalla Seconda Sezione dello stesso Tribunale Amministrativo, nell'ambito del ricorso alla Variante Generale al P.R.G. effettuato dalla Sig.ra Amati Rosa, nella quale il T.A.R. respinge la domanda incidentale di sospensione della ricorrente poiché, decorso il termine di vigenza delle misure di salvaguardia, riacquista efficacia la precedente destinazione fino alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

Il T.A.R. riporta testualmente : *“Che pertanto, in relazione alla tipologia del danno prospettato (rischio di espropriazione per realizzazione rete viaria) non sussistono i presupposti per l'accoglimento della misura cautelare, impregiudicato l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere in merito all'istanza della ricorrente e di*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

procedere comunque a segnalare alla Regione l'esistenza del riconosciuto errore planimetrico".

La segnalazione di cui sopra è stata effettuata dall'A.C., con prot. n. 7848, del 4/06/2009 e, pervenuta a questa Direzione Regionale, in data 12/06/09, prot. n. 109626.

Inoltre, è pervenuta, in data 27/10/08, la Delibera di Giunta Comunale n. 76, del 27/08/08, avente per oggetto: " Variante di assestamento alla Variante Generale al P.R.G."

INTEGRAZIONI RICHIESTE E/O PERVENUTE

Con successive integrazioni il Comune di Galliciano nel Lazio ha trasmesso la seguente documentazione:

- **in data 05/07/07 prot. n. 112689:**
 - Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. 5829 del 12/06/07;
 - Parere Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" prot. 157225/D3/06 del 25/11/05, già pervenuto presso questa Direzione il 29/11/2005 prot. n. 206423;
 - Parere Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo prot. 9289/9479 del 14/12/06;
- **in data 30/12/2009 prot. n. 274902:**
 - Relazione esplicativa sull'andamento demografico;
 - Tabella riassuntiva incremento abitanti anni 2001-2009-2011;
 - Certificato anagrafe residenti;
 - Tabella riepilogativa perimetri nuclei abusivi;

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

Gli Atti amministrativi verificati dall'Area Amministrativa e di Supporto, risultano regolari sia sotto il profilo formale che sostanziale;



ISTRUTTORIA TECNICA

Galliciano nel Lazio, è uno degli insediamenti della fascia pedemontana dei Monti Prenestini, situato fra le gole di due torrenti, attraversate dagli archi dell'Acquedotto Claudio, le cui origini remote sono confermate dai resti di un'antica strada romana e dai numerosissimi reperti storico-archeologici che ancora oggi si possono trovare sui colli che lo circondano.

Il territorio è stato inciso profondamente nel tempo dall'erosione dei corsi d'acqua, per la maggior parte a carattere torrentizio, che, discendendo dalle cime collinari, si ramificano a valle, producendo profondi solchi nel terreno e lunghi speroni che si diradano in ampi terrazzamenti.

L'abitato di Galliciano è tutto posto su un colle di tufo litoide a circa 251 metri sul livello del mare, fra due torrenti e si unisce, come un istmo verso Est, alla frangia che si prolunga verso da Palestrina, a Ovest, fino all'Aniene.

L'ubicazione su un colle di tufo oblungo, affacciato a nord-est su due valloni che riprendono quota trasformandosi rispettivamente in un terrazzamento naturale alla stessa altimetria del paese, e in un pianoro leggermente rialzato sul corso del fiume, contribuisce a definirne la caratteristica principale di punto inespugnabile ma rappresenta anche l'elemento di riferimento costante della struttura urbana, in ognuna delle varie fasi di sviluppo.

I dati salienti del Comune sono i seguenti:

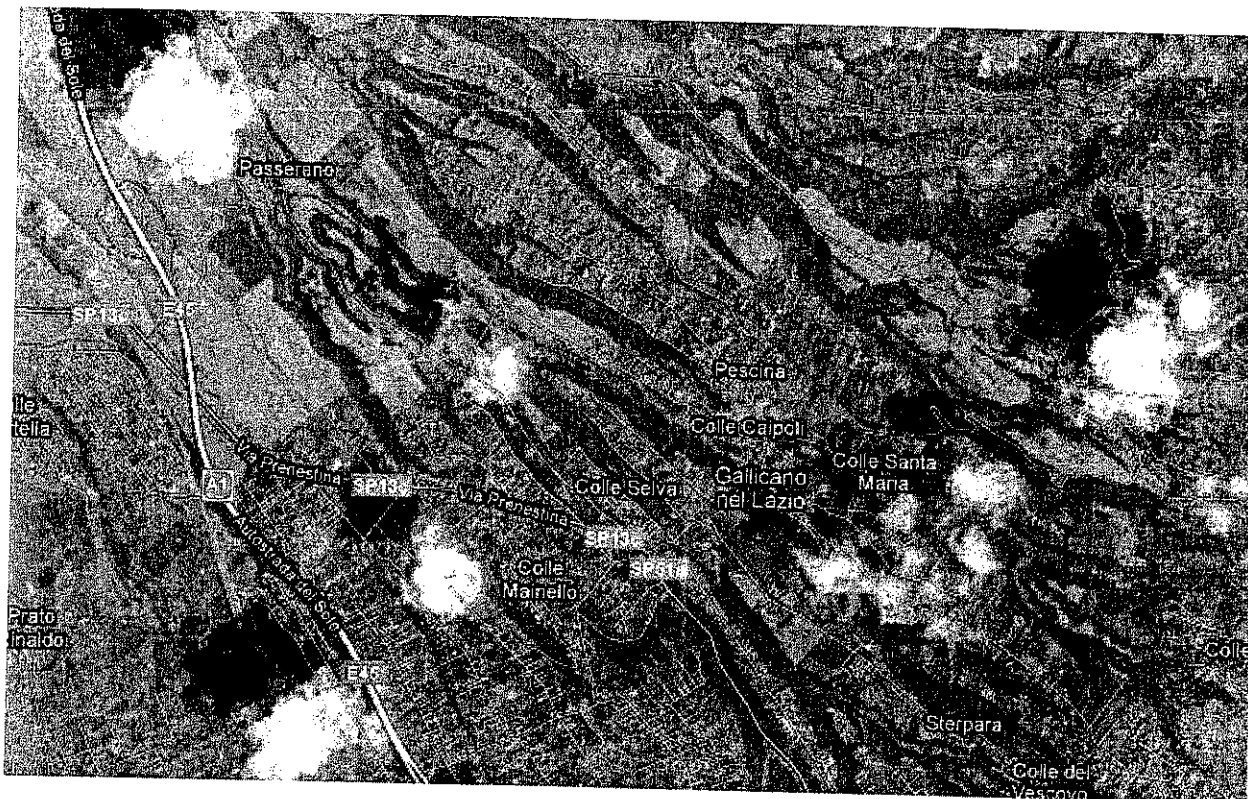
- E' situato a circa 30 Km, a Est rispetto a Roma centro,.
- Estensione territoriale: \cong 2603 ettari;
- Strumento urbanistico vigente: P.R.G approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 1587 del 10/04/80;
- Popolazione residente al 2009: 6049 abitanti;
- Densità territoriale 2.32 ab/ha
- Altitudine centro storico : mt. 241 slm;
- Variazione altimetrica del territorio: mt. 241 slm - mt. 190 sml;
- Azienda Unità Sanitaria Locale RM/G.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



VINCOLI SOVRAORDINATI

Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

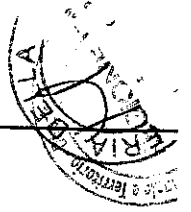
- **Vincolo Idrogeologico:** si estende nelle aree limitrofe ai fossi di acqua pubblica che attraversano l'intero territorio comunale. Si riferisce all'applicazione del vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 30.12.23 n°3267;
- **Uso Civico:** dalla analisi territoriale effettuata e dal Parere espresso dalla Direzione Regionale Agricoltura, emerge che alcuni terreni agricoli oggetto di Variante sono gravati da diritto di uso civico. Tali aree sono elencate nel Parere di competenza integralmente riportato di seguito;
- **Vincolo Geologico:** comprende parte del territorio comunale, lo stesso è classificato quale "zona 2" di sismicità;
- **Vincolo Paesaggistico:** Il territorio comunale rientra nell'Ambito Territoriale n. 9 del P.T.P. approvato con L. R. n. 24 del 06/07/98, risulta interessato da vincoli cosiddetti diffusi (boschi, corsi d'acqua, ecc.) e da vincoli di interesse



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



archeologico. Il P.T.P.R.², oltre a confermare la presenza sul territorio di beni diffusi ai sensi del comma 1 art.142 del D.Lvo 42/04, individua due ulteriori vincoli ai sensi del comma 1 lettera c art. 134 del D.Lvo 42/04 : “ *Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie*” e “ *Insedimenti urbani storici e territori contermini*”.

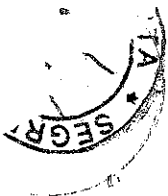
- **Vincolo Archeologico:** estremamente numerosi i siti con valenza archeologica per i quali occorre il Parere preventivo della Soprintendenza dei Beni Archeologici del Lazio ai sensi della L.1089/39. In particolare si evidenziano le aree assoggettate a vincolo archeologico (beni ex art. 1 Legge 431/85 lett.m) apposto con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (il sito di Colle S. Angeletto, Via Prenestina Antica da loc. Grotta del Diavolo a loc. Acquatraversa e da loc. Cavamonte a loc. Colle San Pastore).

DEMOGRAFIA E PATRIMONIO EDILIZIO

Lo studio dell'andamento demografico del Comune di Galliciano nel Lazio, evidenzia come l'incremento demografico della popolazione è risultato abbastanza costante fino agli anni 80, subendo poi un repentino innalzamento nel periodo successivo.

In particolare, gli abitanti che nel 1981 risultavano n° 2.920 e nel 1991 3.528 nel 2001 salgono a 4.578 con un incremento complessivo della popolazione di circa 1000 unità Fig.1 (andamento demografico dal 1871 al 2009).

² Adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007 e successiva D.G.R. n.1025 del 21/12/2007, pubblicato su BURL il 14/02/2008.

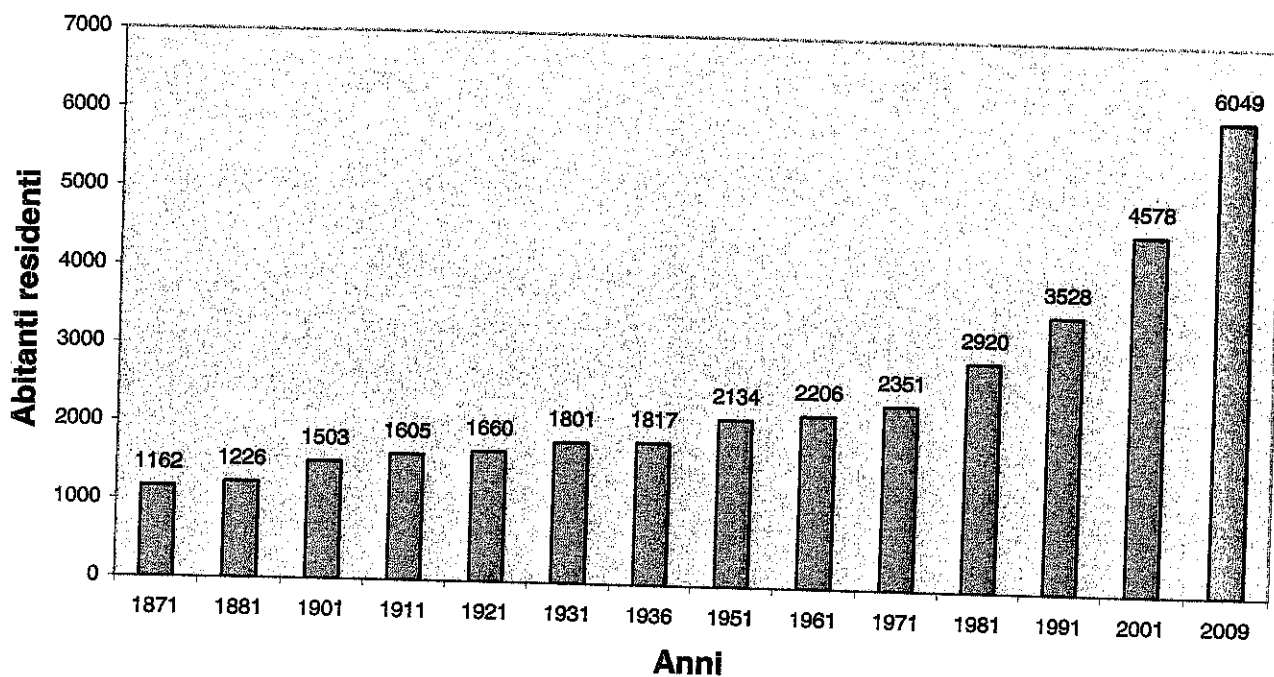


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

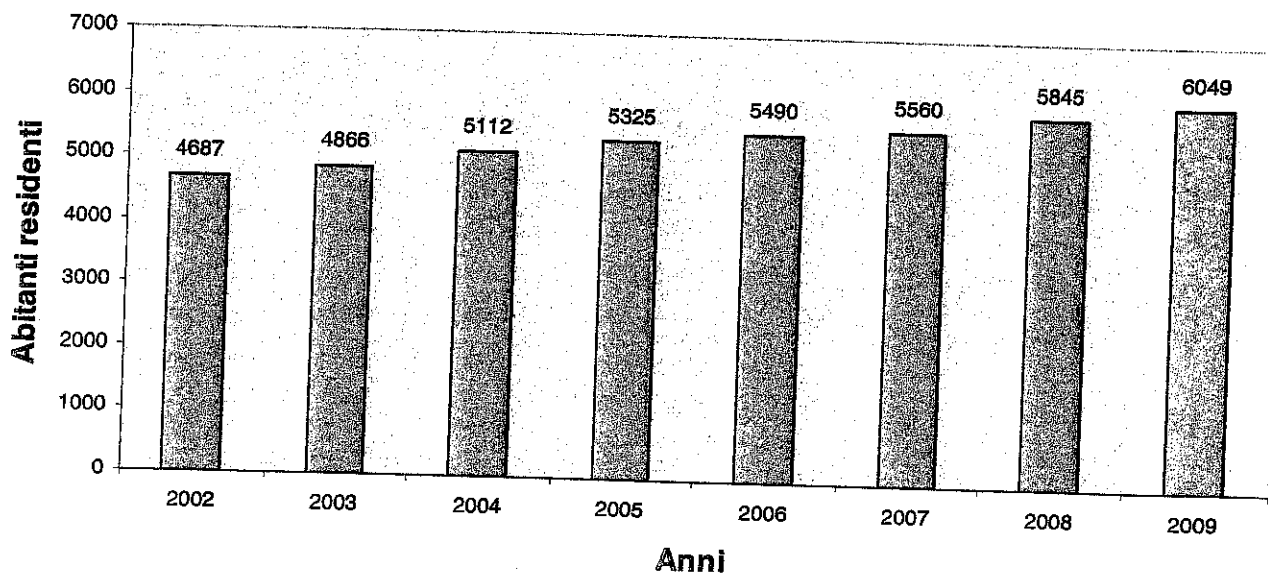
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Andamento demografico dal 1871 al 2009



