



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/12/2011

=====

ADDI' 16/12/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTE	Luciano	Vice Presidente	LOMBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BYRINDELLI	Angela	"	MATTINI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 595

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI). Variante al P.R.G. per "Impianto distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria al Km. 141,400". Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 03.04.2009. Approvazione.



595 16 DIC. 2011 R

Oggetto: Comune di Accumoli (RI).

Variante al P.R.G. per "Impianto distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria al Km. 141,400".

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 03.04.2009.

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 D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

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

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

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

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 Accumoli (RI) è dotato, di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 889 del 16.11.2007;

VISTA la deliberazione consiliare n. 10 del 03.04.2009 con la quale il Comune di Accumoli (RI) ha approvato la variante al P.R.G. per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria al Km. 141,400;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla attestazione datata 05.05.2010 a firma del Segretario Comunale del Comune di Accumoli (RI);

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;

VISTO il voto n. 190/1 reso nella seduta del 31.03.2011, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, con il quale il citato C.R.p.T. ha ritenuto meritevole di approvazione, con le modifiche e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, la variante al P.R.G. da Zona Agricola E sottozona E/1 a Zona F sottozona F/4 "Attrezzature speciali:



595 16 DIC. 2011 R

Distributore ed attività connesse" per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria al Km. 141,400;

VISTA la nota n. 263830 del 16.06.2011 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Accumoli (RI) copia del suddetto voto n.190/1 del 31.03.2011 invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche apportate, ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67,;

VISTA la delibera consiliare n. 24 del 06.07.2011, con la quale il Comune di Accumoli (RI) ha accettato integralmente le modifiche apportate dal citato C.R.p.T;

VISTO il parere di ammissibilità idraulica n. 417 del 13.05.2009 rilasciato con prescrizioni dall'Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo in merito alla *richiesta di nulla osta idraulico per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti AGIP con relativi servizi in località Spinaceto - Campo Matana, S.S. n. 4 Salaria al km 141,400 nel Comune di Accumoli (RI)*;

VISTA la nota n. 7443 del 20.07.2009 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio - ha espresso un parere di massima favorevole alla proposta di variante al P.R.G. presentata dal Comune di Accumoli (RI);

VISTA la nota n. 0010490 del 19.11.2009 con la quale l'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Lega ha autorizzato la variante al P.R.G. del Comune di Accumoli (RI) a condizione che venga salvaguardata la vegetazione all'interno della zona omogenea "F4";

VISTA la nota n. 6822 del 10.03.2010 con la quale il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Unità Sanità Locale Rieti ha espresso parere igienico sanitario favorevole con condizioni al progetto riguardante l'impianto di distribuzione carburanti in argomento;

VISTA la nota n. 52611 del 26.02.2010 con la quale l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ha espresso *parere favorevole alla Variante al PRG in oggetto per il Comune di Accumoli, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. *Le realizzazioni delle opere siano eseguite secondo gli elaborati urbanistici e tecnici progettuali presentati per l'emissione di questo parere;*
2. *L'Autorizzazione ARDIS n. 417 del 13.05.2009 deve essere recepita dall'Amministrazione Comunale e dal Gestore AGIP, per le rispettive competenze, in tutti i suoi dispositivi;*
3. *Preliminarmente alla fase esecutiva di ogni opera, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale. Le indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti esecutivi con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni*



trasmesse dalla costruzione. Inoltre sempre prima della fase esecutiva deve essere verificata, con apposite indagini in situ e prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente o sismicamente non compatibili, ottenendo il valore delle V_{s30} come da normativa vigente al fine dell'individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione attraverso idonee tecniche investigative geognostico-geofisiche.

4. *In considerazione degli ultimi eventi sismici ancora in atto, della zona sismica di appartenenza (Zona sismica 1) e della tipologia ad alto rischio ambientale della struttura da realizzare e dei servizi connessi, si prescrive uno Studio di Risposta Sismica Locale da depositare presso il Genio Civile di Rieti come parte integrante del Progetto Esecutivo, che ovviamente ne dovrà tenere conto.*
5. *Le fondazioni delle opere dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dalle normative vigenti.*
6. *Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto, ed è vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli.*
7. *E' fondamentale realizzare idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare; le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel sistema di raccolta delle acque bianche;*
8. *Il sistema di smaltimento delle acque sia opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo, nonché sia sottoposto a manutenzione periodica;*
9. *Siano messe in atto tutte le condizioni di sicurezza atte a garantire la pubblica incolumità, l'integrità dell'ambiente, garantendo la protezione degli acquiferi da eventuale sversamenti accidentali di carburante o che possano avvenire per esondazione del fiume Tronto, sia in fase esecutiva che gestionale;*
10. *Siano osservate le indicazioni vegetazionali del Dr. Agr. Vincenzo Gianni e siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde ;*
11. *Siano salvaguardate le essenze quercine presenti nell'area indicata negli elaborati progettuali; nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
12. *Le strutture di contenimento degli eventuali scavi dovranno essere dimensionate in modo da sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e della stabilità dei fronti di scavo come definito dalla relazione geologica.*
13. *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 DGR Lazio 816/06 e dal D. Lgs 4/2008.

