



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/06/2011

=====

ADDI' 17/06/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

PCLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aido	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
AIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	FRZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo TACCONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CIOCCHETTI

DELIBERAZIONE N. 296

Oggetto:

Comune di Manziana (Rm). Variante al P.R.G. per la stipulazione di una Convenzione tra il Comune di Manziana e l'Istituto delle Terziarie Francescane Alcanterine, in merito alla riclassificazione urbanistica di un'area attualmente destinata a istituti religiosi e monasteri, per la realizzazione di un istituto scolastico comunale, di servizi pubblici e di residenze private. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16, del 25 Giugno 2009. Approvazione.



296 17 GIU. 2011 R

OGGETTO: Comune di Manziana (Rm).

Variante al P.R.G. per la stipulazione di una Convenzione tra il Comune di Manziana e l'Istituto delle Terziarie Francescane Alcanterine, in merito alla riclassificazione urbanistica di un'area attualmente destinata a istituti religiosi e monasteri, per la realizzazione di un istituto scolastico comunale, di servizi pubblici e di residenze private.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16, del 25 Giugno 2009.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

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 Manziana (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 857 del 10.09.2004;

VISTA la deliberazione consiliare n. 16 del 25.06.2009 con la quale il Comune di Manziana (Rm) ha adottato la Variante al vigente P.R.G per la stipulazione di una Convenzione tra il Comune di medesimo e l'Istituto delle Terziarie Francescane Alcanterine, in merito alla riclassificazione urbanistica di un'area attualmente destinata a istituti religiosi e monasteri, per la realizzazione di un istituto scolastico comunale, di servizi pubblici e di residenze private;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata una osservazione in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 49 del 30.11.2009;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 183/4 reso nella seduta del 19.11.2010, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto,



296 17 GIU. 2011 h

che la suddetta variante sia meritevole di approvazione, per i motivi nello stesso riportati;

VISTA la nota n. 356/3.7 Sisp F2-F3 del 22.02.2010, con la quale l'Azienda USL RMF ha espresso, per quanto di propria competenza, parere igienico sanitario favorevole, facendo, presente che, *la ricettività degli uffici scolastici sarà vincolata agli standard dimensionali previsti dal D.M. 18.12.75, inoltre dal Planovolumetrico si rileva che la distanza libera tra scuola media e palestra è inferiore a m 12. Tale distanza, ai sensi del D.M. 18.12.75 punto 3.0.8, dovrà essere rispettata in presenza di pareti contenenti le finestre degli spazi ad uso didattico;*

VISTA la nota n. 4984 del 15.03.2010 con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manziana ha certificato che le part. m. 9 e 1451 del foglio di mappa n. 7 dello stesso Comune, non risultano interessate dal vincolo di Uso Civico;

VISTA la nota n. 92194 del 9.04.2010, con la quale l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ha espresso, ai fini dell'art.89 del D.P.R. 380/2001e della D.G.R. 2649/99, parere favorevole in merito alla Variante di che trattasi a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

1. siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
2. l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente da un punto di vista idrogeologico e geologico;
3. i parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e/o esecutivi, comprensivi di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;
4. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte dovrà essere scelto ad una quota tale che, 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 vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre le fondazioni sia





236 17 GIU. 2011 R

degli edifici che di eventuali opere di sostegno dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;

5. dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale;
6. Le soluzioni progettuali previste siano aggiornate in maniera tale che l'edificato non impatti sulla vegetazione arborea presente nell'area oggetto delle previsioni di lottizzazione che, pertanto, dovrà essere mantenuta integralmente, con particolare riferimento alle zone 2 e 3 (secondo le definizioni di cui all'allegato 6 dell'indagine vegetazionale assunta agli atti), includendo in tale ambito di salvaguardia anche gli esemplari situati lungo i confini della stessa area;
7. durante l'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere siano evitati possibili danneggiamenti alle parti epigee (colletto, fusto, chiome) ed all'apparato radicale degli alberi di cui al punto precedente, anche prevedendo una adeguata fascia di rispetto intorno agli stessi;
8. sia previsto l'accantonamento del terreno vegetale ed il suo successivo riutilizzo per la creazione degli spazi a verde;
9. per quanto concerne le zone per il verde pubblico da realizzarsi in ossequio ai vigenti parametri urbanistici, sia prevista l'inclusione dell'importante patrimonio arboreo già presente in tali zone e, comunque, siano messi a dimora esemplari, provenienti da vivaio certificato, esclusivamente appartenenti ad ecotipi locali di specie arboree e arbustive autoctone, adatte alle condizioni ecologiche locali;
10. siano attuati a regola d'arte gli accorgimenti durante la fase propedeutica all'impianto degli esemplari arborei ed arbustivi scelti, e, nella successiva fase di sviluppo, sia prestata adeguata cura agli stessi (irrigazioni e concimazioni) sino al raggiungimento di un ragionevole grado di autosufficienza;
11. il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. ii.;
12. il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
13. il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
14. gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità con le indicazioni della seguente normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica: D.M. Infrastrutture 14.01.2008 e circolare applicativa del 2.02.2009; DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 183/4 del 19.11.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;



296 17 GIU. 2011 R

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale per la stipulazione di una Convenzione tra il Comune di Manziana e l'Istituto delle Terziarie Francescane Alcanterine, in merito alla riclassificazione urbanistica di un'area attualmente destinata a istituti religiosi e monasteri, per la realizzazione di un istituto scolastico comunale, di servizi pubblici e di residenze private, adottata dal medesimo Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.06.2009, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 183/4 del 19.11.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

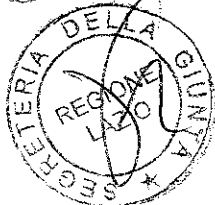
- Tav.1 Planimetria catastale, proprietà, piano quotato
- Tav.2 Estratto di P.R.G. vigente e zonizzazione su base catastale (variante)
- Tav.3 Sistemazione aree, planovolumetrico area di intervento
- Tav.4 Planimetria delle preesistenze storiche e dei Vincoli
- Tav.5 Fabbricato scolastico
- Tav.6 Relazione Tecnica, previsioni di spesa, computo metrico

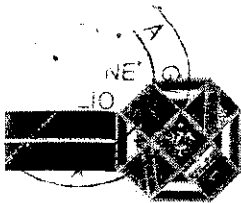
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



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

ROMA 22 GIU. 2011





REGIONE
LAZIO

286 m
DEL 17 GIU. 2011



AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ALLEGATO A

Prot. n.

Roma, li

IL DIRETTORE REGIONAL
(ARCH. DEMETRIO CARI)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 183/4, del 19 Novembre 2010.

Relatore:
ing. Leandro Cigarini.

OGGETTO: Comune di Manziana (RM) – Variante al P.R.G. per la stipulazione di una Convenzione tra il Comune di Manziana e l'Istituto delle Terziarie Francescane Alcanterine, che comporta la riclassificazione urbanistica di un'area attualmente destinata a istituti religiosi e monasteri, per la realizzazione di un istituto scolastico comunale, di servizi pubblici e di residenze private..
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16, del 25 Giugno 2009.
Legge n.1150/42 art.10.

IL COMITATO

Preso atto che:

La Variante in oggetto è stata presentata, per esame e parere, alla Regione Lazio Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con nota n.4985 del 16/03/2010, pervenuta in data 18/03/2010 ed assunta al protocollo con il n.72046.

In data 23/04/2010, l'Area di Supporto Amministrativo ha trasmesso la variante alla scrivente Area 2B5 per il seguito di competenza.

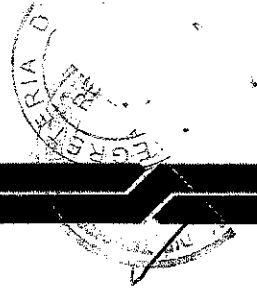
Con successiva nota n.8456 del 04/05/2010, pervenuta in data 04/05/2010 ed assunta al protocollo con il n.116164 del 07/05/2010, il Comune di Manziana ha provveduto ad integrare l'istanza.