Questa ripresa apprezzabile sul decennio 1991/2001, appare peraltro confermata anche nelle annualità successive in cui si registra un incremento annuale medio di circa 170 abitanti/anno Tab.2 (andamento demografico anni dal 2002 al 2009).

Andamento demografico dal 2002 al 2009





REGIONE LAZIO

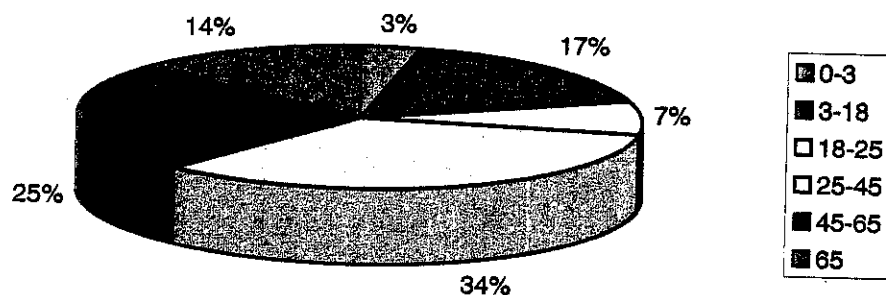
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Dall'analisi delle fasce d'età si rivela una crescita esponenziale, dove la fascia d'età prevalente risulta essere quella adulta che va dai 18 ai 65 anni (66,58%) seguita dalla fascia dai 0 ai 18 (19,90%) e quindi dagli oltre 65 anni Tab.3 (popolazione per fasce d'età)

Popolazione per fasce di età



Quanto sopra pone in evidenza che nel paese di Galliciano nel Lazio è presente prevalentemente una popolazione adulta per circa il 80% della popolazione totale.

Il Comune di Galliciano nel Lazio ha ritenuto opportuno produrre una relazione di assestamento generale con la quale si è inteso aggiornare il nuovo indice di crescita demografica, così come sopra indicato, nella considerazione che la popolazione effettivamente registrata sia superiore alle previsioni della Variante.

La relazione illustrativa della Variante Generale al P.R.G. adottata nel 2002, infatti, è basata su una stima dell'incremento demografico di 70 abitanti/anno secondo la quale all'anno 2011 si sarebbe dovuto registrare una popolazione residente pari a 5.840 unità (nei limiti di dimensionamento di quanto previsto dalla L.R. 72/75).

In particolare è stato evidenziato come, per effetto di uno specifico processo di migrazione dai Comuni limitrofi e principalmente dall'area metropolitana di Roma, avviatosi a partire dagli anni '80 in poi, con una crescita demografica che ha raggiunto i 170 abitanti/anno, occorresse riconsiderare la differenza rispetto alle previsioni iniziali di Variante, pari a 860 abitanti, con conseguente necessità di adeguamento della potenzialità edificatoria alla luce della popolazione accertata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Dalla relazione illustrativa della Variante non emerge un'adeguata analisi sul patrimonio edilizio occupato e non è chiara la consistenza immobiliare dell'edificio. L'analisi dimensionale del Piano è sostanzialmente basata sul rapporto di un abitante/stanza, concentrando l'attenzione soprattutto sullo studio della crescita demografica in funzione del quale calcolare il fabbisogno edilizio.

CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO CON IL CONTESTO ECONOMICO E TERRITORIALE

La proposta di Piano intende formulare un programma di interventi volti sia allo sviluppo produttivo e residenziale del territorio sia alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale.

Nell'ambito del programma di valorizzazione del territorio si inserisce il recupero, a carattere turistico - ambientale, e una generale conservazione delle caratteristiche e dei valori del territorio, come la salvaguardia del percorso degli antichi acquedotti romani, della antica via Prenestina, della via "Francigena del sud" e della azienda agricola di Passerano.

Per quanto riguarda il problema della casa e dello sviluppo edilizio, l'attuale proposta individua delle aree dove poter realizzare piani di edilizia convenzionata e/o economico popolare e cerca di razionalizzare il più possibile la nuova edificazione nelle zone di più recente espansione.

In ultimo, la Variante Generale, individua, lungo l'asse predestinato, le aree ove poter incrementare e/o razionalizzare, tutte le attività produttive, utili ai fini dello sviluppo economico del territorio.

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL PTP/PTPR D.Lgs. 42/2004 - L.R. 24/98

Sotto il profilo paesaggistico, l'uso del territorio è disciplinato dal vigente Piano Territoriale Paesistico approvato con L.R. n. 24 del 6/7/98, ove, nell'Ambito Territoriale n°9, rientra l'intero Comune, nonché in salvaguardia a quella del nuovo P.T.P.R. in corso di approvazione.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



I vincoli paesaggistici derivano, come già riportato precedentemente, dalla presenza di beni diffusi come i *Corsi delle Acque Pubbliche* che attraversano il territorio comunale lungo l'asse Nord-Ovest Sud-Est, mentre altri vincoli riguardano la presenza di aree boscate.

Riguardo al territorio comunale interessato dai citati vincoli di carattere paesistico è necessario procedere ad una verifica generale di compatibilità delle previsioni della Variante di P.R.G. con quelle del vigente P.T.P.; tale necessità scaturisce dal fatto che il precedente strumento urbanistico risulta approvato precedentemente al Piano Territoriale Paesistico, e pertanto mai assoggettato ad una verifica generale con la disciplina di tutela paesistica.

Nel caso in cui le previsioni edificatorie interessino zone agricole del PRG vigente, queste dovranno essere stralciate e ricondotte a "zona agricola" per effetto delle disposizioni di cui all'art. 27 bis della legge regionale 24/98, fermo restando quanto disposto dal precedente art. 27.

Detta verifica tuttavia, deve essere oggi estesa anche al nuovo Piano territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), adottato con D.G.R. 556 del 25/7/2007 e successiva D.G.R. 1025 del 21/12/2007, le cui Norme di salvaguardia hanno assunto valore giuridico dal 14/2/2008, data di pubblicazione del Piano stesso.

In particolare il citato P.T.P.R., oltre a confermare la valenza paesistica dei cosiddetti beni diffusi di cui all'art. 142 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, individua due ulteriori vincoli ai sensi del comma 1 lettera c art.134 del D.Lvo 42/04 : "*Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie*" e "*Insedimenti urbani storici e territori contermini*".

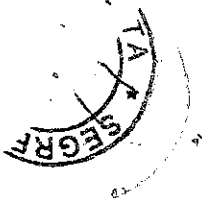
Inoltre il P.T.P.R. ha individuato aree di interesse archeologico (beni puntuali e lineari) nonché le relative fasce di rispetto in cui ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica così come prescritto dall' art. 41 delle N.T.A. del citato P.T.P.R.

In ultimo è da riportare in questa istruttoria che il Comune di Galliciano ha presentato 3 osservazioni, ai sensi dell' art. 23 della L.R. 24/98 , di cui alla D.C.R. 31/07/2008 n. 41 concernente:

"Adeguamento dei P.T.P. vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del P.T.P.R. (...)".

Tali Osservazioni sono così classificate:

- 058040_P01 Accolta parzialmente;
- 058040_P02 Respinta;
- 058040_P03 Accolta parzialmente.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI

Si riportano i contenuti dei Pareri e/o nulla osta già acquisiti:

PARERE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. 64/74, DELLA L.R. 72/75 E DELLA D.G.R. n°2649/99

Con nota del 02.09.2004 prot. 149396/2A/08 Fascicolo 3359, il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 - Difesa del suolo, ha espresso il proprio Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 e della D.G.R. n. 2649/99 che così recita:

• (...) " *Esprime parere favorevole alla previsione urbanistica in oggetto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa Delibera comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme tecniche attuative:*

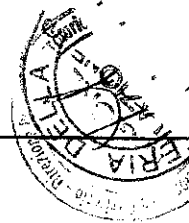
1. *Tutte le aree classificate a "Fattibilità geologica limitata" (Categoria A) nella Tavola n. 08 denominata "Carta dell' idoneità territoriale", siano considerate INEDIFICABILI e siano consentiti solo interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti;*
2. *In corrispondenza degli orli di scarpata indicati nella Tavola n. 01 denominata "Carta Geologica e geomorfologia", sia considerata una fascia INEDIFICABILE di sicurezza pari all'altezza della sottostante scarpata. Per scarpate superiori a 20 metri di altezza tale fascia (20 metri) può essere considerata congrua;*
3. *Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;*
4. *Su tutte le scarpate comprese nella Categoria A, di cui al punto n. 1, sia vietato il taglio della vegetazione arborea poiché essa contribuisce in maniera determinante alla stabilità dei versanti;*
5. *Al fine di evitare l'insacco di fenomeni di erosione concentrata soprattutto sulle scarpate, siano realizzate idonee opere di drenaggio e smaltimento delle acque piovane convogliandole in condotte o corsi d'acqua esistenti;*
6. *Nelle aree di tutela assoluta e di rispetto delle tre captazioni, riportate nella Tavola n. 08 denominata "Carta dell' idoneità territoriale", siano rispettate tutte le limitazioni indicate nell'art.21 del D.L.vo 1.52/99;*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



7. Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno dell'area di rispetto;

8. Siano delimitate le aree di salvaguardia degli impianti di captazione nelle modalità previste dalla
D.G.R. 5817/99;

9. Siano effettuate dettagliate indagini geognostiche da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle opere di sostegno, provvisorie e definitive;

10. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, 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. In ogni caso è vietata, l'utilizzazione del terreno di riporto o di depositi con i scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni.

11. Nella sistemazione "a verde" successiva all'intervento, sia migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e preservando ove possibile gli esemplari di arborei più rappresentativi;

12. Sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti;

13. Nelle aree proposte per gli insediamenti industriali ed artigianali si consiglia la realizzazione di quinte arboree e/o arbustive con finalità di mascheramento dell'edificato e riduzione dell'inquinamento da rumore ed atmosferico;

14. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare: ,

- Legge 2.2.1974 n. 64;
- D.M. min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante 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 23.1.1982 n. 769;
- D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
- Circ. min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "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. 16.1.1996.