14. Il Comune verifichi se la tipologia dell'opera rientra fra quelle inserite per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione di Incidenza o Vincolo Idrogeologico. Nel qual caso richieda, preventivamente alla fase esecutiva, l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente e prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o nulla-Osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientali previste e l'autorizzazione dall'Ente Parco;
15. Il Comune si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico e le opere siano eseguite in conformità alle seguenti disposizione di Legge per le zone Sismiche:
- D.M. Infrastrutture e Trasporti 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni"; DGR Lazio 387 del 22.05.2009;

VISTA la nota n. 2292 del 06.05.2010 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Accumoli (RI) ha attestato che i terreni interessati dalla Variante al P.R.G. di cui trattasi, contraddistinti nel NCT al fg. n. 17 part. n.159 e 162, sono liberi dal vincolo dell'uso civico;

VISTA la nota n. 216807 del 29.09.2010 con la quale l'Area Conservazione Natura e Osservatorio Regionale per l'Ambiente della Direzione Regionale Ambiente, effettuata la procedura di Valutazione d'incidenza ex art. 5 del DPR 8.11.1997 e s.m.i., ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto n. 190/1 del 31.03.2011 del Comitato Regionale per il Territorio, 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 Agricola E sottozona E/1 a Zona F sottozona F/4 "Attrezzature speciali: Distributore ed attività connesse" per la costruzione di un impianto di distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria al Km. 141,400, adottata dal Comune di Accumoli (RI) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 03.04.2009, per le motivazioni, con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto n. 190/1 del 31.03.2011 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.



595 76 DIC. 2011 A

Il Progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. Fr - Lt - Ri -Vt) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- 1 Relazione Tecnica;
- 2 Elaborato grafico;
- 3 Norme tecniche di attuazione.

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



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

ROMA 23 DIC. 2011



REGIONE
LAZIO

UFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO



ALLEGATO A

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 190/1, del 31 marzo 2011

Il funzionario relatore
Arch. Valter Campanella

OGGETTO: **Comune di Accumoli (RI)**
Variante al PRG per :
"Impianto distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4
Salaria al Km. 141,400". Adottata con DCC n. 10 del 03/04/2009.
Legge 1150/1942.

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Accumoli n. 2049 del 23/04/2010, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 01/07/2010 prot. 156033, con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha trasmesso la documentazione inerente la Variante in oggetto indicata, integrata successivamente.

Vista la nota prot. 156033 del 06/07/2010, con la quale l'ex Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, oggi Ufficio di Staff Tecnico-Amministrativo di supporto e Controllo di Gestione, trasmetteva all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provvt VT e RI) la documentazione inerente alla Variante in argomento.

Con nota n. 185277 del 06/08/2010, l'Area Urbanistica e Beni paesaggistici (provvt. VT e RI) richiedeva al Comune il preventivo Parere di Valutazione di Incidenza in quanto l'area oggetto di Variante al PRG ricade all'interno della ZPS IT 7110128 Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga. Il parere è stato trasmesso dal Comune di Accumoli con nota n. 4790 del 19/10/2010, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 26/10/2010 prot. 13752.

Vista la nota n°185277 del 16/11/2010 con la quale l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Province VT - RI) ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria, gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentito il relatore.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dot. Arch. Vincenzo Caporullo
IL PRESENTE ATTO SI COMPONE DI N. 8 PAGINE IN N. 4 FOGLI

PREMESSO

Il territorio del Comune di Accumoli (RI) è disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 889 del 16/11/2007 pubblicata sul B.U.R.L. del n. 34 del 10/12/2007.