PREMESSO

Il Comune di Manziana è dotato di P.R.G., approvato con D.G.R. n.857 del 10/09/2004.

Il Comune, ha adottato, ai sensi della Legge Urbanistica n.1150/1942, con D.C.C. n.16 del 25/06/2009, una variante puntuale al vigente P.R.G..

La Variante adottata è finalizzata alla riclassificazione urbanistica di una area di proprietà delle Terziarie Francescane Alcantarine, classificata nel vigente P.R.G. come sottozona F2 e destinata alla realizzazione di servizi privati quali gli edifici ecclesiastici, in parte a sottozona mista F10/F9 da destinare a servizi scolastici (SC) e servizi pubblici



(P), in parte sottozona B2 da destinare al completamento residenziale per intervento privato.

Avverso l'approvazione della Variante è stata presentata una osservazione, che il Comune ha provveduto a controdedurre, ritenendola non accoglibile, come risulta dalla D.C.C. n.49 del 30/11/2009.

La documentazione, relativa alla variante di che trattasi, risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n.16 del 25/06/2009 di adozione.
- Copia degli atti di pubblicazione e certificazione di avvenuti deposito e pubblicità degli atti per la presentazione delle osservazioni.
- D.C.C. n.49 del 30/11/2009 di controdeduzioni.
- Elaborati grafici:
 - Tav.1 Planimetria catastale, proprietà, piano quotato
 - Tav.2 Estratto di P.R.G. vigente e zonizzazione su base catastale (variante)
 - Tav.3 Sistemazione aree, planovolumetrico area di intervento
 - Tav.4 Planimetria delle preesistenze storiche e dei Vincoli
 - Tav.5 Fabbricato scolastico
 - Tav.6 Relazione Tecnica, previsioni di spesa, computo metrico

La Variante è supportata dai seguenti pareri e certificazioni:

- Parere geomorfologico favorevole con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Lazio Area Difesa del Suolo, con nota prot. n.092194 (fascicolo7671) del 09/04/2010, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, della L.R. n.72/1975 e della D.G.R. n.2649/1999.
- Parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dalla Azienda USL RM F, con nota prot. n.356/3.7 Sisp F2-F3 (Fas 01/09 M) del 22/02/2010, ai sensi del TULLSS RD 1265/1934.
- Certificazione, rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica comunale, con nota n.4984 del 15/03/2010, ai sensi della L.R. n.59/95 in relazione alla inesistenza di Usi Civici.

CONSIDERATO

Con atto di C.C. n.16 del 25/06/2009 il Comune ha adottato la variante al P.R.G. in esame ai sensi dell'art.10 della Legge n.1150/42.

La Variante comporta la riclassificazione urbanistica di un area privata, di proprietà dell'istituto delle Terziarie Francescane Alcantarine attualmente classificato

come zona a servizi privati, sottozona F2, per la realizzazione di istituti religiosi e monasteri.

L'amministrazione comunale intende stipulare una convenzione con il suddetto istituto religioso, al fine di ottenere la cessione bonaria e gratuita di una porzione dell'area in questione, per destinarla alla realizzazione di una scuola elementare e materna comunale con i relativi servizi, utilizzabili in modo più ampio data la favorevole posizione.

L'area in questione ha una estensione di 27.440 mq, è ubicata nel centro abitato in corrispondenza della intersezione tra Via dei Platani e la Via Braccianese Claudia, che da lì procede verso Tolfa, il località denominata S. Maria Maddalena.

La Variante è finalizzata alla realizzazione di un programma di intervento che prevede la cessione di aree e la successiva costruzione dei servizi pubblici, a fronte della possibilità di costruire residenze private su quota parte della proprietà.

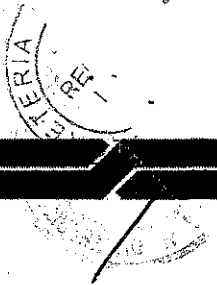
Le nuove destinazioni necessitano di adeguata riclassificazione urbanistica prevedendo la variante zonizzativa da F2 "servizi privati istituti religiosi e monasteri" a B2 "completamento residenziale", per circa il 60% della superficie e F9 - F10, "servizi scolastici" - "servizi pubblici", per il restante 40%.

