



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14/10/2011

\*\*\*\*\*

ADDI' 14/10/2011 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	"	MATTEI	Marco	"
BJONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 455

Oggetto:

Comune di Gradoli (Vt) - Variante al P.R.G. per l'individuazione di una nuova Zona di Espansione C, Sottozona C 1 V 1 in localita' "Piaggia delle Grotte" e integrazione art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2007. Approvazione.



455 14 OTT. 2011 R



**Oggetto:** Comune di Gradoli (Vt) – Variante al P.R.G. per l'individuazione di una nuova Zona di Espansione C, Sottozona C 1 V 1 in località "Piaggia delle Grotte" e integrazione art. 7 delle N.T.A. del P.R.G..  
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2007.  
**Approvazione.**

### LA GIUNTA REGIONALE

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

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

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

**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

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

**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 Gradoli (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2164 del 28.04.1980 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 896 del 25.10.2005;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 46 del 28.12.2007 con la quale il Comune di Gradoli (Vt) ha adottato la Variante al P.R.G. per l'individuazione di una nuova Zona di Espansione C, Sottozona C 1 V 1, in località "Piaggia delle Grotte";

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla nota comunale del 20.05.2010;

**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. 186/4 reso nella seduta del 13.01.2011, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

455 14 OTT. 2011 R



VISTA la nota n. 129414 del 25.03.2011 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Gradoli (Vt) copia del suddetto voto n. 186/4 del 2011 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 6 del 29.04.2011 con la quale il Comune di Gradoli (Vt) ha accettato interamente le modifiche apportate con il citato parere n. 186/4/2011 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 107730/2S/05 del 17.10.2008 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 05 Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, del D.P.R. n. 380/2001, della L.R. 38/99 e della D.G.R. n°2649/99 al P.P.E. nel Comune di Gradoli (Vt) in località Piaggia delle Grotte a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

1. *Siano rispettate tutte le indicazioni presenti all'interno della relazione geologica;*
2. *Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;*
3. *E' assolutamente vietato attestare le fondazioni sui materiali di riporto tufacei descritti e cartografati nella relazione geologica allegata al progetto;*
4. *Le nuove aree siano munite di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;*
5. *L'assetto geologico e i parametri geotecnici per ogni intervento edificatorio dovranno essere rilevati da una idonea campagna geognostica. Tali indagini dovranno essere spinte ad una profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;*
5. *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. e ii.;*
7. *Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;*
8. *Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente;*

VISTA la nota n. 0720/11/F del 6.02.2002 con la quale il Dipartimento Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F Servizio 1, in merito alla Variante al P.R.G. del Comune di Gradoli (Vt) relativa alle nuove zone di espansione, ha espresso, sulla base delle risultanze dell'Analisi del Territorio, redatta da un Perito Demaniale ed approvata con atto del C.C. n. 41 del 16.11.2001, parere favorevole, in quanto la

455 14 OTT. 2011 R

proposta non interferisce con terre di demanio civico, a condizione che venga inserito, nelle Norme Tecniche di Attuazione, l'articolo nella nota stessa riportato;

VISTA la nota del 28.05.2010 con la quale il Tecnico del Comune di Gradoli (Vt) ha attestato che la zona di Piaggia delle Grotte di cui al foglio 2 particelle 131-452-398-399-132-853-850-854-851-852-532-781-536-516-388-569 e parte strada comunale piaggia delle grotte, sono ricomprese nell'analisi del territorio e nel sopra richiamato parere favorevole 0720/11/F del 6.02.2002 del Dipartimento Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale;

VISTA la nota del 19.08.2010 con la quale il Tecnico del Comune di Gradoli (Vt) ha certificato che le aree interessate dalla Variante urbanistica in argomento sono di fatto libere da bosco ad eccezione della particella 532 del foglio 2 per una superficie di mq 290;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 186/4 del 13.01.2011 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. per l'individuazione di una nuova zona di Espansione C, Sottozona C 1 V I, in località "Piaggia delle Grotte" e integrazione dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G., adottata dal Comune di Gradoli (Vt) con deliberazione consiliare n. 46 del 28.12.2007, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 186/4 del 13.01.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

DIRETTORE REGIONALE

M La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e copianificazione comunale (Province Fr - Lt - RI - Vt) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tavola 1 - Relazione e Norme Tecniche di attuazione,
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale contenente:
  - stralci IGM - CTR - PTP - PRG vigente - variante al PRG - Planimetria catastale;

