



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/06/2012

=====

ADDI' 15/06/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' CCMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	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: DI PAOLANTONIO

DELIBERAZIONE N. 279

Oggetto:

Comune di Lanuvio (Rm). Modifica ed integrazioni (art. 4bis) delle N.T.A. del Piano particolareggiato del Centro Storico. Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.05.2010. Approvazione.



279 15 GIU. 2012 R

Oggetto: Comune di Lanuvio (Rm).
Modifica ed integrazioni (art. 4bis) delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico.
Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.05.2010.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

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

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;
Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 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 n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;
Premesso che il Comune di Lanuvio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6229 del 23.12.1974 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 506 del 03.07.2007 integrata con successiva D.G.R. n. 888 del 16.11.2007;
Vista la deliberazione consiliare n. 29 del 28.05.2010, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987 n. 36, la modifica ed integrazione (art. 4bis) delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico;
Vista la D.C.C. n. 65 del 20.12.2010 con la quale l'amministrazione comunale di Lanuvio (Rm) ha preso atto che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
Vista la nota del 11.02.2011, con la quale il Responsabile del Settore 1° - Ufficio 3° - Urbanistica ed edilizia Privata del Comune di Lanuvio (Rm) ha attestato che i terreni interessati dalla Variante alle N.T.A., del Piano di che trattasi, non risultano essere interessati dal vincolo di uso civico;
Vista la relazione n. 74129/2011 del 27.02.2012, con la quale l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha espresso parere favorevole - ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 - alla modifica delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico, per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportate;



279 15 GIU. 2012 R

Ritenuto di condividere e fare propria la sopra citata relazione dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente deliberazione quale allegato A;

All'unanimità

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, la modifica ed integrazioni (art. 4bis) delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottata dall'Amministrazione Comunale di Lanuvio (Rm) con D.C.C. n. 29 del 28.05.2010 per i motivi e con le prescrizioni contenute nella relazione dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 74129/2011 del 27.02.2012, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegata sotto la lettera A.

La delibera consiliare di adozione n. 29 del 28.05.2010, contenente la variante normativa, è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica.

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

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

ROMA 17.9. GIU. 2012





Il presente atto si compone di
n. 7 pagine compresa la presente

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
arch. Daniele Carini

REGIONE
LAZIO

Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia



ALLEG. alla DELIB. N. 279 *sa*
DEL 15 GIU. 2012

Prot. 74129/2011

ALLEGATO A

Roma, li 27/02/2012

Oggetto: Comune di **Lanuvio (Rm).**

Modifica ed integrazioni delle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.05.2010.

Legge Regionale n. 36/87, art. 4.

Con nota n. 3962 del 15.02.2011, in atti, acquisita al protocollo n. 74129 del 17.02.2011, l'Amministrazione Comunale ha inoltrato la documentazione della variante alle NTA del Piano Particolareggiato in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 1 lett. e) della Legge Regionale n. 36/87.

Con nota acquisita al protocollo n. 193072 del 05.05.2011, di questa Direzione, l' A.C. ha integrato la documentazione trasmessa con elaborati grafici e relazione esplicativa dell'intervento.

Nella delibera di Consiglio Comunale riportata in oggetto, è stato invocato l'art. 1 co 1 lett e) della legge regionale 36/87. Al riguardo questa Direzione ritiene debba seguirsi l'iter amministrativo previsto dell' art. 4 della predetta legge regionale per l'approvazione definitiva in quanto si è in presenza di modifiche che superano i parametri del predetto art. 1, fermo restando che restano valide le pubblicazioni di legge già effettuate.

Questo Ufficio, avendo verificato la regolarità formale degli atti, ha ritenuto di poter procedere all'esame della variante in oggetto.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti:

- 1) n. 5 copie conformi all'originale della Delibera Consiliare n. 29 del 28.05.2010 avente per oggetto "*Piano Particolareggiato del Centro Storico – Modifica ed Integrazione Norme Tecniche di Attuazione - Determinazioni*";
- 2) n. 5 copie certificato dell'avvenuto deposito per la libera visione degli atti;

- 3) n. 5 copie conformi all'originale dell' estratto di pubblicazione dell' adozione avvenuta sui quotidiani Avvenire ed Il Messaggero;
- 4) n. 1 copia del manifesto pubblicato all'Albo Pretorio dal 10.09.2010 al 10.10.2010;
- 5) n. 5 copie conformi all'originale del "Registro Protocollo Speciale delle Osservazioni";
- 6) n. 5 copie conformi all'originale dell' attestazione del Segretario Comunale sull'assenza di osservazioni;
- 7) n. 5 copie conformi all'originale della Delibera Consiliare n. 65 del 20.12.2010 di presa d'atto assenza osservazioni;
- 8) n. 5 copie attestazione del Dirigente relativo agli Usi Civici;
- 9) n. 5 copie della certificazione di attestazione dei vincoli;

Ulteriore documentazione trasmessa con la nota sopra citata:

- 1) Testo delle NTA del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico
- 2) Elaborati grafici del Piano Particolareggiato – Tav. B7 e Tav. C3;
- 3) Relazione tecnica sulla variante normativa adottata;

PREMESSO

Inquadramento Urbanistico

Il Comune di Lanuvio è dotato di PRG, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 6229 del 23.12.1974 successivamente modificato con Variante Generale approvata con DGR n. 506 del 03.07.2007 e successiva DGR n.888 del 16/11/2007.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 129 del 21.06.1977 è stato approvato il Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Il predetto piano comprende le aree interne alla cinta muraria medievale classificate "Zona A" dal vigente PRG e regola le modalità di intervento edilizio ed urbanistico volte alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale in esso compreso.