PARERE PREVENTIVO AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R.n°833/78 E DELLA L. n°52/80

(Azienda Unità Sanitaria Locale RM/G)

Con nota del 05.08.2005 prot. 3364 l'Azienda Unità Sanitaria Locale RM/G ha rilasciato il parere favorevole alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Galliciano nel Lazio

PARERE ART.2 L.R. n.1 del 03.01.1986

(Regione Lazio - Area 06 Diritti collettivi ed usi civici)

Con nota del 25.11.2005 Prot. 157225/D3/04 la Direzione Regionale Agricoltura Area 06 " Usi Civici e Diritti Collettivi " servizio 1° ha espresso il seguente parere:

Considerato che:

- dall'"Analisi del Territorio" redatta dal Perito Demaniale Dr. Agr. Carlo Palone, ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 19 dicembre 1995, n° 59, ed approvata dal Comune di Galliciano nel Lazio con deliberazione del Consiglio Comunale del 24/09/1999, n° 21, nonché del 5/08/2005 n° 26, di aggiornamento e di rettifica della Analisi del Territorio, risulta che talune superfici, interessate dalla proposta urbanistica aventi destinazione diversa da quella agricola, sono di demanio civico appartenente alla locale Università Agraria, come di seguito riportate:

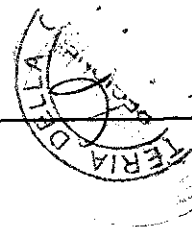
Terreni di demanio Civico dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio		
Fogli	Particelle	Destinazione Urbanistica
6	9	F2 — Attrezzature Private
9	2	F1 — Attrezzature e Servizi Pubblici



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



10	572/parte	F1 — Attrezzature e Servizi Pubblici
19	162/parte 4-5	F1 — Attrezzature e Servizi Pubblici G3 — Parchi Pubblici
10	115/parte	D4 — Servizi Agricoli Produttivi
9	1	D3 — Commerciale Terziario
10	572/parte 115/parte	D3 — Commerciale Terziario D3 — Commerciale Terziario
19	162/parte 230/parte 281	B1 — Completamento

Considerato altresì che:

- le prescrizioni riportate sia nel Testo delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico n° 9 — CASTELLI ROMANI — approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 4480 del 30.07.99 relativamente ai diritti civici, sia nell'art. 2 comma 1 punto 4 della Legge Regionale 03.01.1986 n° 1 trovano applicazione in quanto i fondi sono interessati da diritti civici;

Preso atto che:

- Il Consiglio d'Amministrazione della Università Agraria di Galliciano nel Lazio con Deliberazione del 19.04.2005 n° 4, ha provveduto alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 L. 1766/1927 e art. 41 R.D. 332/1928, dei terreni di demanio civico riportati in premessa;

Rilevato che:

- non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, tenuto conto delle seguenti prescrizioni: 1. di apportare nel testo dell'articolo 35 delle N.T.A della Variante Generale al P.R.G., "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI"; alcune modifiche al riguardo della recente normativa regionale emanata in materia di usi civici; 2. l'Università Agraria di Galliciano nel Lazio ottenga le autorizzazioni regionali al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 L. 1766/1927 e art. 41 R.D. 332/1928 dei terreni di demanio civico riportati nella tabella su indicata e destinati a "servizi di pubblico interesse";



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Rilevato inoltre che:

- la sottrazione al demanio della superficie da alienare, i bisogni della popolazione possono ugualmente e largamente essere soddisfatti, nell'esercizio degli usi civici, sulle restanti terre demaniali.

Ritenuto che:

- per i terreni di demanio civico su cui risultino costruzioni abusivamente effettuate, ovvero che in base alla presente previsione urbanistica, abbiano acquisito carattere edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, industriale o artigianale, l'Università Agraria di Gallicano nel Lazio, potrà procedere alla loro sistemazione mediante l'applicazione della Normativa Regionale di cui all'art. 8 della legge n° 6 del 27/01/2005;

Visto quanto sopra riportato, analizzato il combinato disposto della Legge 16.06.1927, n° 1766 e della Legge Regionale 03.01.1986, n°1 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto di competenza; esprime,

• (...) **“Esprime Parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di GALLICANO NEL LAZIO (RM) a condizione che:**

1. sia così rettificato, l'art. 35 del testo delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G., **“AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI”:**

a. il 5° comma sia sostituito da:

.... **“Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia essi gestiti direttamente dalla Università Agraria, o in possesso di occupatori, essi potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005...”**

b. al 6° comma va aggiunto : **“e successive modifiche ed integrazioni..”**

c. vengano aggiunti i seguenti ulteriori comma:

“Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati abusivamente, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all'art. 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005. “Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza”.

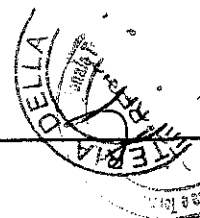
2. L'Università Agraria di Gallicano nel Lazio ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante Generale al P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27, n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28, n° 332, per i fondi di demanio civico interessati da destinazione a servizi ovvero, che ricadono nelle zone omogenee (F2 —



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



ATTREZZATURE PRIVATE), (F1 — ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI), (G3 — PARCHI PUBBLICI), (D4 — SERVIZI AGRICOLI PRODUTTIVI) *.

L'Università Agraria di Galliciano nel Lazio potrà procedere, secondo le modalità e termini fissati dall'art. 8 della L.R. n° 6 del 27/01/2005, all'alienazione dei fondi di demanio civico interessati, da destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica ovvero che ricadono nelle zone omogenee (D3 — Commerciale terziario), (B1 — Completamento), ivi compresi i terreni di demanio civico oggetto di costruzioni abusivamente effettuate, che ricadono anche in zona agricola di P.R.G.

PARERE MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

(Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio)

Con nota del 12.06.2007 Prot. MBAC SBA LAZ 5829 la Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio ha espresso il seguente Parere:

si inviano le seguenti prescrizioni riguardanti le aree interessate da presenze storico - archeologiche ricadenti nel territorio del Comune di Galliciano. Tali aree (comprendenti siti puntuali, comprensori di diversa estensione, tracciati viari e percorsi di acquedotti che si snodano attraverso il territorio) dovranno essere riportate nella tavola della Variante al P.R.G. e individuate come "Aree vincolate", ovvero soggette a "Vincolo di rispetto archeologico", per le quali valgono le sotto elencate prescrizioni atte a garantirne l'integrità monumentale e ambientale.

Ai fini della redazione della relativa cartografia, si evidenzia che tutte le presenze sono state localizzate dal Funzionario responsabile di zona Dott. Z. Mari (dopo attenta ricerca eseguita sulle fonti bibliografiche e archivistiche, nonché accogliendo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico di codesto Comune) sull'allegata tavola dei "Vincoli territoriali e paesistici". Le stesse, dettagliatamente descritte nella relazione dal titolo "Descrizione e tipologia delle presenze archeologiche" andranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulla tavola definitiva della Variante.

Prescrizioni:

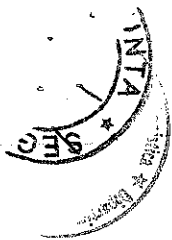
a) Aree assoggettate a vincolo archeologico apposto con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Sono interessate le seguenti aree:

- Colle S. Angeletto: v. Allegato
- Via Praenestina antica, tratto Grotta del Diavolo- Acquatraversa: v. Allegato
- Via Praenestina antica, tratto da Cavamonte a Colle S. Pastore: v. Allegato

Si prescrivono l'inedificabilità e qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi che comporti lo snaturamento o la modifica del contesto archeologico-monumentale.

* Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo per la realizzazione di servizi di pubblico interesse, per effetto dell' adottata Variante generale al P.R.G. - Determinazione del Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Territorio Rurale e Credito prot. n. CO978 del 29/04/2009



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Qualsiasi richiesta di concessione edilizia o di altro intervento di alterazione dell'assetto dei luoghi dovrà, pertanto, essere

inviata in prima istanza alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, affinché venga espresso il parere di competenza.

b) aree sottoposte a saggi preventivi, indicate con campitura a linee oblique nella Tavola allegata

All'interno di queste aree, che abbracciano comprensori caratterizzati da diffuse presenze archeologiche e che sono ad alto rischio di rinvenimenti relativi soprattutto a strutture di epoca romana attualmente interrato, si prescrive che il rilascio - da parte di codesto Comune - della concessione edilizia o di altro intervento che comporterebbe l'alterazione dello stato dei luoghi sia subordinato all'ottenimento del Nulla Osta espresso dalla Soprintendenza. Tale Nulla Osta, da richiedere con apposita domanda corredata di relazione tecnica e dati di progetto, potrà essere rilasciato solo dopo l'esecuzione di sondaggi preventivi miranti ad accertare la presenza di testimonianze di interesse archeologico non rilevabili ad un'analisi della superficie del terreno. I sondaggi, a carico del soggetto che richiede la concessione, dovranno essere eseguiti su indicazione e sotto il controllo del personale tecnico-scientifico della Soprintendenza o di professionisti archeologi incaricati di seguire i lavori e di redigere apposita documentazione tecnica che sarà acquisita agli atti d'ufficio della Soprintendenza. Solo in base all'esito di tali sondaggi, la Soprintendenza potrà essere in grado di esprimere il proprio Parere relativamente all'autorizzazione o meno delle opere da realizzare. Nel caso in cui in dette aree ricadano siti di interesse indicati con i nn. I-X della "Tipologia delle presenze archeologiche", si applicano le prescrizioni relative al seguente paragrafo "c".

c) Siti di interesse archeologico (nn. I-X della "Tipologia delle presenze archeologiche"), indicati con quadrato rosso campito in giallo nella Tavola allegata

- Nel caso in cui il sito comprenda strutture affioranti (murarie o di altra natura) si prescrivono, per un'area di 50 metri di raggio a partire dal limite delle strutture stesse, l'inedificabilità e qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi che comporti lo snaturamento o la modifica del contesto archeologico-monumentale. Inoltre in un raggio di 200 metri dal centro del quadrato il rilascio da parte di Codesto Comune della concessione edilizia o di altro intervento dovrà essere subordinato all'ottenimento del Nulla Osta della Soprintendenza. Per tale Nulla Osta e per i sondaggi ad esso preliminari valgono le prescrizioni enunciate nel precedente paragrafo "b"

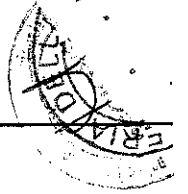
- Nel caso di aree prive di strutture affioranti (cioè caratterizzate solo da frammenti fittili e/o "materiale archeologico sparso") si prescrive che in un raggio di 200 metri dal centro del quadrato il rilascio della concessione edilizia o di altro intervento che comporterebbe l'alterazione dello stato dei luoghi dovrà essere subordinato all'ottenimento del Nulla Osta della Soprintendenza. Qualora tali sondaggi dovessero evidenziare la presenza di strutture (murarie o di altra natura), la Soprintendenza valuterà se applicare la prescrizione dell'inedificabilità su un raggio di 50 metri come sopra indicato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



d) Strade (XI-XII della "Tipologia delle presenze archeologiche"), segnate in rosso nella Tavola allegata

Via Praenestina antica (n. 40). Si prescrivono inedificabilità e divieto di qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi che comporti lo snaturamento o la modifica del contesto archeologico-monumentale per una fascia continuativa larga 40 metri (calcolata a partire dal margine stradale) su entrambi i lati dell'intero tracciato. Inoltre nella fascia dai 40 ai 60 metri, su ciascun lato, qualsiasi concessione edilizia o di trasformazione dei luoghi dovrà essere subordinata al rilascio del Nulla Osta espresso dalla Soprintendenza dopo l'esecuzione dei sondaggi esplorativi secondo le modalità sopra esposte.

Via proveniente da Gabii (n. 65). Trattandosi di un tracciato conservato solo in parte, si prescrive che il rilascio della concessione edilizia o di altro intervento che comporterebbe l'alterazione dello stato dei luoghi, per una fascia di 60 metri (calcolata a partire dal margine stradale) su ciascun lato dell'intero tracciato, sia subordinato all'ottenimento del Nulla Osta espresso dalla Soprintendenza dopo l'esecuzione dei sondaggi esplorativi secondo le modalità sopra esposte. Qualora a seguito di tali sondaggi dovesse risultare conservato il lastricato antico, per una fascia continuativa di 40 metri su ciascun lato del medesimo si applica il divieto di edificabilità e trasformazione dei luoghi già sopra espressi.

e) Acquedotti (XIII-XVI della "Tipologia delle presenze archeologiche), segnati in azzurro nella Tavola allegata

Si prescrivono inedificabilità e divieto di qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi che comporti lo snaturamento o la modifica del contesto archeologico-monumentale per una fascia continuativa larga 30 metri su ciascun lato dell'intero tracciato dei quattro acquedotti. Inoltre nella fascia dai 30 ai 60 metri, su ciascun lato, qualsiasi concessione edilizia o di trasformazione dei luoghi dovrà essere subordinata al rilascio del Nulla Osta espresso dalla Soprintendenza dopo l'esecuzione dei sondaggi esplorativi secondo le modalità sopra esposte.

f) Centro storico di Galliciano (XVII della "Tipologia delle presenze archeologiche") (n. 72), segnato con rettangolo rosso campito in giallo nella Tavola allegata

Si prescrive che qualsiasi concessione edilizia o di trasformazione dei luoghi che richieda scavi o movimenti di terra dovrà essere subordinata al rilascio del Nulla Osta espresso dalla Soprintendenza, la quale potrà decidere di subordinare detto Nulla Osta all'esecuzione dei sondaggi esplorativi secondo le modalità esposte nei paragrafi precedenti. Il Nulla Osta dovrà essere richiesto anche per demolizioni, che potrebbero evidenziare materiale archeologico nelle murature.

g) Scoperte fortuite e rinvenimenti occasionali

In ottemperanza a quanto stabilito dalle leggi sulla tutela del patrimonio storico-archeologico si richiama che i siti del territorio comunale, i quali dovessero essere interessati da scoperte e rinvenimenti non prevedibili in base all'attuale stato delle conoscenze, saranno soggetti (seppure non compresi nelle suddette aree riportate nella Tavola dei vincoli), in base alla loro tipologia specifica, alle prescrizioni sopra elencate.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

Le analisi demografiche e territoriali poste a base della Variante al P.R.G. in esame, anche in considerazione della documentazione aggiuntiva inviata dall' A.C. in riferimento ad i dati anagrafici aggiornati al Dicembre 2009, possono ritenersi condivisibili, sia in ordine alla valutazione dell'incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo del territorio rispetto all'economia locale.