Il presente progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Accumoli è riferito alla individuazione di una Zona a Servizi F Sottozona F 4, da destinare ad impianto di distribuzione carburanti e si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

I Atti Amministrativi

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2009 di adozione Variante Urbanistica;
- Attestazione di deposito, pubblicazione degli atti e degli elaborati e dichiarazione che non sono pervenute osservazioni;
- Attestazione inesistenza Usi Civici;
- Avviso di deposito;
- Registro Osservazioni/Controdeduzioni;
- Parere Soprintendenza Archeologica prot. 7443 del 20/07/2009;
- Parere Regione Lazio – Area Difesa del Suolo ai sensi art. 89 del DPR 380/01 e della DGR 2649/99 prot. 052611 del 26/02/2010;
- Parere Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga prot. 2009 – 0010490 del 19/11/2009;
- Parere igienico sanitario AUSL di Rieti prot. 6822 del 18/03/2010;
- Parere Ardis di ammissibilità Idraulica n. 417 del 15/05/2009;
- Parere Regione Lazio Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 08/09/1997 n. 357, - Area Conservazione Natura e Osservatorio Regionale Per l'Ambiente prot. 216807 del 26/09/2010;
- II Elaborati tecnici
 - Tav. 1 Relazione Tecnica;
 - Tav. 2 Elaborato grafico;
 - Tav. 3 Norme tecniche di attuazione.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che sono stati resi favorevoli con prescrizioni tali da non inibire la Variante in questione.

Il Comune di Accumoli, già classificato sismico zona S = 9, successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 2, e quindi, riclassificato, dalla D.G.R. n. 766 del 01.08.2003



(BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 1, classificazione confermata anche dalla D.G.R. n. 387 del 22/05/2009.

L'area oggetto della presente Variante al PRG è ubicata a margine della Via Salaria al Km. 141,400 in direzione Ascoli Piceno.

VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale è ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 5 "Rieti". Il suddetto Piano e le Norme Tecniche di Attuazione sono stati approvati con la L.R. n. 24/1998; il testo coordinato delle precedenti norme allegato al P.T.P. è stato approvato con D.G.R. n. 4475 del 30/07/1999.

L'area oggetto di Variante al PRG risulta vincolata ai sensi degli articoli 142 comma 1, lettere c), f) e m) del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Infatti l'area ricade nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Fiume Tronto, è interessata da punto m (m 057_0354) e ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale.

Il "Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga" è stato istituito, ai sensi della L. 394 del 06/12/1991, con D.M. 04/12/1992 e D.M. 04/11/1993, confluiti nel D.P.R. del 05/06/1995.

L'area ricade inoltre all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS): IT7110128 Parco Nazionale - Monti della Laga.

La Tavola A di P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007, modificata con la D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007 pubblicata sul B.U.R.L. suppl. n. 14 al n. 6 del 14/02/2008, classifica la zona come Paesaggio degli insediamenti urbani e Paesaggio Naturale di Continuità.

Nella fase delle consultazioni con gli enti locali per la redazione del PTPR, stabilita dall'art.23, comma 1 della LR 24/98, l'A.C. ha presentato in merito all'area oggetto della Variante la proposta di modifica delle classificazioni per zona dei PTP dei vincoli paesaggistici per "la realizzazione di un distributore e attività connesse lungo la via Salaria - Zona Spinaceto".

La Regione Lazio con la Deliberazione Consiglio Regionale 31 luglio 2007, n. 41, pubblicata sul BURL n.6 del 14 febbraio 2008, che ha modificato i PTP vigenti esclusivamente con le variazioni delle porzioni di territorio interessate dalle proposte comunali accolte, ha valutato e accolto la proposta in questione, identificata con il n. 057005 P02q nell'Allegato 3C.

L'art. 65 delle NTA del PTPR al comma 3, prevede che le osservazioni accolte o parzialmente accolte prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesaggio" del P.T.P.R.

La Variante al PRG in oggetto è stata predisposta proprio all'interno dell'area oggetto di osservazione al PTP accolta ed è specifica per "la realizzazione di un distributore e attività connesse lungo la Salaria".

L'area ricade nella fascia di rispetto del Fiume Tronto è posta al di fuori della distanza minima di 50 m.l. dall'argine del Fiume ad esclusione di una esigua parte.





Alla luce di quanto sopra la presente Variante al PRG risulta conforme al PTP e PTPR.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Accumoli ha adottato con DCC n. 10 del 03/04/2009 la Variante al PRG per la Realizzazione di un "Impianto di distribuzione carburanti" da realizzarsi lungo la Via Salaria al Km. 141,40. L'area oggetto di Variante ha una superficie di circa 10.000 mq., destinata a zona agricola dal PRG vigente, ed è distinta in catasto al foglio 17 particelle 159 e 162.