Il Comune intende intraprendere una attività imprenditoriale, nei limiti delle prerogative esercitabili nell'ambito del diritto privato, nel rispetto della legislazione vigente in materia di "accordi" come previsti nell'art.34 del D.Lgs n.267/2000, finalizzata alla acquisizione gratuita sia di aree destinate alla collettività che della progettazione dell'istituto scolastico comunale da realizzare sulle medesime aree.

La Variante costituisce il necessario preliminare adeguamento urbanistico per la realizzazione del programma complesso che implica la partecipazione futura di diversi soggetti pubblici e privati.

Le valutazioni svolte nella presente istruttoria attengono esclusivamente la variante urbanistica adottata, e non riguardano le procedure che in seguito l'Amministrazione comunale vorrà porre in atto, ancorché la loro presa d'atto è indispensabile a parziale motivazione delle attuali scelte urbanistiche. Tali procedure dovranno necessariamente inquadrarsi nel contesto previsto dal D.Lgs n.163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".

Dal punto di vista urbanistico la riclassificazione proposta avviene in base alle valutazioni effettuate dalla Amministrazione comunale, nell'esercizio delle specifiche



competenze in materia del governo del territorio, con l'intenzione di contemperare i leciti interessi di soggetti privati proponenti con quelli della Collettività.

Le aree sono già comunque destinate alla trasformazione edilizia ed il soggetto privato ottiene, in difformità dal P.R.G., la possibilità di svincolare la realizzazione delle cubature, comunque consentite in sottozona F2, dalla specifica destinazione di sottozona con un contestuale incremento delle potenzialità edificatorie ed un apparente plus valore dalla proprietà.

La Variante prevede modifiche zonizzative e in sintesi le caratteristiche e i dati dimensionali delle superfici interessate sono i seguenti:

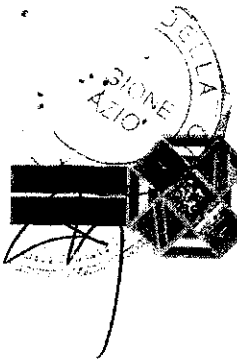
P.R.G. vigente

Classificazione sottozona **F2 istituti religiosi – monasteri**
Superficie territoriale 27.440 mq
Indice fondiario 0,7 mc/mq
Identificazione catastale al Foglio 7 particelle 8 – 9 – 1451

Proposta di variante

Per **10.700 mq** riclassificazione da sottozona F2 a:
sottozona F10 istituti scolastici per 9.500 mq, da destinare alla edilizia scolastica e pertinenze di cui al DM 18/12/75 (SC) con $I_f = 1,00$ mc/mq, da attuare con intervento diretto.
sottozona F9 servizi pubblici di interesse comune per 1.200 mq, da destinare genericamente servizi pubblici generali (S), con $I_f = 2,00$ mc/mq, da attuare con intervento diretto.
L'intera superficie di 10.700 mq è destinata alla cessione bonaria e gratuita, con convenzione, da stipulare in base ad accordo di cui all'art.34 D.Lgs 267/2000, tra Comune e Istituto.
Tali aree costituiscono dotazione di standard ai sensi del D.I. n.1444/68.
Identificazione catastale al Foglio 7 particelle 8/p – 9/p

Per **16.740 mq** riclassificazione da sottozona F2 a:
sottozona B2 completamento residenziale
Superficie territoriale 16.740 mq di cui 2.700 mq per viabilità e parcheggi privati
Superficie fondiaria 14.040 mq (superficie edificabile)
Indice territoriale 0,74 mc/mq
Volume edificabile 12.500 mc
Identificazione catastale al Foglio 7 particelle 8/p – 9/p – 1451



Le singole aree, riclassificate come descritto, potranno essere attuate secondo le prescrizioni di zona e sottozona come già indicato nei corrispondenti articoli delle N.T.A. del vigente P.R.G..