La Variante Generale al P.R.G., così come adottata, prevede rispetto alla popolazione rilevata al 2001 un incremento pari al 27,5% nell'arco delle previsioni programmate dallo strumento urbanistico, e quindi in aderenza alle disposizioni tecniche previste dall'art. 4 della legge regionale 72/75.

In ordine ai servizi pubblici generali di cui al D.I. 1444/68, la relazione che accompagna il Piano pone in evidenza il suo corretto dimensionamento avendo lo stesso previsto una dotazione minima di circa 80 mq/ab contro i 12 mq/ab previsti per i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

VIABILITA'

Sotto il profilo della viabilità il Piano pone i seguenti obiettivi:

- la realizzazione di una nuova strada denominata "circonvallazione nord" che collegherà via delle colonnelle con via caipoli consentendo di snellire il traffico all'interno del paese per raggiungere le aree a maggior concentrazione abitativa di Galliciano quali via Aldo Moro e Via delle Colonnelle.
- Il miglioramento e il completamento del tracciato di via Caipoli che collega il Paese alla Maremmana II^a e quindi all'A24.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL D.I. 1444/68

Il P.R.G. in esame, come desunto dalla relazione che lo illustra, intende perseguire la disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche che fondamentalmente prevedono:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

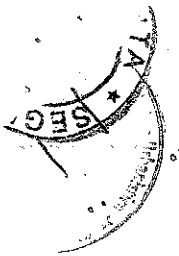
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- a. Il risanamento ambientale del territorio ineditato sotto gli aspetti naturalistici, paesaggistici ed infrastrutturali, quali la valorizzazione del percorso degli antichi acquedotti romani e la salvaguardia del tracciato della antica via prenestina;
- b. La riqualificazione urbana del tessuto insediativo con particolare attenzione al recupero delle zone abusive;
- c. La riorganizzazione complessiva della rete viaria e della relativa mobilità;
- d. L'individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione);
- e. Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo dovuto al previsto aumento della popolazione;
- f. Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale per la dotazione degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68.

La presente Variante Generale al P.R.G. prevede le seguenti Zone Omogenee così classificate:

- **Zona A** - Centro storico
- **Zona B** - Completamento
 - Sottozona B1 - aree interne al nucleo urbano e limitrofe al centro storico
 - Sottozona B2 - aree esterne al nucleo urbano
 - Sottozona B3 - aree di riqualificazione edilizia
- **Zona C** - espansione
 - Sottozona C1 - intensiva
 - Sottozona C1/b - semintensiva
 - Sottozona C2 - ex lege 865/1971
 - Sottozona C3 - villini
 - Sottozona C4 turistico - residenziale
 - Sottozona C5 - estensiva
- **Zona D** - impianti produttivi
 - Sottozona D1 - piccola industria
 - Sottozona D2 - artigianale mista
 - Sottozona D3 - commerciale - terziario
 - Sottozona D4 - servizi agricoli produttivi
- **Zona E** - Agricola
 - Sottozona E1 - semirurale
 - Sottozona E2 - rurale
 - Sottozona E3 - case con orto e giardino in agro - ristrutturazione edilizia



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- Sottozona E4 – agro con caratteristiche ambientali
- **Zona F - Attrezzature e servizi**
 - Sottozona F1 - Attrezzature e servizi pubblici
 - Sottozona F2 - Attrezzature private
 - Sottozona F3 - servizi turistici
 - Sottozona F4 - servizi privati
 - Sottozona F5 - impianti sportivi privati
- **Zona G - parchi ed aree a verde**
 - Sottozona G1 - parchi privati a servizio dell'edificazione consolidata
 - Sottozona G2 - parchi privati con caratteristiche ambientali
 - Sottozona G3 - parchi pubblici ed impianti sportivi
 - Sottozona G4 - parco pubblico archeologico - naturalistico
 - Sottozona G5 - verde privato
 - Sottozona G6 - aviosuperficie
- **Zona H - recupero località Passerano**

Zona A (Centro storico)

La Variante in esame individua la Zona A – Centro Storico in conformità a quanto disposto dal D.M. 1444/68. La Zona A di Variante, oltre a comprendere la zona del PRG vigente, comprende aree circostanti che nel tempo sono divenute parte integrante dell'agglomerato urbano. Inoltre risulta che la stessa ricalca il P.P. vigente che consente operazioni di restauro, di risanamento conservativo e di trasformazione edilizia.

- Sarà cura dell' A.C. predisporre nuovo strumento attuativo comprensivo delle nuove aree, corredato da un'accurata indagine sulla cubatura esistente, ispirato a criteri di salvaguardia del patrimonio edilizio, di recupero ambientale e di quanto altro consentito dall' art. 43 delle N.T.A. del P.T.P.R.. In caso di assenza di Piano Particolareggiato, potranno essere consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Zona B (completamento)

La Zona B è suddivisa in tre sottozone B/1, B/2 e B/3, prevalentemente destinate ad insediamenti residenziali, la cui trasformabilità si attua tramite intervento diretto.

Sottozona B/1 (aree interne al nucleo urbano e limitrofe al Centro Storico)

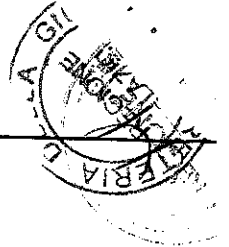
- Per la nuova edificazione di completamento, l'indice di fabbricabilità fondiario non dovrà superare i 2,50 mc/mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- Dalle verifiche effettuate sui dati forniti dall'A.C. risulterebbe che solo la sottozona B/1 rientra nei limiti fissati del D.M. 1444/68, si ricorda infatti che lo stesso Decreto all' art. 2 comma 3 individua come zone omogenee B " le parti del territorio già parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1.5 mclmq ".

- La Variante Generale, oltre a confermare i perimetri del P.R.G. Vigente, individua come sottozona B/1 anche parti del territorio precedentemente classificate come C/3, G/1 e G/3 diminuendo l' indice fondiario passando da 5 mc/mq a 2,5 mc/mq.

Sottozona B/2 (aree esterne al nucleo urbano)

- Per la nuova edificazione di completamento l' indice di fabbricabilità fondiario non dovrà superare l' 1,00 mclmq.

- Il vigente PRG classifica le aree della sottozona B/2 della Variante parte come zona E1 (semirurale), parte zona E2 (semirurale), parte zona E3 (agricola) e per quanto riguarda la sottozona B/2 in località Colle Caipoli parte come zona C2 (semintensiva) e parte come zona D2.

- La sottozona B/2 ha una densità territoriale, calcolata sempre con i dati forniti dall' A.C., pari a circa 0,67 mc/mq che, ai sensi del D.M. 1444/68, è una densità più consona ad una zona omogenea C, inoltre, analizzando la consistenza edilizia in tali sottozone, si nota (soprattutto per le aree lungo la Strada Provinciale Prenestina) una edificazione modesta e molti lotti non edificati.

- In virtù anche della classificazione urbanistica previgente, si ritiene opportuno che le sottozone B/2 lungo l'asse prenestino, vengano ricondotte a zona C sottozona C1/b (semintensiva), da attuarsi tramite strumenti urbanistici di iniziativa sia pubblica che privata con i parametri e le modalità attuative di tali zone.

- Si ritiene di confermare la previsione per la sottozona B/2 in località Colle Caipoli, qualora l' A.C. , in sede di controdeduzioni al presente atto, dimostri che la stessa è conforme ai parametri stabiliti dal D.M. 1444/68, in caso contrario anche questa sottozona dovrà essere ricondotta a zona C sottozona C1/b.

- La sottozona B/2 in Loc. Pescina è classificata dal PRG vigente come "zona agricola", ed essendo interessata, per buona parte della superficie, dal vincolo derivante dalla presenza del Fosso di Rio Secco , la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria, "zona agricola", in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e 27 bis della L.R. 24/80.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

• Poiché la sottozona B/2 in Loc. Pescina appare densamente edificata, ben oltre gli indici di zona indicati dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, è facile supporre che la stessa sia interessata da fenomeni di abusivismo edilizio, nel qual caso è auspicabile che l' A.C. proceda ad interventi di recupero urbanistico nelle forme e nei modi indicati dalla L.R. 28/80.

Sottozona B/3 (aree di riqualificazione edilizia)

- Per la nuova edificazione di completamento, l'indice di fabbricabilità fondiario non dovrà superare 0,50 mc/mq.
- Il vigente P.R.G. classifica le aree della sottozona B/3 della Variante parte come zona E1 (semirurale), parte zona E2 (semirurale), parte zona E3 (agricola).
- Le aree individuate come sottozona B/3 hanno una densità territoriale pari a circa 0,50 mc/mq, densità questa largamente al disotto dell'indice di 1,50 mc/mq affinché queste possano, ai sensi del D.M.1444/68, essere classificate come zona B.
- In realtà, dalla definizione delle N.T.A. della Variante (aree di riqualificazione edilizia) di questa sottozona e dalla lettura della relazione che accompagna l'integrazione alla Variante Generale (Integrazione Variante Generale – Perimetrazione nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. n.28/80) emerge chiaramente che si è inteso dare legittimità urbanistica a nuclei edilizi sorti spontaneamente.
- Inoltre, come risulta evidente nell'istruttoria riguardante l'Integrazione alla Variante Generale sopra citata, parte integrante del presente atto, la stessa A.C. ha adottato ai sensi della L.R.28/80 delle perimetrazioni che di fatto ricalcano i perimetri delle sottozone B/3.
- Si ritiene, pertanto, che tali sottozone siano ricondotte alla classificazione urbanistica originaria agricola, e DI procedere quindi ad interventi di recupero urbanistico, tramite strumenti attuativi, nelle forme e nei metodi indicati dalla L.R. 28/80 come peraltro l'A.C. ha già inteso fare adottando la D.C.C. n. 37 del 10/07/2008 controdedotta con D.C.C. n. 18 del 09/07/2009.

Zona C (espansione)

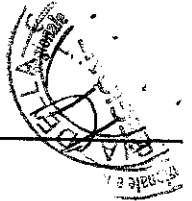
La Zona C è suddivisa in cinque sottozone C/1, C/1b, C/2, C/3, C/4 e C/5, prevalentemente destinate ad insediamenti residenziali, ai relativi servizi di interesse locale e ad attività commerciali, la cui trasformabilità si attua tramite strumento attuativo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- Per le zone edificabili di espansione i relativi indici da adottare nello strumento attuativo dovranno tenere conto delle reali necessità di sviluppo demografico, con una dotazione volumetrica di 80 + 20 mc/ab. Qualora il comune destini parte di queste ad edilizia economica e popolare, tale percentuale dovrà essere contenuta tra il 40 e il 70 % delle aree stesse, con piano attuativo da deliberarsi successivamente alla approvazione regionale del P.R.G..

Sottozona C/1 (intensiva)

- Riguarda aree la cui edificazione viene attuata secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato in vigore già approvato.

Sottozona C/1b (semintensiva)

- Riguarda aree la cui edificazione viene attuata secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato in vigore già approvato.

- La Variante Generale, per le sottozone C/1 e C/1b, conferma i perimetri del P.R.G. Vigente (è stata modificata la denominazione, da C2 del vigente si passa a C/1b della variante), così come sono confermati gli indici di zona utili alla redazione dei Piani Particolareggiati in vigore che risultano essere, come si evince dalle N.T.A. vigenti (art. 5 Tab.B), i seguenti:

C/1 Iff = 2,40 mc/mq	e	C/1b Iff = 1,60 mc/mq
Ift = 1,55 mc/mq		Ift = 1,05 mc/mq

Sottozona C/2 (ex legge n.865/1971)

Il vigente P.R.G. classifica le aree della sottozona C/2 della Variante come zona G1/2 (parchi privati) con parametri di edificabilità inferiori a quelli previsti dalla revisione dello strumento urbanistico.

- Per quanto attiene a questa sottozona, il Comune di Galliciano ha adottato una Variante alla Variante Generale con D.C.C. n. 45 del 29/11/2006.
- Considerazioni sulla sottozona C/2 sono demandate all'istruttoria tecnica in merito alla Variante alla Variante Generale che è parte integrante del presente atto.

Sottozona C/3 (villini)

Riguarda aree libere destinate alle nuove espansioni edilizie, già in parte, oggetto di pianificazione attuativa, in particolar modo lungo la Via Aldo Moro.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- La Norma per questa sottozona non risulta chiara, infatti non è di facile comprensione il significato dei commi che dovrebbero esplicitare gli indici edilizi:
*"L'edificazione dovrà rispettare le altezze massime indicate negli articoli precedenti delle presenti norme con una densità di fabbricazione fondiaria massima di 0,80 mc/mq.
Per ciò che concerne le aree libere non ancora soggette a strumento attuativo, l'indice di fabbricabilità territoriale (I_t) è stabilito in 0,80 mc/mq
E' consentita l'edificazione di villini su lotto minimo di mq 1.200 ed altezza max di mt. 7,00 su due piani più seminterrato".*
- Si ritiene, in base anche ad informazioni del comune, che, poiché i Piani Attuativi adottati prevedono una densità di fabbricazione fondiaria massima di 0,80 mc/mq (l' I_t è 0,60 mc/mq come da art. 5 Tab. B del P.R.G. vigente), questa sia il solo parametro da utilizzare nella redazione dei Piani Urbanistici Attuativi per le aree che ne sono sprovviste.
- La sottozona C/3 in Loc. S. Maria, che il P.R.G. Vigente classifica in sottozona G₂, è interessata dal vincolo derivante dalla presenza del Fosso di Rio Secco e dalla fascia di rispetto dei centri storici, pertanto, ai sensi dell' art. 7 della L.R. 24/98 ed ai sensi dell' art. 43 del P.T.P.R., è necessario che la stessa venga ricondotta alla classificazione urbanistica previgente ~~ossia agricola~~.
- La sottozona C/3 limitrofa al confine con il Comune di Palestrina ricade in un'area classificata a "Fattibilità geologica limitata" (Categoria A) nella Tavola n. 08 denominata "Carta dell'Idoneità Territoriale", è considerata inedificabile e sono consentiti solo interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti, pertanto andrà ricondotta alla classificazione urbanistica previgente ossia C/4.