Nell'ambito del territorio Comunale di Accumoli è presente un unico impianto di carburanti ubicato nel centro storico del Capoluogo e l'Amministrazione comunale intende trasferire l'attuale impianto e l'officina meccanica al di fuori dell'abitato con caratteristiche adeguate alle vigenti normative.

La scelta dell'ubicazione sulla Via Salaria appare la più appropriata in quanto:

- è prossima a zone classificate D/1 - Artigianale esistente e F/3 - Attrezzature sportive;
- garantisce un numero consistente di veicoli, considerando che il territorio del comune di Accumoli è in posizione strategica tra le Regioni Lazio, Marche, Abruzzo, Umbria in una zona dove il trasporto merci e persone avviene esclusivamente su mezzi privati lungo la via Salaria.

La nuova ubicazione permette di:

- riqualificare l'area del centro storico attualmente occupata dal distributore ed attività connesse e restituirla alla cittadinanza;
- svolgere funzione di assistenza per la sicurezza dei veicoli e dei viaggiatori sulla via Salaria, importante arteria di collegamento trasversale tra il versante Tirreno e quello Adriatico, anche in considerazione delle condizioni climatiche spesso molto avverse, nella stagione invernale, in cui si verificano frequenti nevicate;
- consentire l'ampliamento del distributore ed attività connesse, con conseguente incremento dell'erogato medio, e quindi dell'occupazione, offrendo ai giovani occasione di lavoro in un ambiente montano in spopolamento;
- avere un indotto economico, perché il distributore ed attività connesse interessa anche i viaggiatori a più ampio raggio di percorrenza;
- offrire un servizio ai turisti che possono raggiungere Accumoli esclusivamente con mezzi propri.

La Variante al PRG si è resa necessaria in quanto nel PRG non era stata prevista una zona che consentisse l'ubicazione di un impianto carburanti e servizi annessi. Pertanto con la presente variante oltre alla nuova zonizzazione viene contestualmente prevista l'introduzione nelle NTA di una **"Zona F Sottozona F/4 - Attrezzature speciali:**



Distributore ed attività connesse” con la relativa normativa specifica. Tale modifica alle NTA dovrà essere aggiunta all’art. 25 delle NTA del PRG dopo la sottozona F/3.

La norma proposta è la seguente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

“Zona F/4 - Attrezzature speciali: distributore ed attività connesse”

La zona F/4 è destinata all’installazione di un impianto di distribuzioni di carburanti ed alle attività connesse di attrezzature e servizi per il gestore, per gli autoveicoli e per l’automobilista.

In questa zona è consentita la realizzazione di:

- Attrezzature per la distribuzione dei carburanti con pensilina di copertura
- Attrezzature e servizi accessori all’autoveicolo
- Attrezzature e servizi per il gestore e l’automobilista

Nella Zona F/4 l’attuazione avviene attraverso l’intervento diretto con i seguenti indici ed in riferimento ai seguenti parametri :

- Superficie fondiaria minima: 1.000 mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,2 mq/mq
- Distanza dalle Strade Comunali; Provinciali; Statali: 5,00 m; 10,00 m; 20,00 m
- Distanza dai confini: 5,00 m
- Distanza dagli edifici: 10,00 m
- Altezza massima alla gronda : 5,00 m
- Inclinazione massima delle falde : 35%
- Superficie utile libera: 50% S.F.
- Indice di piantumazione: 10% S.F.
- Superficie permeabile: 20% S.F.
- Parcheggi: 12,5 mq / 100 mc

Dall’esame della normativa proposta dall’Amministrazione comunale appare opportuno che la stessa sia modificata in quanto sono presenti delle incertezze, e integrata per





garantire il rispetto della L.R. 02 aprile 2001, n. 8 - "Nuove norme in materia di distribuzione di carburanti" e il rispetto dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

- In relazione alla volumetria la citata L.R. n. 8/2001, all'art. 11 bis recita:

c) per le strade regionali o provinciali, su superfici utili disponibili fino a 15.000 metri quadrati, da un minimo di metri cubi 0,15/1 metro quadrato ad un massimo di metri cubi 0,30/1 metro quadrato;

d) per le strade statali, su superfici utili disponibili fino a 20.000 metri quadrati, da un minimo di metri cubi 0,15/1 metro quadrato ad un massimo di metri cubi 0,40/1 metro quadrato.

L'area oggetto di Variante è ubicata ai margini della Strada Statale n. 4 Salaria, è estesa per 10.230 mq., e la Variante prevede un indice di utilizzazione fondiaria espresso in mq/mq.

