



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09/09/2011

=====

ADDI' 09/09/2011 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	"
ARMENT	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
HIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALÀ	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** CMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO - FORTE

DELIBERAZIONE N. 394

Oggetto:

Comune di Genazzano (Rm). Variante al P.R.G. da zona F2 a Zona Agricola in località "La Sonnina" e modifica all'art. 44 dello N.I.A. del P.R.G.. Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 18.07.2008. Approvazione.





OGGETTO: Comune di Genazzano (Rm).
 Variante al P.R.G. da zona F2 a Zona Agricola in località "La Sonnina" e
 modifica all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G..
 Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 18.07.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO il 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 Genazzano (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 2995 del 6.07.1976 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2184 del 22.04.1986;

VISTA la deliberazione consiliare n. 28 del 18.07.2008 con la quale il Comune di Genazzano (Rm) ha adottato la variante al P.R.G. da zona F2 a Zona Agricola in località "La Sonnina" e la parziale variante all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante 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. 188/2 reso nella seduta del 24.02.2011, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto, per i motivi nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione;

VISTA la nota n. 1063 del 17.02.2009 con la quale il Responsabile dell'Area Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Genazzano (Rm) ha attestato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6/05, che le particelle site nel comune di Genazzano e distinte in



394 - 9 SET. 2011 *fr*

catasto al Fg. 15 n.23-24-25-26-27-28-29-30-32-34-86-88/parte e 22/parte non sono gravate da usi civici;

VISTA la nota n. 213522/2S/05 del 4.11.2009 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli, Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, parere favorevole alla Variante di che trattasi con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico da inserire nell'apposita Deliberazione Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *E' obbligatorio attenersi a quanto previsto nella Carta di Idoneità Territoriale, soprattutto per quanto riguarda la non idoneità in zona di transizione litologica;*
2. *E' fondamentale realizzare idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse; il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dovrà essere messo a dimora secondo le normative vigenti;*
3. *Sia salvaguardato l'attuale utilizzo agricolo delle superfici conformemente alla richiesta di variante di destinazione d'uso;*
4. *E' vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli. Il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dal D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/2008;*
5. *Prima dell'inizio di eventuali lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o nullaosta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientale previste e l'autorizzazione per il vincolo idrogeologico qualora l'area o parte dell'area interessata risulti gravata da questo vincolo;*
6. *Gli interventi che potranno realizzarsi secondo le N.T.A., in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguite in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata:*

- *D.M. Infrastrutture 1401/2008 e D.G.R. Lazio 387/09;*

VISTA la nota n. 451 del 4.02.2010 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene Pubblica e Ambiente di Palestrina ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla variante di che trattasi a condizione che gli scarichi vengano allacciati all'esistente collettore fognario, collegato all'impianto di depurazione comunale. Il citato depuratore dovrà avere capacità depurativa residua sufficiente;

VISTA la nota n. 332148 del 26.07.2011 con la quale l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha precisato che per mero errore di lettura degli elaborati tecnico amministrativi inviati dall'Amministrazione Comunale, la particella 21, erroneamente indicata nel Voto n. 188/2/2011 come Sottozona F2 è invece da intendersi classificata sul P.R.G. vigente come Sottozona E1 agricola normale e, in virtù dell'approvazione della Variante in oggetto, come sottozona F2;



394 - 9 SET. 2011

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 188/2 del 24.02.2011 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;
all'unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al P.R.G. da zona F2 a Zona Agricola in località "La Sonnina" e la modifica all'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. adottata dal Comune di Genazzano (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18.07.2008, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 188/2 del 24.02.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nell'elaborato unico contenente:

- Corografia I.G.M.;
- Stralcio Catastale;
- Stralcio di P.R.G. vigente con Norme tecniche di Attuazione;
- Proposta di Variante al P.R.G. vigente con Norme Tecniche di Attuazione;
- Stralcio di P.T.P.R., Tav. B - Legenda;

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



Allegato A.

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

ROMA 15 SET. 2011





REGIONE
LAZIO

AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ALLEGATO A

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 188/2, del 24 febbraio 2011

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

relatore
Arch. Marco Rocchi

Oggetto: **Comune di Genazzano (RM)**
Variante da Zona F2 a Zona Agricola
Deliberazione di Consiglio Comunale n°28 del 18/07/2008

IL COMITATO

Vista la nota n°1687 del 22/02/2010 (ns. prot. n°55156 del 02/03/2010) con la quale l'Area Urbanistica e Lavori Pubblici del comune di Genazzano ha trasmesso la documentazione per l'approvazione della Variante in oggetto.

Vista la nota n°55156 del 04/03/2010 con la quale è stato richiesto il controllo preventivo degli atti trasmessi all'Area Amministrativa di supporto.

Vista la nota n°3046 del 08/04/2010 (ns. prot. n°116836 del 10/05/2010) con la quale il comune di Genazzano ha integrato la documentazione.

Vista la nota n°116836 del 19/05/2010 dell'Area Amministrativa di supporto di questa Direzione Regionale con la quale è stata trasmessa la pratica per il seguito di competenza.

Vista la nota n°58056 del 28/07/2010 con la quale questa Direzione Regionale ha richiesto ulteriore documentazione al Comune.

Vista le successive integrazioni documentali del 14/09/2010.