Sottozona C/4 (turistico-residenziale)

Riguarda aree ubicate in posizione panoramica ma periferica, suscettibili di essere utilizzate per insediamenti di carattere residenziale misti ad insediamenti residenziali turistico stagionali.

L'edificazione viene attuata secondo le indicazioni del P.P. in vigore.

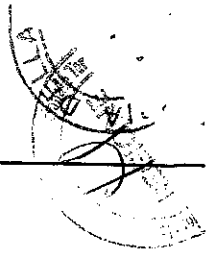
- La Variante Generale, oltre a confermare in massima parte i perimetri del P.R.G. Vigente, individua come sottozona C/4 anche parti del territorio precedentemente classificate come G/1 ed F.
- Gli strumenti urbanistici attuativi, tramite i quali si procederà alla trasformabilità delle aree della sottozona C/4, dovranno avere i medesimi indici edilizi del P.P. in vigore.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Sottozona C/5 (estensiva)

In questa sottozona è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali composti da unità abitative unifamiliari o bifamiliari con annesso terreno sistemato a giardino e l'edificazione avverrà tramite strumento urbanistico attuativo sia pubblico che di iniziativa privata.

- l'indice di fabbricabilità territoriale non dovrà superare 0.30 mc/mq;

Zona D (impianti produttivi)

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilabili con esclusione delle attività estrattive.

La zona D si divide nelle seguenti sottozone:

- sottozona D/1 (Piccola Industria);
- " D/2 (Artigianale mista);
- " D/3 (Commerciale - terziario);
- " D/4 (Servizi agricoli produttivi).

Sottozona D/1 (piccola industria)

Riguarda insediamenti destinati ad accogliere impianti ed attrezzature per l'esercizio dell'attività artigianale e di piccole industrie leggere a carattere non nocivo.

Nell'ambito della sottozona D/1 l'edificazione avverrà tramite piano attuativo unitario con l'individuazione dei comparti e fasi di sviluppo.

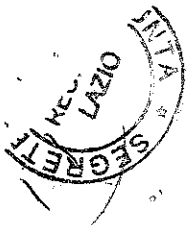
- la Variante Generale, per la sottozona D/1, conferma le previsioni del PRG Vigente.

Sottozona D/2 (artigianale mista)

Tale sottozona è destinata alla lavorazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in genere con annessi depositi o magazzini. Nell'ambito della sottozona D/2 l'edificazione avverrà tramite intervento diretto.

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Superficie minima d'intervento 1.500 mq.
- If (indice di fabbricabilità fondiaria) 1.20 mc/mq
- Re (rapporto di copertura) 70% del lotto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- H (altezza max) 7.00 ml

Inoltre, ai fini della ristrutturazione igienico sanitaria per il soddisfacimento della normativa d'igiene e sanità relativa agli ambienti di lavoro, è possibile un incremento di cubatura pari al 30% dell'esistente.

• La sottozona D/2 in Loc. Fosso di Collalto è classificata dal P.R.G. Vigente come "zona agricola", ed essendo interessata da vincoli paesaggistici il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla Norma, la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria agricola, in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.

• Inoltre, la sottozona D/2 in Loc. Fosso di Collalto ricade in un area classificata a "Fattibilità geologica limitata" (Categoria A) nella Tavola n. 08 denominata "Carta dell' idoneità territoriale", è considerata inedificabile e sono consentiti solo interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti.

Sottozone D/3, (commerciale/terziario)

Comprende parti del territorio a ridosso della Strada Provinciale Prenestina dove la Variante prevede uno sviluppo della residenzialità. Tale sottozona mira a razionalizzare la tendenza vocazionale in atto destinando alcune aree alla specifica attività del commercio. Possono essere realizzati edifici con destinazione commerciale, produttivo, terziario e residenziale. L'attuazione potrà avvenire mediante concessione diretta. L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| - Lm (lotto minimo d'intervento) | 3000 mq. |
| - Rc (rapporto di copertura) | 35% sup.territoriale |
| - H (altezza massima) | 7,00 ml |
| - H (altezza minima utile) | 3,50 ml |

• La sottozona D/3 in Loc. Fosso di Collalto è classificata dal P.R.G. Vigente come "zona agricola", ed essendo interessata da vincoli paesaggistici il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla norma, la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria "agricola", in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.

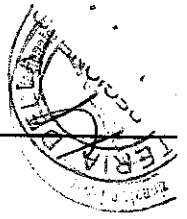
• Inoltre, la sottozona D/3 in Loc. Fosso di Collalto ricade in un area classificata a "Fattibilità geologica limitata" (Categoria A) nella Tavola n. 08 denominata "Carta dell'



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



idoneità territoriale", è considerata inedificabile e sono consentiti solo interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti.

Sottozona D/4 (servizi agricoli produttivi)

Per servizi agricoli produttivi, si intendono quelle attività di supporto a detta attività tramite impianti necessari alla trasformazione dei prodotti, quali: mulino, frantoio, caseificio, mangimificio, cantina sociale, consorzio agricolo, ecc.

In tale sottozona, l'edificazione è ammessa tramite concessione diretta previo presentazione di un planivolumetrico e relativa Convenzione.

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- If (indice di fabbricabilità fondiario) 0,50 mc/mq
- L (lotto minimo) 2000 mq
- H (altezza massima) 8,00 ml

• Il vigente P.R.G. classifica le aree delle sottozona D/2, D/3 e D/4 della variante parte come zona E1 (semirurale) e parte zona E3 (agricola), pertanto è necessario che in sede di rilascio di concessione edilizia vengano cedute gratuitamente al Comune, tramite atto registrato, le aree necessarie a soddisfare gli standard, aree da reperire preferibilmente in prossimità della viabilità principale.

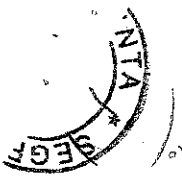
• Dalla lettura delle Norme di zona, emerge che la volumetria residenziale risulta estremamente elevata ed incomprensibile per una "zona produttiva", pertanto appare necessario ridimensionare tali previsioni.

Zona E (agricola)

Per quanto attiene alla normativa delle zone agricole, non si ritiene al momento di entrare nel merito, in considerazione del fatto che la relativa disciplina dovrà essere adeguata alle disposizioni di cui alla L.R. n. 38/99 come modificata dalla L.R. n. 8/03.

Zona F (attrezzature e servizi)

Comprende le parti del territorio e le zone destinate ad attrezzature, impianti e servizi di interesse generale sia pubblici che privati. La zona F si distingue nelle seguenti sottozone:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Sottozona F/1 (attrezzature e servizi pubblici)

Per la previsione di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, la Variante non propone una specifica differenziazione di funzioni, demandandola successivamente all' A.C..

- La verifica effettuata in merito agli standard urbanistici permette di poter ritenere soddisfatti i limiti stabiliti dal D.M. 1444/68, in particolar modo, la Variante destina "a servizi" 205.396 mq (sottozona F/1) e 267.636 mq (sottozona G/3) del territorio comunale con un rapporto, rispetto alla popolazione programmata, di 80 mq/ab circa.
- Tali dati andranno aggiornati in considerazione del fatto che, nel caso di destinazione pubblica di aree precedentemente classificate dal P.R.G. vigente in "zona agricola" (qualora soggette a vincolo paesaggistico il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli) dovranno essere ricondotte in tale zona, in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.
- In sede di controdeduzione, l' A.C. verificherà che, a seguito degli stralci intervenuti sulle nuove previsioni urbanistiche per incompatibilità delle stesse con i vincoli paesaggistici presenti, venga comunque garantita la quantità minima di standard del D.M. 1444/68.

Sottozona F/2 (attrezzature private)

In tale sottozona ricadono aree per attività da svolgere all'aperto nel tempo libero e che comportano una limitata realizzazione d'infrastrutture (campeggi) e di impianti sportivi.

- La sottozona F/2 è classificata dal P.R.G. vigente come "zona agricola", ed essendo interessata da vincoli paesaggistici il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla norma, la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria agricola, in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.

Per quanto attiene alla realizzazione di campeggi, sia questa disciplinata ai sensi della L.R. 59/85 e del Regolamento Regionale n.18 del 24/10/2008.

Sottozona F/3 (servizi turistici)

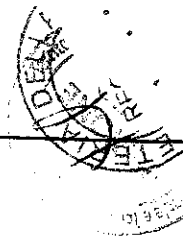
In tale sottozona troveranno collocazione attività ricettive turistiche che soddisfino le richieste di soggiorno di quelle presenze che il territorio comunale con la sua disponibilità



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



di bene-natura intende promuovere ed incentivare.

La pianificazione é soggetta alla predisposizione d'un planivolumetrico generale, sottoscritto dalla proprietà e successivo Piano di Lottizzazione convenzionata.

L'edificazione é subordinata ai seguenti parametri:

- It (indice di fabbricabilità territoriale) 0.25 mc/mq
- Lotto minimo 15.000 mq
- H (altezza massima) n. 2 piani fuori terra
- Re (rapporto di copertura) 30% di Sf (superficie fondiaria)

• Le sottozone F/3 sono classificate in massima parte dal P.R.G. Vigente come "zona agricola", ed essendo interessate da vincoli paesaggistici il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla norma, le stesse dovranno essere ricondotte alla classificazione urbanistica originaria agricola, in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27bis della L.R. 24/80.

• Quanto sopra riportato si applicherà anche per la sottozona F/3 in Loc. Albereto limitatamente alle aree che il P.R.G. Vigente classificava come E3

Sottozona F/4 (servizi privati)

In tale sottozona sono previsti servizi generali e locali di iniziativa privata; possono essere realizzate attrezzature culturali, sanitarie (studi medici e case di cura), ricreative, amministrative, trasportuali e coabitative (alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, comunità religiose, verde attrezzato per le attività sportive di supporto alle destinazioni consentite, impianti tecnologici).

L'edificazione é subordinata ai seguenti parametri:

- Concessione diretta, previo presentazione di un progetto planivolumetrico e relativa Convenzione;
- Indice di fabbricabilità fondiario = 1,00 mc/mq
- lotto minimo d'intervento = 5.000 mq

• Visto che la previsione urbanistica della sottozona F/4 contigua all' autostrada (ex zona E3 di P.R.G.) risulta essere in contrasto con il vincolo individuato nel P.T.P.R., questa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica previgente di "zona agricola".

• In considerazione del fatto che sulla stessa area insiste una stazione di servizio autostradale, l'indicazione della sottozona F/4, può essere intesa come conferma della zonizzazione del P.R.G. Vigente, nel caso in cui l'A.C., in sede di controdeduzioni,



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

documenti la regolarità della trasformazione urbanistica e che la stessa sia avvenuta precedentemente all'adozione del P.T.P.R. ed in conformità al P.T.P..

• La sottozona F/4 in Loc. Valle Inversa è classificata dal P.R.G. Vigente parte come "zona agricola" sottozona E1 e parte come "zona industriale sottozona D1", ed essendo interessata dal vincolo della fascia di rispetto del Fosso di Valle Inversa, il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla Norma, la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria "agricola", in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.

Sottozona F/5 (impianti sportivi privati)

E' destinata alla realizzazione di impianti sportivi di proprietà privata di uso pubblico; è consentita la costruzione di manufatti atti ad integrare le varie funzioni, quali: spogliatoi, saune, servizi igienici.

• La sottozona F/5 è classificata dal P.R.G. Vigente come "zona agricola", ed essendo interessata da vincoli paesaggistici il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli così come definita dalla Norma, la stessa dovrà essere ricondotta alla classificazione urbanistica originaria "agricola", in ottemperanza alle disposizioni dell' art. 27 e dell' art. 27 bis della L.R. 24/80.

Zona G (parchi ed aree a verde)

Comprende aree destinate alla creazione di aree mantenute "a verde" ovvero di spazi privati o pubblici da attrezzare a parco o ad attrezzature per attività ricreative o sportive od aree comunque destinate a verde.

Sottozona G/1 (parchi privati a servizio dell'edificazione consolidata)

Riguarda, "aree verdi private" già esistenti (ville, giardini, orti, culture, ecc.) o da costituire ed essere nella massima parte mantenute inedificate.