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



Allegato A

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

ROMA 18 OTT. 2011



REGIONE  
LAZIOAREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ALLEGATO A

IL DIRETTORE REGIONALE  
(ARCH. DEMETRIO CARINI)Comitato Regionale per il Territorio  
Voto n. 186/4, del 13 gennaio 2011relatore  
Arch. Valter Campanella

**OGGETTO: Comune di Gradoli**  
 Variante al PRG per l'individuazione di una nuova Zona di Espansione.  
 Località "Piaggia delle Grotte".  
 Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2007  
 Legge 1150/1942.

**IL COMITATO**

Con nota n. 2408 del 20/06/2009 assunta al prot. 116371 in data 22/06/2009 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla Variante al PRG in oggetto inviata dal Comune di Gradoli.

Con nota n. 116371 del 09/07/2009 l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv VT e RI) trasmetteva all'area Amministrativa di supporto la documentazione pervenuta ai fini del controllo degli atti amministrativi e contemporaneamente manifestava perplessità sulla opportunità di procedere ad una Variante su un'area con destinazione agricola con le procedure dell'Art. 4 della L.R.36/87.

Con nota n. 116371 del 22/07/2009 l'Area Amministrativa di supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha richiesto delle integrazioni al Comune di Gradoli e ha comunicato che la variante in argomento sarebbe stata esaminata ai sensi della Legge 1150/42.

Con nota n. 2570 del 11/06/2010 pervenuta in data 14/07/2010 prot. 166431 il Comune di Gradoli ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa e ha formalmente richiesto l'approvazione della Variante in questione con le procedure della L. 1150/42.

Con nota n. 166431 del 20/07/2010 l'Area Amministrativa di supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione all'area 2B 04.

Con nota n. 185141 del 06/08/2010 l'area Urbanistica e beni paesaggistici (Provv. VT e RI) ha richiesto una puntualizzazione dell'area boscata.

Con nota n. 3458 del 17/08/2010, pervenuta alla Regione Lazio il 01/09/2010 prot. 198507, il Comune di Gradoli ha trasmesso una certificazione e una planimetria dell'area interessata da bosco.

AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

**PREMESSO**

Il territorio del Comune di Gradoli (VT) è disciplinato dalla Variante Generale al PRG. approvata con D.G.R.L. n. 896 del 25/10/2005 pubblicata sul B.U.R.L. del n. 1 del 10/01/2005.

Il presente progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Gradoli è riferito alla individuazione di una nuova Zona C Sottozona C 1 V 1 espansione residenziale su un'area avente destinazione Zona E agricola.

Gli atti amministrativi ed elaborati tecnici di progetto sono quelli tipici di un Piano Particolareggiato e sono i seguenti:

*I Atti Amministrativi*

1. Deliberazione del C.C. n. 46 del 28/12/2007 con la quale è stata adottata la variante urbanistica al P.R.G. in Località Piaggia delle Grotte;
2. Avviso di Deposito Variante al P.R.G.;
3. Attestazione UTC di inesistenza Usi Civici;
4. Attestazione del Segretario Comunale che non ci sono state osservazioni sulla Variante al PRG e che la stessa è stata pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio;
5. Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 prot. n. 107730/2S/05 fascicolo 6943 A. 13 del 17 Ottobre 2008, espresso dalla Regione Lazio, Area 05 - Difesa del Suolo;

*II Elaborati tecnici*

- Tavola 1 - Relazione e Norme Tecniche di attuazione,
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale e stralci IGM,CTR, PTP, PRG vigente e PRG di variante, Planimetrie catastali;
- Tavola 3 - Zonizzazione, specifiche di progetto, planovolumetrico;
- Tavola 4 - Schemi reti impianti tecnologici;
- Tavola 5 - Tipologie edilizie, particolari costruttivi;
- Tavola 6 - Rilievo piano altimetrico, profili, aree per servizi, opere di urbanizzazione e aree ricadenti nel PPE.

Poiché d'ufficio si è stabilito di esaminare tale proposta come Variante al PRG, legge 1150/42 gli elaborati che vengono istruiti sono i seguenti:

- Tavola 1 - Relazione e Norme Tecniche di attuazione,
- Tavola 2 - Inquadramento territoriale e stralci IGM,CTR, PTP, PRG vigente e PRG di variante, Planimetrie catastali;

AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Dalla Relazione e dagli elaborati grafici della Variante si evince quanto appresso indicato.