Descrizione della Variante normativa del Piano

L'Amministrazione Comunale con la deliberazione in argomento, intende introdurre una normativa specifica che regoli il mutamento di destinazione d'uso degli immobili



Inoltre, in ordine alla dotazione minima di parcheggi prevista dalla legislazione vigente e dall' art. 13 delle NTA del PRG: *"sarà consentito assolvere alla necessità delle superfici a parcheggio attraverso monetizzazione, il cui valore dovrà essere stabilito con apposito atto deliberativo di Giunta Comunale"*.

Inquadramento Paesaggistico

L'area oggetto dell'intervento risulta sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004, per effetto del DM 29.08.1959 - *Zona lungo le pendici dei Colli Albani*, ed è assoggettata alla disciplina del PTP ambito n. 9 approvato con legge regionale n. 24 del 06.07.1998.

Nell'ambito del predetto PTP, la zona in cui è compresa l'area interessata dal progetto, ai fini della tutela, è classificata: *"Zona 2 - Aree edificate sature e di completamento"*.

La predetta Zona 2 è normata dall'art. 18 del Testo coordinato delle norme tecniche di attuazione, in cui:

"(...)

In tali zone si applicano le norme di tutela paesaggistica previste dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti con le seguenti integrazioni:

- le coperture saranno preferibilmente a tetto, con coppi alla romana; soluzioni diverse dovranno essere adeguatamente motivate;

- gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali dovranno rispettare, in coerenza con quanto stabilito al II° comma del precedente art 3. le prescrizioni di cui ai punti 1, 2, 3 del precedente art. 17;

(...)".

Inoltre l'articolo 17 prevede:

"(...)

1- gli interventi di ristrutturazione e di straordinaria manutenzione riguardanti le coperture, dovranno, ove possibile, prevedere la trasformazione di quelle piane in tetti con pendenza non superiore al 35 %, con manto di tegole alla romana.

2 - sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;

3 - è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento delle superfici murarie esterne; (...)".

Il PTPR adottato con DGR n. 556 del 25.07.2007 e successiva n. 1025 del 21.12.2007, pubblicato il 14.02.2008, per la stessa area conferma i vincoli sopra richiamati, ed aggiunge quelli di Piano, nello specifico:



Vincoli Dichiarativi

- **cd058_001** lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 136 Dlgs 42/04
 - **cd058_042** Zona lungo le pendici dei Colli Albani DM 29.08.1959;

Vincoli Ricognitivi di Piano

- **cs_001** 2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri artt. 59 e 60 l.r.38/99 l.r. 27/2001
 - **cs_187** – Lanuvio

Alla predetta area di intervento, viene attribuito, ai fini della tutela, il seguente paesaggio:

- *Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto* art. 29 delle NTA del PTPR

“(…)

La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia.

“(…)”.

Nella tabella delle azioni al punto 3 – *Uso Residenziale*; punto 3.1 – *Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%*, e al punto 4 - *Uso produttivo, commerciale e terziario*; punto 4.1.1 – *Recupero e ampliamenti inferiori al 20%*, si evince che sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Al riguardo si precisa che l'art. 3 - *Definizioni degli interventi edilizi*, lettera c) "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*" del DPR 380/2001, specifica che gli stessi sono "*interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

La Variante apportata alle NTA del Piano Particolareggiato è ammissibile considerato che il cambio di destinazione d'uso è previsto per gli interventi sopra descritti. Inoltre la

stessa non consente modifiche all'aspetto esteriore degli edifici che contengono le unità immobiliari oggetto dell'intervento.

CONSIDERATO

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto utile ed indifferibile adottare la variante in oggetto finalizzata a consentire i cambi di destinazione d'uso come precedentemente descritto.

Gli standard (parcheggi), come previsti dalla L. 1150/42 e s.m.i., dal D.M. 1444/68, dalla L. 122/89 e s.m.i., dalle NTA del vigente PRG qualora non reperibili o insufficienti, saranno monetizzati.

Le norme di tutela riferite al *Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto* consentono l'intervento.

Osservazioni/opposizioni

A seguito della pubblicazione della presente Variante alle NTA del Piano Particolareggiato non sono pervenute opposizioni/osservazioni come si evince nel *Registro protocollo speciale delle osservazioni*.

CONCLUSIONI

Considerato che la modifica alle NTA del Piano Particolareggiato è stata redatta in maniera corretta e che la stessa è ammissibile sia sotto l'aspetto urbanistico che paesaggistico, questa Area è dell'avviso che non sussistano motivi ostativi all'approvazione con le sotto elencate prescrizioni:

1. Il valore della monetizzazione degli standard sarà indicato *"con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale"*, prima che diventi operativa la nuova norma.
2. Dall'elenco delle destinazioni d'uso individuate nell'art. 4 bis deve essere eliminata la lettera c) del comma 1, poiché *"le attività legate all'agricoltura, esclusi gli allevamenti"*, non sono riconducibili ad alcuna destinazione d'uso di un immobile né tantomeno alle relative categorie catastali. Nel caso in cui il testo adottato voglia far riferimento all'attività di agriturismo, a riguardo si richiama l'applicazione della legge regionale n.14/2006.



Il presente atto si compone di
n. 4 pagine compresa la presente

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
arch. Demetrio Carini

PARERE

In relazione a quanto precede, la modifica alle NTA del Piano Particolareggiato del Centro Storico adottata dall'Amministrazione Comunale di Lanuvio con la delibera Consiliare n. 29 del 28.05.2010, è meritevole di approvazione con le prescrizioni summenzionate.

ISTRUTTORE
f.to Arch. Vittorio PERGOLINI

DIRETTORE
f.to Arch. Demetrio CARINI