Nel caso di fondi inedificati o edificati in modo tale da non raggiungere la volumetria ammissibile, sarà ammessa una densità di fabbricazione fondiaria max di mc 0,14/mq, compresi gli eventuali accessori e comprensiva delle volumetrie esistenti alle seguenti condizioni:

l'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Concessione diretta;
- Indice di fabbricabilità fondiario = 0,14 mc/mq
- lotto minimo d'intervento = 5.000 mq

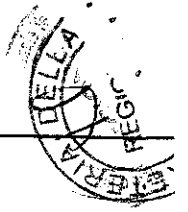
• La Variante conferma le previsioni del P.R.G. Vigente modificando esclusivamente il lotto minimo di intervento che da 6000 mq passa a 5000 mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Sottozona G/2 (parchi privati con caratteristiche ambientali)

Riguarda "aree verdi private" già esistenti o da costituire per mantenere o ricostruire l'unità ambientale e paesistica del territorio che dovranno restare per la massima parte inedificate.

Nel caso di fondi ineditati o edificati in modo tale da non raggiungere la volumetria ammissibile, sarà ammessa una densità di edificazione fondiaria max di mc 0,07/mq, compresi gli eventuali accessori e comprensiva delle cubature esistenti alle seguenti condizioni:

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Concessione diretta;
- Indice di fabbricabilità fondiario = 0,07 mc/mq
- lotto minimo d'intervento = 10.000 mq

• La Variante conferma le previsioni del P.R.G. Vigente modificando esclusivamente il lotto minimo di intervento che da 12.000 mq passa a 10.000 mq.

Sottozona G/3 (parchi pubblici ed impianti sportivi)

La sottozona G/3 é destinata alla creazione di parchi pubblici di interesse locale cittadino e di zone verdi per attrezzature sportive, le previsioni di Piano si realizzeranno tramite redazione di strumenti attuativi.

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Attrezzature per il parco IFT = 0,01 mc/mq;
- Altre destinazioni previste dalla norma IFT = 0,02 mc/mq;

• La Norma conferma quanto già previsto dalle N.T.A. del P.R.G. Vigente (così come modificato con D.G.R. n.1587 del 1980), la stessa, però, a differenza di quella adottata, risulta essere più chiara ed identifica meglio finalità e modalità di trasformazione delle aree.

Sottozona G/4 (parco pubblico archeologico-naturalistico)

La sottozona G/4 individua percorsi archeologici-naturalistici, sentieri ed aree attrezzate che consentono la fruizione e la godibilità del bene storico naturalistico esistente sul territorio comunale.

Sono consentite tutte quelle iniziative che non compromettono il bene naturale garantendone la massima fruibilità.

Le attività ammissibili sono:

- allestimento di sentieri pedonali;
- zone di ritrovo e ristoro all'aperto;
- messa a dimora di pannelli didattici;
- piccole aree museali, ecc.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- In considerazione della valenza paesistica della sottozona tutte le strutture dovranno essere rimovibili, a carattere temporaneo, e dovranno essere in materiali naturali.

Sottozona G/5 (verde privato)

Sono definite zone a verde privato, aree libere o parzialmente edificate prive delle caratteristiche delle zone B e C, ed hanno la funzione di creare le necessarie aree di rispetto ambientale dell'abitato e del territorio comunale.

Le zone "a verde privato" sono vincolate all'obbligo di mantenere il verde esistente.

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Concessione diretta;
- Indice di fabbricabilità fondiario = 0,01 mc/mq
- Altezza massima = un piano fuori terra

Nei perimetri delle zone a verde privato è anche consentita la realizzazione di attività sportive o ricreative

L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:

- Piano Attuativo;
- Indice di fabbricabilità fondiario (per manufatti di servizio) = 0,02 mc/mq ;
- Lotto minimo = 10.000 mq;
- Altezza massima = 3,10 ml.

- Gran parte della sottozona include aree in cui il P.T.P.R. individua beni paesistici (aree boscate, fascia di rispetto dei corsi d'acqua, aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie e fascia di rispetto degli insediamenti urbani e dei territori contermini) che non consentono la trasformabilità dei suoli così come prevede la norma di riferimento.

- Si ritiene, pertanto che questa classificazione urbanistica sia ricondotta alla classificazione previgente.

Sottozona G/6 (aviosuperficie)

Trattasi di un' area, ex zona agricola, destinata nelle previsioni della Variante Generale ad ospitare un piccolo campo di atterraggio per velivoli ultra-leggeri.

In tale zona la Norma prevede la realizzazione di un centro sportivo d'iniziativa privata per l'addestramento ed il volo nonché tutte quelle attività legate allo svolgimento di detta pratica.

E' consentita altresì, la realizzazione di manufatti edilizi atti allo svolgimento di tutte quelle attività di supporto all'impianto (rimessaggio velivoli ed attrezzature varie, clubhouse, spogliatoi e servizi igienici, bar-ristoro).

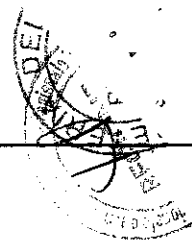


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



- In sede di controdeduzioni l' A.C. ha accolto l' Osservazione n.1 aumentando così sia il perimetro della sottozona che gli indici dei parametri edificatori incrementando, così, sensibilmente la volumetria realizzabile.
- Con D.C.C. n. 43 del 28/11/2003, il Comune aveva adottato una Variante puntuale al P.R.G avente per oggetto un ampliamento del perimetro e degli indici edificatori rispetto alla già adottata Variante Generale.
- Rispetto alla sopra menzionata variante puntuale, il C.R.p.T., con Voto n. 125/4 reso nella Seduta del 01/02/2007, aveva espresso il Parere di competenza, approvando la variante in questione ma diminuendone la superficie e la quantità edificatoria.
- Si ritiene, al fine di salvaguardare gli aspetti paesaggistici e di conformare la Variante Generale ai vincoli ed alle tutele classificate con il P.T.P.R., opportuno proporre come sottozona G/6 quella individuata dalla Variante adottata con D.C.C. n. 43/03 così come modificata dal parere del C.R.p.T.

Zona H (Recupero Loc. Passerano)

Tale zona, perimetra il nucleo più compatto di volumetrie annesse all'Azienda Agricola in loc. Passerano. Per consentire una particolare salvaguardia dei luoghi, sotto il profilo idraulico, archeologico e paesistico, si prevede esclusivamente la ristrutturazione, il consolidamento e la razionalizzazione degli immobili esistenti, anche previa modifica delle destinazioni d'uso, sempre che venga rispettata la funzionalità produttiva dell'Azienda.

Per consentire tali iniziative, s'intendono quelle legate all'attività agrituristica secondo quanto codificato dalle Norme vigenti in materia, vi è l'obbligo di produrre documentazione puntuale circa lo stato dei luoghi, le destinazioni d'uso dei singoli manufatti, accompagnati da un programma produttivo di riqualificazione.

Altre Zone

R/e Vincolo di non edificazione.

Riguarda zone di rispetto che per motivi di pubblico interesse devono essere mantenute inedificate.

Il vincolo di non edificabilità interessa aree da salvaguardare come bellezze paesistiche, ed aree da mantenere libere per garantire la funzionalità e l'efficienza di opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse (strade, ferrovie, acquedotti, etc.).

Il vincolo di non edificazione è regolato dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

R/a (rispetto archeologico)

La Norma prevede che nessun intervento di edificazione o modificazione edilizia o fondiaria sarà ammesso all'interno delle aree di rispetto indicate negli elaborati della Variante Generale e ad ogni caso a una distanza minore di mt 20,00 da ogni monumento, rudere o altro elemento di interesse storico archeologico.

I dati dimensionali della Variante, come forniti dall' A.C. (attribuendo 100 mc - 80 + 20 - ad ogni abitante), possono essere così schematizzati:

ZONIZZAZIONE												
ZTO	Superficie totale	Volume esistente	Abitanti teorici esistenti	Superficie libera	Indici proposti		Volume progetto	Altezza Max	Lotto minimo di progetto	incremento abitanti di progetto	Modalità attuative	
	mq	mc	n°	mq	FT	IFF	mc	m	mq	n°		
RESIDENZIALE	A	52.650	101.500	840	-	/	/	-	/	/	0	P.P.
	B1	105.613	145.900	690	15.568		2,50	38.920	11,00	/	389	C.D.
	B2	377.086	195.600	545	87.214		1,00	87.214	8,00	/	872	C.D.
	B3	245.016	83.730	190	77.556		0,50	38.778	8,00		388	C.D.
	C1	36.289	66.000	580	12.216	1,55	2,40	18.934	11,00	/	189	P.P.
	C1/b	29.312			3.234	1,05	1,60	3.395	11,00	/	34	P.P.
	C2	51.187	-	0	51.187	1,00		51.187	8,00	/	512	P.P.
	C3	193.245	86.500	240	27.145	0,60	0,80	16.287	7,00	1200	163	P.P.
	C4	274.778	12.600	90	155.285		0,34	52.797	11,00	/	528	P.P.
	C5	125.108	8.200	40	97.773	0,30		29.332	7,50	3000	293	P.P.
TOTALE	1.490.284	700.030	3215	527.178			336.844					
PROD.	D1 Artig.	225.670	47.500	0	96.885		1,20	94.672	8,00	2000	0	P.P.
	D1 Resid		25.800	25				21.590			269	
	D2 Artig.	36.436	7.000	0	27.685		1,20	23.606	7,00	1500	0	C.D.
	D2 Resid		3.500	20				9.616			120	
	D3 Artig.	300.266	280.800	0	55.692		35% sup. territoriale	307.718	7,00	3000	0	C.D.
	D3 Resid		65.000	80				82.126			1026	
	D4	24.945	8.000	0	1.460		0,50	730	8,00	2000		C.D.
TOTALE	587.317	437.600	125	181.722			540.058					



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



SERVIZI	F1	205.396	7.700	0		0,6 mq./mq.		11,00	/	0	C.D.
	F2	48.203	-	0		/		/	/	0	/
	F3	174.169	3.000	15		0,25		8,00	15000	0	P.L.C.
	F4	517.780	-	0		1,00		10,50	5000	0	C.D.
	F5	53.666	-	0		10% sup. territoriale		3,50	5000	0	/
TOTALE		999.214	10.700	15							
AREE VERDI	G1 Resid.	217.404	15.600	15	105.971	0,14	14.863	6,30	5000	185	C.D.
	G2 Resid.	233.535	9.700	25	94.957	0,07	6.647	6,30	10000	83	C.D.
	G3	267.636	7.400	0	230.635	0,2	46.127	6,30	/	0	P.P.
	G4	/	-	0	-	/	-			0	/
	G5	345.353	2.800	0	101.747	0,02	2.034	3,10	10000	0	P.P.
	G6	72.981	-	0	72.981	/	14.450	/	/	0	C.D.
TOTALE		1.136.909	35.500	40	606.291		84.121				
AGRICOLE	E1 Agric.	6.795.593	50.238	1110	5.599.428	0,04	221.585	6,30	10000	0	C.D.
	E1 Resid.		33.492			0,03	170.375			2129	
	E2 Agric.	9.205.064	65.700	0	7.585.040	0,03	210.451	8,00	20000	0	C.D.
	E2 Resid.		15.300			0,02	168.801			2110	
	E3 Resid	130.551	5.400	33	53.400	0,07	3.738	/	/	46	C.D.
	E4	4.428.571	1.200	0	3.228	0,001	3.228	/	/	0	C.D.
TOTALE		20.559.779	171.330	1143	13.241.096		778.178				
Totale Generale		23.774.289	1.355.160	4538	14.556.287		1.739.201			9336	

Le aree destinate "a servizi" sono le sottozone F/1 e G/3 e si ravvisa che l' A.C. , per le sottozone F/1 non specifica l'utilizzo delle superfici alle singole destinazioni del D.M. 1444/68 e che, pertanto, andranno stabilite con successivi atti dalla stessa A.C.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle Norme di Attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 36 articoli, pur se non sempre predisposti in forma chiara, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai Pareri espressi dai vari Enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi successivamente intervenuti all'adozione della Variante Generale, sia per migliorare l'attuazione del P.R.G. onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

A tale scopo si ritengono necessarie alcune modifiche non sostanziali, al fine di contribuire ad una migliore attuazione dei contenuti programmatici ed una maggiore aderenza alla vigente normativa sovraordinata, con le modifiche di seguito illustrate.