In merito alla dotazione di standard si evidenzia che la nuova proposta di completamento residenziale comporta l'insediamento di ulteriori abitanti rispetto alle previsioni del vigente P.R.G..

Senza ulteriori valutazioni, è necessario un contestuale incremento delle aree pubbliche a garanzia del superamento degli standard generali di P.R.G. previsti dal D.I. n.1444/68.

La Variante proposta associa alla nuova zona residenziale una area di servizi pubblici che garantisce il mantenimento di un corretto rapporto tra incremento di popolazione e nuovi standard.

Considerando la volumetria edificabile di 12.500 mc ed una dotazione complessiva di 100 mc/ab, l'incremento è valutabile in 125 nuovi abitanti.

La relativa dotazione di servizi è:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Incremento di popolazione | 125 ab |
| 2. Standard da garantire | 125 ab x 18 mq/ab = 2.250 mq |
| 3. Servizi pubblici associati in variante | 10.700 mq > 2.250 mq |

Dal punto di vista paesistico, il territorio comunale ricade nel vigente P.T.P. n.3. relativo all'ambito dei Laghi di Bracciano e Martignano, approvato con D.G.R. n.4473 del 20/07/1999.

Le aree di intervento non sono paesaggisticamente vincolate secondo le seguenti considerazioni.

La zona interessata dalla variante in esame, non risulta sottoposta al vincolo ai sensi dell'art.134 c.1 lett.a) del D.Lgs n.42/04, che deriva dalla presenza di beni paesaggistici d'insieme ex Legge n.1497/39.

Non sono presenti in zona beni paesaggistici ai sensi dell'art.134 c.1 lett.b) del D.Lgs n.42/04 (beni diffusi), corrispondenti ad aree tutelate per legge né beni paesaggistici tipizzati ai sensi dell'art.134 c.1 lett.c) del codice stesso.

Le aree sono esterne al perimetro del Parco Naturale Regionale del Complesso Lacuale di Bracciano e Martignano, istituito con L.R. 25 Novembre 1999, n.36, che riguarda marginalmente ad est il territorio del Comune di Manziana, e sono esterne alle Zone ZPS, che si riscontrano in corrispondenza sia del territorio del Parco Naturale che di quello della "Macchia di Manziana".



In merito alle previsioni del P.T.P.R. adottato, con D.G.R. n.556/07 e successiva D.G.R n.1025 del 21/12/07, si rileva che viene confermata l'inesistenza del vincolo ex L.1497/39 nonché la assenza di beni diffusi tutelati per legge.

Le superfici in esame, ancorché non vincolate, sono classificate nel P.T.P.R. come *paesaggio agrario di valore*. Le stesse sono adiacenti ed interne ad un più ampio contesto classificato come paesaggio degli insediamenti urbani.

In merito alle osservazioni si rileva che è pervenuta al Comune una sola osservazione, entro i termini. Con D.C.C. n.49 del 30/11/2009, il Comune ha controdedotto la suddetta osservazione proponendone il non accoglimento per le motivazioni descritte nella deliberazione stessa.

Preso atto delle controdeduzioni comunali e considerate le ipotesi previste dall'art.10 della L. n.1150/42 e ss.mm.ii., si ritiene di poter concordare con le controdeduzioni del Comune, di cui alla D.C.C. n.49 del 30/11/2009, per le motivazioni in essa descritte.

Si ritiene comunque opportuno ribadire che, a seguito della preliminare fase di adeguamento urbanistico, contenuta nella proposta di Variante in esame, il Comune potrà procedere alla attuazione delle previsioni approvate, secondo i dettami della vigente legislazione in materia di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere pubbliche, tenendo conto che, una parte delle opere d'urbanizzazione secondaria, dovrà essere realizzata, a cura e spese della Parte cedente, contestualmente al rilascio delle Concessioni edilizie.

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

PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale di Manziana (RM), adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.16, del 25 Giugno 2009, è meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)

Il vice Presidente del C.R.p.T.

(arch. Demetrio Carini)