Pur ritenendo tale previsione di mq/mq un mero errore materiale, appare opportuno chiarire che l'indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi come indice di fabbricabilità territoriale espresso in 0,20 mc/mq., e pertanto applicando tale indice risulta che la volumetria totale ammissibile è pari a 2.046 mc. (10.230 mq x 0,20 mc/mq.).

- In relazione alle destinazioni ammesse in caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come quella in esame la citata L.R. n. 8/2001, all'art. 10 dispone:

l quater. Nelle zone e sottozone di cui al comma 1 bis la localizzazione degli impianti è limitata ai soli impianti di distribuzione di carburanti, con esclusione di eventuali attività commerciali e di ristoro.

In conseguenza di quanto sopra è opportuno ribadire nelle NTA l'esclusione di eventuali attività commerciali e di ristoro.

- In relazione alla previsione nella norma proposta di una superficie fondiaria minima di 1000 mq, la stessa sembra essere messa soltanto per evidenziare il rispetto del requisito minimo per l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti previsto dall'art. 11, comma 1 della L.R. 8/2001, e pertanto poiché l'area in questione misura 10.230 mq., la dicitura: "Superficie fondiaria minima: 1.000 mq." si ritiene inutile e può essere abblata dalle NTA.
- Appare opportuno al fine di garantire una migliore utilizzazione della superficie interessata dalla variante con un minore impatto paesaggistico che il distributore e la volumetria annessa siano concentrati nell'area a ridosso della via Salaria.



- Inoltre deve lasciata una superficie da destinare a parcheggio pubblico pari al 20 % dell'intera superficie, e quindi pari a 2.046 mq.

In conseguenza di quanto sopra esposto la norma appare così modificata d'ufficio :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

"Zona F/4 - Attrezzature speciali: distributore ed attività connesse"

La zona F/ 4 è destinata all'installazione di un impianto di distribuzioni di carburanti ed alle attività connesse di attrezzature e servizi per il gestore, per gli autoveicoli e per l'automobilista.

In questa zona è consentita la realizzazione di:

- Attrezzature per la distribuzione dei carburanti con pensilina di copertura
- Attrezzature e servizi accessori all'autoveicolo
- Attrezzature e servizi per il gestore e l'automobilista
- Sono escluse eventuali attività commerciali e di ristoro.

Nella Zona F/4 l'attuazione avviene attraverso l'intervento diretto con i seguenti indici ed in riferimento ai seguenti parametri :

- Indice di fabbricabilità territoriale 0,20 mc/mq
- Distanza dalle Strade Comunali; Provinciali; Statali: 5,00 m; 10,00 m; 20,00 m
- Distanza dai confini: 5,00 m
- Distanza dagli edifici: 10,00 m
- Altezza massima alla gronda : 5,00 m
- Inclinazione massima delle falde . 35%
- Superficie utile libera: 50% S.T.
- Indice di piantumazione: 10% S.T.
- Superficie permeabile: 20% S.T.
- Parcheggi: 12,5 mq / 100 mc
- Superficie da destinare a Parcheggi pubblici : 20 % della Superficie Territoriale





CONSIDERATO

La Variante riclassifica una porzione di territorio agricolo posto ai margini della SS. Salaria con l'introduzione di una nuova zona servizi e nel suo complesso appare condivisibile sia paesaggisticamente che urbanisticamente.

Avverso la Variante in questione non sono state presentate osservazioni.

A seguito della presente Variante le destinazioni di zona e le NTA dello strumento urbanistico vigente risulteranno modificate secondo quanto precedentemente descritto con le modifiche d'ufficio apportate.

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

PARERE

che la Variante al P.R.G. del Comune di Accumoli (RI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2009 relativa alla individuazione di un "Impianto distribuzione carburanti da realizzarsi lungo la S.S. n. 4 Salaria"

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

A seguito della presente Variante nel P.R.G. del Comune di Accumoli (RI), viene individuata un'area che dalla attuale destinazione di **Zona Agricola E sottozona E/1** assumerà la **destinazione di Zona F sottozona F/4 "Attrezzature speciali: Distributore ed attività connesse"** e la relativa normativa viene aggiunta all'art. 25 delle NTA del P.R.G..

Il Segretario del C.R.p.T.
(Arch. Stefano Merola)

Il Vicepresidente del C.R.p.T.
(Arch. Demetrio Carini)



IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dott. Arch. Vincenzo Cardarillo

IL PRESENTE ATTO SI COMPONE DI N. 8 PAGINE IN N. 4 FOGLI