L'Amministrazione Comunale, fermo restando quanto previsto dal P.R.G. in esame, dovrà successivamente attivarsi al fine di un eventuale adeguamento alla normativa di cui alla legge regionale 2/4/2001 n. 8 e s.m.i. in materia di impianti di carburanti, e legge 447 del 26/10/1995 in materia di inquinamento acustico, nonché a quella della legge regionale 38/99 e s.m.i.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



Al riguardo della **Variante al P.R.G. (zonizzazione "C", sottozonizzazione "C2")**, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45, del 29 Novembre 2006, si rileva quanto segue.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

Elenco atti amministrativi:

1. Delibera C.C. n. 45, del 29.11.2006 - Adozione della Variante al P.R.G. ed alla Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2002, riguardante la zona C2 ex legge n. 865/71 in loc. Colonnelle;
2. Manifesto di avvenuto deposito dell'avviso in luoghi pubblici;
3. Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli Atti amministrativi e degli elaborati relativi alla Variante al P.R.G. ed alla Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2002, riguardante la zona C2 ex legge n. 865/71 in loc. Colonnelle, all'Albo Pretorio con indicazione degli estremi;
4. Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli Atti amministrativi e degli elaborati relativi alla Variante al P.R.G. ed alla Variante, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2002, riguardante la zona C2 ex legge n. 865/71 in loc. Colonnelle nei luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
5. Copia pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 19 del 15.02.2007 Parte II;
6. Certificazione di avvenuto deposito degli Atti amministrativi e degli elaborati relativi alla Variante al P.R.G. ed alla Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2002, riguardante la zona C2 ex legge n. 865/71 in loc. Colonnelle in libera visione al pubblico con indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate;
7. Registro elenco osservazioni esaminate con delibera C.C. n. 18 del 26.04.2007;
8. Originale delle Osservazioni pervenute entro i termini;
9. Delibera C.C. n. 18 del 26.04.2007 esame osservazioni e controdeduzioni;
10. Parere ai sensi dell'art. 89 della Legge n° 380/01 e D.G.R. n° 2649 del 18.05.1999;
11. Richiesta parere ASL-RM/G dipartimento di Palestrina;

Elenco elaborati grafici:

- TAV. 1 Relazione
TAV. 2 Norme tecniche di attuazione in Variante



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

TAV. 3 Planimetria Catastale
Stralcio Piano Territoriale Paesistico
P.R.G. Vigente
Zonizzazione in Variante
Variante Generale con Osservazioni accolte

Scala 1:1000
Fuori scala
Scala 1:2000
Fuori scala
Fuori scala

OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI

Nei termini previsti sono pervenute all'Amministrazione Comunale le seguenti n. 3 Osservazioni:

N°	Prot. n.	data	richiedente
1	5306	12 -04-07	Petrinca Filippo
2	5384	13 -04-07	Azzarri Vincenza
3	5430	16 -04-07	Sabelli Luigia

L'amministrazione comunale ha controdedotto alle suddette Osservazioni con:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26/04/2007

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

Per quanto concerne la Variante in oggetto adottata con D.C.C. n. 45/08, non risulta pervenuta a questa Direzione Regionale alcuna Osservazione.

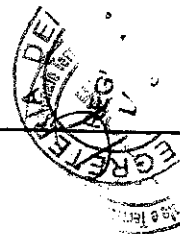


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



INTEGRAZIONI PERVENUTE

- Parere Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Ufficio A “Usi Civici e Diritti Collettivi” prot. 132269 del 23/07/09.

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

Gli Atti amministrativi verificati dall'Area Amministrativa e di Supporto, risultano regolari sia sotto il profilo formale che sostanziale;

ISTRUTTORIA TECNICA

Il Comune di Galliciano nel Lazio con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/11/06 ha adottato, ai sensi della Legge 1150/42 e s.m.i., la Variante al P.R.G. vigente ed al P.R.G. adottato, Variante relativa alla Zona C – Sottozona C2 (del P.R.G. in fase di approvazione) in Località Colonnelle.

Da una prima analisi degli elaborati inviati dall'A.C. a questo Dipartimento, sembrerebbe trattarsi di una Variante sia normativa sia di ampliamento del perimetro della sottozona C2 già individuato in sede di adozione della Variante Generale.

In realtà non si è tenuto conto che in fase di controdeduzioni è stata accolta un'osservazione (n. 25) che di fatto ha reso il perimetro della sottozona C2 della Variante Generale uguale al perimetro della Variante di cui trattasi.

Considerato quanto sopra riportato, la stessa Variante è da intendersi di tipo normativo ed in particolare la modifica riguarda l'art.17.

Di seguito si riporta in forma comparata la norma della Variante Generale al P.R.G. e quella adottata con D.C.C. n. 45 del 29/11/06 (le parti integrate sono evidenziate in corsivo):



REGIONE LAZIO

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

Art. 17 – Sottozona C/2 (ex lege n.865/1971) Variante Generale al P.R.G. Vigente	Art. 17 – Sottozona C/2 (ex lege n.865/1971) Variante alla Variante Generale al P.R.G. Vigente
Riguarda le aree libere in prossimità della zona di espansione sottozona C/4, da destinare ad edilizia residenziale pubblica convenzionata, secondo i seguenti parametri ed indici :	Riguarda le aree libere in prossimità della zona di espansione sottozona C/4, da destinare ad edilizia residenziale pubblica convenzionata, secondo i seguenti parametri ed indici :
Indice di fabbricazione territoriale 1,00 mc/mq	<i>Indice di fabbricazione territoriale 1,30 mc/mq</i>
Numero dei piani fuori terra 2	<i>Numero dei piani fuori terra 3</i>
Rapporto di copertura 25% del lotto	<i>Rapporto di copertura 40% del lotto</i>
Parcheggi 10mq/100mc	<i>Parcheggi 10mq/100mc</i>
Distacco tra i fabbricati 10 ml	<i>Distacco tra i fabbricati 10 ml</i>
Distacco da i confini 5 ml	<i>Distacco da i confini 5 ml</i>
Distacco dalle strade 8 ml	<i>Distacco dalle strade 6 ml</i>
Tipologia edilizia plurifamiliari a "blocco" e/o a "schiera "	<i>Tipologia edilizia plurifamiliari a "blocco" e/o in "linea "</i>
– copertura, per almeno il 60% della superficie complessiva, a " falde "	– copertura, per almeno il 60% della superficie complessiva, a " falde "
– alberature nella misura di un albero ogni 100 mc di costruzione di medio/alto fusto di essenze caratteristiche dei luoghi;	– alberature nella misura di un albero ogni 100 mc di costruzione di medio/alto fusto di essenze caratteristiche dei luoghi;
– recinzioni in muratura con altezza non superiore a ml 1,50 con sovrapposta rete ed essenze miste;	– recinzioni in muratura con altezza non superiore a ml 1,50 con sovrapposta rete ed essenze miste;
– aree a verde privato che non dovranno essere pavimentate oltre il 30% della superficie del lotto di appartenenza.	– aree a verde privato che non dovranno essere pavimentate oltre il 30% della superficie del lotto di appartenenza.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



La nuova Norma tende essenzialmente, rispetto a quella della Variante Generale, ad aumentare la cubatura insediabile ed a modificare le tipologie edilizie.

L'indagine demografica svolta dall' A.C. successivamente all'adozione della Variante Generale ha teso a dimostrare che le previsioni di incremento della popolazione residente nel Comune, negli ultimi anni, sono largamente disattese, infatti, il dato della residenzialità è cresciuto notevolmente.

In virtù di questa nuova realtà e della composizione della crescita demografica (molte le coppie giovani che trasferiscono la loro residenza nel Comune di Galliciano), l'A.C. ha ritenuto opportuno incrementare lo possibilità di un'edificazione a costi contenuti.

È da questa considerazione che nasce l'esigenza di apportare le modifiche del caso alla normativa della Variante Generale, portare, quindi, l'indice di fabbricazione territoriale da 1,00 mc/mq a 1,30 mc/mq, e permettere la tipologia edilizia della "casa in linea" caratteristica indispensabile per accedere ai finanziamenti regionali (erogati ai sensi delle leggi in materia) per la realizzazione di abitazioni da assegnare in affitto.

DIMENSIONAMENTO VARIANTE SOTTOZONA C/2

La sottozona C2, così come individuata nella Variante Generale al PRG, ha una superficie di circa 51.187 mq, mentre la nuova Variante prevede una superficie di 48.076 mq, poiché in sede di controdeduzioni è stata accolta un' Osservazione (n. 2) che ne diminuisce l'estensione.

E', inoltre, utile sottolineare che la denominazione " *Sottozona C2 (ex lege n. 865/1971)....* ", riportata nelle N.T.A., sia della Variante Generale al P.R.G. sia in questa Variante, è da intendersi come zona di espansione da destinare prevalentemente ed edilizia residenziale pubblica ai sensi dell' art. 3 della L. 167/68.

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL PTP/PTPR D.Lgs. 42/2004 - L.R. 24/98

Il perimetro della sottozona C2 è soggetto in modo marginale al vincolo derivante dalla presenza del *Fosso del Traglione* e della relativa fascia di rispetto, individuato nel P.T.P e confermato dal P.T.P.R.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Inoltre dall' esame del P.T.P.R. emerge che la stessa zona omogenea è interessata, in minima parte, dalla presenza di un'area boscata, vincolo, questo, non riportato nella tavola del P.T.P..

L' analisi degli aspetti paesaggistici evidenzia che la consistenza dei vincoli individuati non preclude la trasformabilità delle aree oggetto della Variante, è altresì utile considerare che il sistema pianificatorio attuativo della sottozona C2 dovrà tenere in debito conto che:

- per le aree boscate, l'Amministrazione Comunale, in fase di redazione del Piano urbanistico Attuativo, dovrà certificare la presenza o meno dell'area boscata. Qualora l'esito sia positivo la progettazione dell'intervento urbanistico seguirà quanto previsto dall' art. 10 della L.R. 24/98, escludendo, pertanto, tali aree dalle trasformazioni possibili.
- per le aree ricadenti nella fascia di rispetto dei fossi, l'Amministrazione Comunale, in fase di redazione del Piano urbanistico Attuativo, dovrà prevedere interventi compatibili con il vincolo ai sensi del' art. 7 della L.R. 24/98.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Al riguardo delle **Perimetrazioni dei nuclei edilizi sorti spontaneamente**, adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37, del 10 Luglio 2008, si rileva quanto segue.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

Elenco atti amministrativi:

- 1 Delibera di C.C. n. 37 del 10/07/2008 di Adozione della perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. 28/80;
- 2 Manifesto di avvenuto deposito dell'avviso in luoghi pubblici;
- 3 Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti amministrativi e degli elaborati relativi alla "Perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. 28/80", all' Albo Pretorio con indicazione degli estremi;
- 4 Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli Atti amministrativi e degli elaborati relativi alla "Perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. 28/80", nei luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
- 5 Copia pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 13/12/2008 Parte II;
- 6 Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti amministrativi e degli elaborati relativi alla "Perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. 28/80", in libera visione al pubblico con indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate;
- 7 Registro elenco Osservazioni esaminate con Delibera di C.C. n.18 del 09/07/2009;
- 8 Delibera C.C. n. 18 del 09/07/2009 "Perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente ai sensi della L.R. 28/80" Esame osservazioni e controdeduzioni;

Elenco elaborati grafici:

- | | | |
|--------|--|---------------|
| | Relazione Tecnica | |
| All. 1 | Tabelle domande definizione degli illeciti edilizi ai sensi delle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 | |
| All. 2 | Schema perimetri; Tavole individuazione aree su base fotografica - catastale; Tabelle lotti contenuti nei perimetri; | |
| TAV. 1 | Inquadramento territoriale; Individuazione aree compromesse su C.T.R. | Scala 1:10000 |



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

TAV. 2	Individuazione aree omogenee per la formazione di perimetrazioni dei nuclei abusivi e risanamento ambientale, in rapporto con lo strumento urbanistico di P.R.G.	Scala 1:5000
TAV. 3	Perimetro 1 Acquatraversa; Perimetro 2 Colle Rossetto;	Scala 1:2000
TAV. 4	Perimetro 3 La Baroncella;	
TAV. 4	Perimetro 4 Valle Fiorini;	Scala 1:2000
TAV. 5	Perimetro 5 Val Pantano	Scala 1:2000
TAV. 6	Perimetro 6 Colle Ceci	Scala 1:2000
TAV. 7	Perimetro 7 Colle Vigne; Perimetro 8 Torrione di Acquatraversa;	Scala 1:2000
TAV. 8	Perimetro 9 Traglione	Scala 1:2000
TAV. 9	Perimetro 10 Le Pratelle; Perimetro 11 Colle Fattore 1; Perimetro 12 Colle Fattore 2; Perimetro 13 Grotte dell'Acqua;	Scala 1:1000
TAV. 10	Perimetro 14 Collafri 1; Perimetro 15 Collafri 2; Perimetro 16 Colle Selva;	scala 1: 2.000

PARERE SPECIFICO

Per quanto attiene alle **perimetrazioni dei nuclei edilizi sorti spontaneamente**, adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37, del 10 Luglio 2008, il "Comitato Regionale per il Territorio", rilevando che l'adozione delle semplici perimetrazioni, come operata ai sensi dell'art. 2 della L.R. 28/80, rientra nell'esclusiva competenza del Consiglio Comunale, ritiene di non aver titolo ad esprimersi al riguardo e, pertanto, sollecita l'Amministrazione comunale ad attivarsi, al fine d'adempiere a quanto disposto dall'art. 4 della citata L.R. 28/80, adottando una Variante Speciale diretta al recupero urbanistico di tali nuclei abusivi; nelle more di tale adozione, le aree perimetrale, saranno intese a destinazione agricola, salvo le eventuali predefinite destinazioni, consequenziali alla strumentazione urbanistica vigente.

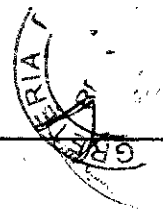


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



CONCLUSIONI

In considerazione che la Variante Generale al P.R.G., così come integrata e modificata dalla successiva Variante urbanistica della sottozonizzazione "C2", pur rispondendo, di massima, alle normative vigenti, presenta oggettive carenze, per le quali, si rende necessario l'apporto di specifiche modificazioni operate d'Ufficio, a seguito, si riportano tali proposte variazioni, che non comportano innovazioni tali, da mutare le caratteristiche essenziali degli strumenti urbanistici in esame, né, i loro criteri d'impostazione.

PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni, dai Pareri degli Enti e dai rilievi sopra riportati, la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche, sia di carattere zonizzativo, che normativo, delle Varianti proposte in adozione.

Tali modifiche, da apportare d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della Legge 765/67, debbono intendersi necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, il contenimento delle previsioni insediative, in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n. 72/75, nonché una maggiore corrispondenza di quanto definito dalla L.R. 24/80.

MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

- Così come precedentemente riportato, tutte le zone classificate dal P.R.G. Vigente come agricole ed interessate da vincoli paesaggistici, il cui grado di tutela non permette la trasformabilità dei suoli, così come definita dalla norma specifica di zona, non potranno essere oggetto di Variante, così come proposte e, pertanto, manterranno la classificazione urbanistica originaria, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 27 e dell' art. 27 bis, della L.R. 24/80.
- Rispetto al punto precedente, l'A.C. in sede di Controdeduzioni dovrà predisporre specifico elaborato grafico, con la ridefinizione delle aree e delle classificazioni presenti nella Variante Generale, avendo cura di evidenziare quelle che risulteranno in contrasto con i presenti Voti.
- Le sottozone B/2 lungo l'asse prenestino, vengano ricondotte a zona C, sottozona C1/b (semintensiva), da attuarsi tramite strumenti urbanistici di iniziativa sia pubblica che privata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- L' A.C. , in sede di Controdeduzioni al presente Voto, dovrà chiarire se la sottozona B/2, in località Colle Caipoli, sia conforme a quanto previsto dal D.M. 1444/68; in caso contrario, la stessa, dovrà essere ricondotta a zona C, sottozona C1/b.
- Le sottozone B/3, dovranno essere declassate a zona agricola, salvo mantenimento delle destinazioni urbanistiche vigenti, e perimetrale, ai sensi della L.R. 28/80.
- La sottozona C/3, in Loc. S.Maria, classificata dal P.R.G. Vigente come zona G1 (edificabile), essendo interessata dal vincolo derivante dalla presenza del "Fosso di Rio Secco" e dalla fascia di rispetto dei centri storici, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/98 ed ai sensi dell'art. 43 del P.T.P.R., deve essere ricondotta alla classificazione urbanistica previgente.
- Visto che la Variante Generale modifica la Norma della sottozona G² in considerazione del punto precedente, la stessa sottozona, in località S.Maria, sarà classificata G^{2b} e, la normativa specifica, sarà quella della sottozona G² del P.R.G. Vigente.
- Per quanto riguarda le zone D (impianti produttivi), le stesse andranno riconsiderate sulla base d'una documentata presenza di addetti ed ad una congrua previsione di sviluppo e razionalizzazione delle attività esistenti, il tutto, salvaguardando i territori con valenze paesaggistiche ed ambientali.
- Il perimetro della sottozona G/6, dovrà essere modificato e reso coincidente con quello individuato a seguito del Parere del C.R.p.T., espresso con Voto n. 125/4 e reso nella Seduta del 1 Febbraio 2007; anche la specifica normativa, dovrà essere la medesima di quella espressa nel citato Parere.
- Per le aree oggetto di Variante a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni presentate all'A.C. ed accolte in sede di Controdeduzioni (Osservazioni n. 3, 13, 16, 24 e 37), le stesse, andranno ricondotte alla classificazione urbanistica previgente.
- L' A.C., in sede di Controdeduzioni ai presenti Voti, predisporrà degli elaborati grafici di modifica ed adeguamento, in rapporto alle prescrizioni sopra riportate e che, inoltre, possano evidenziare tutte le aree classificate a "Fattibilità geologica limitata" (Categoria A), così come individuate nella Tav. 08 denominata "Carta dell'idoneità territoriale", dell'elaborato grafico dell'indagine geologico vegetazionale, che dovrà essere parte integrante degli elaborati grafici dei Piani urbanistici, in iter d'approvazione.

MODIFICHE ALLE N.T.A.

1) Nelle zone C, in cui l'intervento edilizio si attua tramite strumento attuativo, per maggiore chiarezza dovranno essere riportati gli Indici di Fabbicabilità Territoriale delle singole sottozone.

2) La normativa della zona omogenea di tipo C dovrà essere integrata con il seguente comma:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- Nelle zone C gli strumenti attuativi dovranno individuare gli spazi necessari per usi pubblici (verde, servizi, viabilità, parcheggi) e acquisirli gratuitamente, accorpendo la cubatura relativa a tali aree, secondo l'indice di Fabbricabilità Territoriale, ricorrendo, ove occorra al comparto edificatorio ex art. 23, della L. 1150/42
- 3) La sottozona C/2 sarà meglio definita come *“zona di espansione da destinare prevalentemente, ed ove l' A.C. lo ritenga necessario, ad edilizia residenziale pubblica convenzionata”*.
- 4) Nella definizione della sottozona C/3, essendo, la stessa, oggetto di pianificazione attuativa, si dovrà eliminare il riferimento alla densità di fabbricazione fondiaria.
- 5) La normativa della zona omogenea D, dovrà essere integrata con i seguenti commi:
- Nelle zone D/1, D/2 e D/3, sono consentite destinazioni residenziali per il solo personale di custodia e manutenzione degli impianti, nel limite comunque di un solo alloggio, di dimensioni inferiori a 70 mq. di superficie lorda, inteso come pertinenza dell'attività produttiva di nuova edificazione.
 - Nelle zone D/2, D/3 e D/4, nelle quali è consentito l'intervento edilizio diretto, dovranno essere reperiti e ceduti, gratuitamente al Comune, gli spazi necessari per la viabilità principale e per soddisfare gli standard di cui al D.L. 1444/68, fermo restando l'obbligo della loro realizzazione.
- 6) Visto il primo comma del punto precedente, nelle sottozone D/1, D/2 e D/3, andrà eliminato ogni riferimento alla volumetria residenziale massima edificabile.
- 7) Per la sottozona D/2 il possibile incremento di cubatura, ai fini della ristrutturazione igienico sanitaria per il soddisfacimento della normativa d'igiene e sanità degli ambienti di lavoro, non dovrà essere superiore al 10% della cubatura esistente.
- 8) La normativa della sottozona G/4, dovrà essere integrata con il seguente comma:
- Tutte le strutture, dovranno essere removibili, a carattere temporaneo e dovranno essere conformi a quanto specificato nel merito dalle N.T.A. dei Piani sovrordinati.
- 9) L'art. 16 andrà così modificato:
- sostituire il secondo paragrafo, lettera b) *“altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2,70, per gli ambienti abitativi e metri 2,40, per i vani accessori”* con *“altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni,*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e metri 2,20 per i vani accessori”.

- sostituire il terzo paragrafo, quarto capoverso “E’ consentita la destinazione d’uso a mansarda purché l’altezza media della stessa non sia inferiore a ml 2,70; la cubatura risultante va però computata così come per i seminterrati per la parte emergente.” con “E’ consentita la destinazione d’uso a mansarda purché l’altezza media della stessa non sia inferiore a ml 2,70, questo comporta la totale inclusione del volume del sottotetto nel calcolo della cubatura così come per i seminterrati qualora la parte emergente sia superiore ad 1ml calcolato dalla quota del terreno all’estradosso del solaio del piano terra”.

10) La normativa delle zone agricole dovrà essere adeguata alle recenti disposizioni di cui alla L.R. n. 38/99, come modificata dalla L.R. n. 8/03.

Il testo delle N.T.A. dovrà essere integrato dal seguente articolo:

NORME PER LE AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITA' AGRARIE E PER LE AREE GRAVATE DA USI CIVICI.

1. Ai sensi dell'art.1, lettera h), della L.431/85 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano :

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alle titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

c) le terre pervenute agli Enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla L.1766/1927, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L.1766/1927.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'art. 4 della L. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle leggi in vigore.

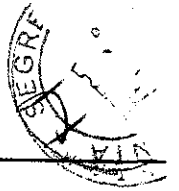
4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che, nelle sole aree classificate ai fini della tutela come zone a tutela limitata od a tale livello ricondotte, ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



31 gennaio 1986, n.1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'art.7 della legge 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'Ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'art. 12 della L.1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'art.12 della L.1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'assetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre dei proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici, le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Inoltre le N.T.A. dovranno prevedere apposito articolo che riporti le prescrizioni di cui al Parere espresso sulla Variante Generale ai sensi dell' art. 13 L. 64/74 e D.G.R. 2649/99 e riportato nei presenti Voti.

Devono, infine, essere stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle N.T.A., in contrasto con quelle introdotte d'Ufficio ed in contrasto con leggi sovraordinate, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Riguardo alle Osservazioni alla Variante Generale al P.R.G., va chiarito che sono state esaminate esclusivamente quelle Controdedotte dall'A.C., per tutte le altre arrivate fuori termine al Comune o direttamente alla Direzione Regionale "Territorio ed Urbanistica", ad eccezione di quella oggetto di Ordinanza del T.A.R. (n.13 dell'elenco delle osservazioni pervenute direttamente in Regione) sarà facoltà della stessa Amministrazione Comunale, valutarle in sede di Controdeduzioni al presente Voto.

Pertanto, relativamente alle Osservazioni alla Variante Generale al P.R.G., si ritiene di poter condividere le Controdeduzioni adottate dall'Amministrazione Comunale



REGIONE LAZIO

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

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, del 10/03/2003, tranne quelle sotto riportate:

N.	Oggetto dell'Osservazione	Valutazione	Motivazione
1	Ampliamento del perimetro e modifica normativa della sottozona G/6.	Non condivisibile	Si rimanda alle considerazioni effettuate in seno all'istruttoria tecnica.
3	Cambio di classificazione urbanistica da zona E1 (area agricola semirurale) a zona C5 (Espansione- estensiva).	Non condivisibile	L'area oggetto di osservazione rientra nella perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente come individuati con l'adozione della D.C.C. n.37/08.
13	Cambio di classificazione urbanistica da zona E1 (area agricola semirurale) a zona D3 (Commerciale/Terziario).	Non condivisibile	L'area oggetto di osservazione rientra nella perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente come individuati con l'adozione della D.C.C. n.37/08.
16	Cambio di classificazione urbanistica da zona E1 (area agricola semirurale) a zona C3 (Espansione-Villini).	Non condivisibile	L'area oggetto di osservazione rientra nella perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente come individuati con l'adozione della D.C.C. n.37/08.
24	Cambio di classificazione urbanistica da zona E1 (area agricola semirurale) a zona C3 (Espansione-Villini).	Non condivisibile	L'area oggetto di osservazione rientra nella perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente come individuati con l'adozione della D.C.C. n.37/08.
37	Cambio di classificazione urbanistica da zona E1 (area agricola semirurale) a zona B2 (Completamento-Aree esterne al centro abitato).	Non condivisibile	L'area oggetto di osservazione rientra nella perimetrazione dei nuclei edilizi sorti spontaneamente come individuati con l'adozione della D.C.C. n.37/08.
45	Possibilità di attuare piani particolareggiati per le nuove aree C/4 esterne al P.P. vigente; possibilità, per le aree C/3 confinanti con il comune di Palestrina, di essere edificate con intervento diretto.	Condivisibile in parte	Condivisibile, nei modi e nelle forme come riportato nelle considerazioni, per quanto attiene alle aree C/4, non condivisibile il riferimento alla sottozona C/3, in quanto si ritiene che tutte le zone di espansione si dovranno attuare utilizzando strumenti di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



			pianificazione attuativa.
13*	Richiesta di eliminare la viabilità di progetto dal lotto dell'osservante	Condivisibile	Si rimanda alle considerazioni effettuate dal T.A.R. in seno all'Ordinanza emessa e riportata in istruttoria.

Riguardo a quanto esposto, in fase di Controdeduzioni, l'Amministrazione comunale, valuterà l'opportunità di provvedere, conseguentemente alle indicazioni regionali, esprimendo il proprio Parere di merito.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG VIGENTE

(Variante alla Zona C, sottozona C/2)

Relativamente alle Osservazioni alla Variante in oggetto, si ritiene di poter condividere le Controdeduzioni addotte dall'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 26/04/2007.

In ragione delle considerazioni svolte, nonché dei Pareri degli Enti coinvolti, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio e nel rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio", è del

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Galliciano nel Lazio, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25, del 25 Luglio 2002 e la Variante al P.R.G. vigente, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45, del 29 Novembre 2006, possano ritenersi ammissibili e meritevoli d'approvazione, nel rispetto delle prescrizioni

* Osservazione pervenuta alla Regione



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

e dei Pareri riportati in premessa, con le modifiche e le raccomandazioni riportate nel presente Voto, da introdursi d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della L. 765/67.

Devono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.r. n° 1/86 per le aree interessate, ancorché non riportate nella presente.

Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni dei Piani urbanistici, ancorché modificati, come nel presente Voto.

Gli edifici riportati nelle tavole dei Piani, ancorché inclusi nelle zonizzazioni, non possono essere trasformati o subire interventi, ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante "condono edilizio", definito ai sensi delle leggi intervenute in materia.

I Piani urbanistici in esame, non costituiscono, in nessun caso, legittimazione di edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali, rimangono soggetti alla normativa di cui al Capo 1°, della legge 47/85 e delle altre leggi in materia.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zippini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniela Iacovone)