L'area oggetto della variante in argomento adottata con DCC n. 46 del 28/12/2007, è distinta al foglio catastale n. 2 particelle varie, ha una superficie di 12.475 mq. di cui 10.840 mq di zona di espansione e 1.635 mq di viabilità di PRG.

La Variante in questione è posta a margine nord dell'edificato esistente in adiacenza alla zona Artigianale e costituisce la naturale espansione del nucleo abitato di Gradoli.

Si rileva altresì che la zona è parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico per la presenza di una piccola area boscata. Dalla Planimetria inviata dall'Amministrazione comunale con la nota n. 3458/2010 si evince che la superficie boscata ammonta a 290 mq. ed è identificabile catastalmente al foglio 2 particella 532. Pertanto tale area marginale al piano dovrà mantenere l'attuale destinazione agricola di P.R.G.

In considerazione di quanto sopra la superficie di originaria di zona di espansione (10.340 mq.) - l'area boscata (290 mq.) diventerà pari a 10.550 mq..

L'area oggetto di variante non è ricompresa in zone SIC e ZPS, ne è soggetta ad Usi Civici.

Con la presente Variante al PRG pertanto una superficie di 10.550 mq. attualmente destinata a **Zona Agricola E** assumerà la destinazione di **Zona C sottozona C 1 V 1**.

Unitamente alla Variante zonizzativa viene contemporaneamente prevista una modifica alle NTA del PRG con una nuova classificazione di **Sottozona C 1 V 1** che pertanto andrà ad aggiungersi all'art. 7 delle NTA del PRG dopo la sottozona C 1 come Sottozona C 1 V 1, i cui parametri sono:

L.T. = 0,45 mc/mq.  
H max = 7,50 m.l. fuori terra;  
Piani fuori terra = 2;  
Tipologia Edilizia : edifici isolati o a schiera;  
distanza dai confini m.l. 5,00;

Considerato che la nuova Zona C è estesa per 10.550 mq e l'indice proposto è di 0,45 mc/mq., la volumetria totale insediabile sarà pari a 4.747,5 mc, corrisponde a 47 ab calcolato a 100 mc/ab.

Alla data di adozione della presente Variante, come affermato nella relazione, gli abitanti residenti risultavano pari a circa 1.500 abitanti e la Variante Generale vigente, approvata nel 2005 e pubblicata nel Gennaio 2006, prevedeva un incremento di 250 nuovi abitanti.

AREA AMMINISTRATIVA DI SUPPORTO  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Ai fini del dimensionamento di cui all'art. 4 della L.R. 72/75 dobbiamo considerare che su 1.500 abitanti residenti avremmo un incremento teorico e assentibile di 450 abitanti ( $1.500 \times 0,30 \% = 450 \text{ ab.}$ ).

La presente Variante quantifica il nuovo insediamento in 47 che sommato ai 250 già assentiti sommano 297 abitanti, comunque al di sotto di quanto stabilito dalla citata LR 72/75 e pertanto condivisibili.

Inoltre corre l'obbligo di segnalare che nell'ambito del territorio comunale è stato approvato nel 2009 un PDL per complessivi 89 abitanti, in corso di realizzazione, unità che andrebbero comunque detratte dal dimensionamento totale.

**CONSIDERATO CHE**

L'individuazione della nuova zona appare condivisibile sia per l'ubicazione che per i parametri urbanistici introdotti, in quanto prevede un indice territoriale in linea con le altre zone di espansione. I pareri resi sono favorevoli con prescrizioni tali da non inibire la Variante e l'incremento di abitanti insediabili rientra nei limiti di cui all'art. 4 della L.R. 72/75.

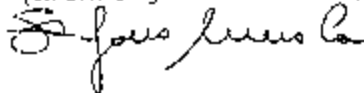
Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime il seguente

**PARERE**

che Variante al PRG per l'individuazione di una nuova Zona di Espansione C Sottizona C 1 V 1 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2007 ai sensi della L. 1150/42, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

*Il Vicesegretario del C.R.p.T.*

*(arch. Stefano MEROLA)*



*Il Vicepresidente del C.R.p.T.*

*(arch. Demetrio GARINI)*