Vista la relazione istruttoria predisposta dall'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Province di Roma - LT - FR) di cui alla nota prot. n°DA-06-04/55156/10 del 25 gennaio 2011.

PREMESSO

Il Comune di Genazzano, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°2184 del 22/04/1986, ha adottato con D.C.C. n°28 del 18/07/2008, la variante al P.R.G. di che trattasi avente ad oggetto "Adozione variante zona F2 il loc. La Sonnina."





AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Avverso la suddetta variante non sono state presentate opposizioni - osservazioni come da attestazione del Segretario comunale del 17/02/2009.

Il progetto di variante, di cui alla D.C.C. 28 del 18/07/2008, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Richiesta di Variante al P.R.G. contenente:
- Corografia I.G.M.
- Stralcio catastale
- Stralcio di P.R.G. vigente
- Stralcio delle N.T.A. del P.R.G.
- Proposta di variante al P.R.G. vigente
- Stralcio del P.T.P.R.

Risultano inoltre:

- D.C.C. n°28 del 18/07/2008 di adozione della variante.
- Atti di pubblicazione
- Parere positivo igienico sanitario rilasciato in data 04/02/2010 prot. n°451 dalla A.S.L. Roma G - Dipartimento di prevenzione Servizio di igiene pubblica e ambiente di Palestrina riguardo alla Variante urbanistica
- Parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99 rilasciato in data 04/11/2009 dall'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio per la *variante di destinazione d'uso*.
- Attestazione del 17/02/2009 rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Lavori Pubblici del comune di Genazzano riguardo l'inesistenza di usi civici sulle particelle interessate dalla variante.
- Relazione geologica
- Relazione esplicativa relativa alla variante al P.R.G. in località La Sonnina per trasformazione parziale della Zona F2 in Zona agricola E.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Dalla relazione esplicativa si evince che sull'area di che trattasi, estesa per circa Ha 25, è operante un'azienda agricola che dal 1999 è gestita dalla cooperativa "La Sonnina" che insieme alla Caritas diocesana svolge tale attività con metodo biologico. La stessa cooperativa ha avuto in gestione dall'Agenzia Regionale Parchi una Fattoria educativa che registra circa 5.000 visitatori/anno e, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto il protocollo d'intesa per la gestione ed il finanziamento del *Centro di Informazione, Formazione ed educazione Agro -*



AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

alimentare "La Sonnina". Dal 2005, inoltre, la cooperativa ha iniziato l'attività di fattoria sociale con la Caritas e la Provincia di Roma ospitando e realizzando corsi di formazione per rifugiati politici e disabili. Infine, dal 2008 svolge anche l'attività di agriturismo.

Valutazioni di tipo urbanistico

~~Attualmente le aree in argomento sono classificate dal vigente P.R.G. come Zona F – Sottozona F2 e sono identificate catastalmente al foglio n°15 particelle n° 86, 87, 88, 34, 33, 30, 31, 32, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21.~~

La proposta di variante di cui alla D.C.C. 28/2008 riconferma un'area di mq 51.063, identificata con le particelle n°22/p, 31, 33, 87 e 88/p, a Sottozona F2, mentre riclassifica un'area di mq 206.565, identificata con le particelle n°23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 86, 88/p e 22/p, da F2 a Zona E – Sottozona E1 Agricola normale.

Inoltre, al fine di meglio comprendere le attività della Sottozona F2, la variante comprende anche una modifica normativa come di seguito evidenziata:

Art.44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente	Art.44 delle N.T.A. - variante
<i>L'area definita Zona F2 per attrezzature generali e comprensoriali, in località "Sonnina", è riconosciuta attrezzatura privata di servizio a finalità culturale e religiosa: essa è destinata a servizi privati, con la conservazione di quelli esistenti.</i>	<i>La zona definita Zona F2 per attrezzature generali e comprensoriali, in località Sonnina, è riconosciuta attrezzatura di servizio a carattere privato con l'obbligo della conservazione dei volumi esistenti.</i>

Valutazioni di tipo paesistico

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesistica va ricordato che alcune porzioni di aree sono sottoposte al vincolo paesistico in virtù della presenza di un'area boscata e, lungo la via Prenestina, è presente un bene identitario archeologico lineare di cui all'art.45 delle N.T.A. del P.T.P.R..

Trattandosi di una variante che riclassifica gran parte delle aree dal vigente strumento urbanistico generale classificate come F2, a Zona agricola, si ritiene che non vi siano elementi ostativi sotto il profilo paesaggistico e, pertanto, riguardo la valutazione di conformità e/o compatibilità, sulla base di un esame comparativo di dettaglio effettuata tra le aree classificate e disciplinate dal P.T.P. vigente, e dal P.T.P.R. adottato, ai fini della tutela e le previsioni zonizzative dello strumento urbanistico di che trattasi, si ritiene che la variante sia compatibile con dette aree.





AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime il seguente

PARERE

che la Variante zonizzativa al P.R.G. di Genazzano da F2 a Zona Agricola in località La Sonnina insieme alla variante normativa dell'art.44 delle N.T.A. del P.R.G., adottata con D.C.C. n°28 del 18/07/2008, sia meritevole di approvazione regionale.

Il Vicesegretario del C.R.p.T.
(arch. Stefano MEROLA)

Il Vicepresidente del C.R.p.T.
(arch. Demetrio CARINI)

