



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/06/2012

ADDI' 22/06/2012 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	MALCOTTE	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: FORTE - ZEZZA

DELIBERAZIONE N. 294

Oggetto:

Comune di Roccasecca (Fr). Variante specifica di modifica del disposto dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. Delibera Consiliare n. 11 del 13.05.2010. Approvazione.



294 22 GIU. 2012 R

Oggetto: **Comune di Roccasecca (Fr).**
Variante specifica di modifica del disposto dell'art. 19 delle
Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G.
Delibera Consiliare n. 11 del 13.05.2010.
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 Roccasecca (Fr) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.4945 del 28.09.1999 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27.03.2009;
Vista la deliberazione consiliare n. 11 del 13.05.2010 con la quale il Comune di Roccasecca (Fr) ha adottato la variante relativa alla modifica dell'art.19 delle N.T.A. del vigente P.R.G., al fine di ridurre la superficie interessata dalle costruzioni nella sottozona D/2 (commerciali) con la variazione dell'indice relativo all'altezza massima da mt 4,50 a mt 8,00;
Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione, in ordine alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 31 del 30.09.2010;
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. 196/3 reso nella seduta del 15.12.2011, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha ritenuto, per motivi nella stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione;
Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;



294 22 GIU. 2012 *h*

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante specifica di modifica dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G., adottata dal Comune di Roccasecca (Fr) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2010, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 196/3 del 15.12.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A.**

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

La delibera consiliare di adozione n. 11 del 13.05.2010, contenente la variante normativa, è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione 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 25 GIU. 2012



REGIONE
LAZIOUFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIOComitato Regionale per il Territorio
Voto n. 196/3, del 15 dicembre 2011.

ALLEGATO A

Relatore
Geom. Francesco Coppotelli

Oggetto: Comune di Roccasecca (FR)
 Variante specifica di modifica del disposto dell'art. 19 delle
 Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G.
 D.C.C. n° 11 del 13.05.2010

IL COMMITATO

Vista la nota prot. n.5042 del 31/05/2010, assunta al protocollo regionale con il n.138871 del 08/06/2010, con la quale il Comune di Roccasecca (FR) ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alla Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, integrati, successivamente, con nota n.12179 del 15/12/2010 e assunta al protocollo regionale con il n.12380 del 13/01/2011.

Vista la nota prot. n.12380 del 19/01/2011, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto ha trasmesso all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR-LT, gli atti e gli elaborati relativi alla Variante in oggetto.

Vista la nota prot. n.12380 del 06/04/2011, con la quale l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR-LT, ha trasmesso all'Area Amministrativa di Supporto gli atti e gli elaborati relativi alla Variante in oggetto per la trattazione in Comitato.

La documentazione allegata alle suddette note di trasmissione e di integrazione è costituita da:

1. Delibera di C.C. n.11 del 13/05/2010;
2. Manifesto (Avviso) deposito atti, munito della certificazione di avvenuta pubblicazione nei luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
3. Avviso di deposito atti, munito della certificazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
4. Pubblicazione dell'avviso di deposito atti sul quotidiano "La Provincia";
5. Certificazione di avvenuto deposito atti;
6. Osservazione pervenuta entro i termini di legge;
7. D.C.C. n.31 del 30/09/2010 di accoglimento dell'osservazione pervenuta;

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentito il relatore.

Il presente atto si compone di 4 pagine comprese la presente

Direttore Regionale
 Territorio e Urbanistica
 arch. Francesco Coppotelli

ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA
 DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
 DIREZIONE TERRITORIO E URBANISTICA

VIA GIORGIONE, 129
00147 ROMA

Pagina 1 di 4

TEL. +39.06.5158831-3724
 FAX +39.06.5168839
 www.regione.lazio.it



REGIONE
LAZIO

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

PREMESSO

Il Comune di Roccasecca (FR) è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.4945 del 28.09.1999, e di successiva "Variante Generale" al P.R.G., approvata con D.G.R. n.181 del 27.03.2009;

Con Deliberazione Consiliare n.11 del 13.05.2010 l'Amministrazione Comunale, ha ravvisato la necessità di dover modificare il disposto dell'art.19 delle N.T.A. del vigente P.R.G., al fine di ridurre la superficie interessata dalle costruzioni nella sottozona D/2 (commerciali) con la modifica dell'indice relativo all'altezza massima da mt 4,50 a mt 8,00.

In seguito alla pubblicazione degli atti, è pervenuta nei termini al Comune una osservazione alla variante normativa proposta.

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto l'osservazione presentata, con Deliberazione n.31 del 30.09.2010, accogliendola.

Si prende atto che con la nota integrativa n.12179 del 15.12.2010, a firma del Sindaco pro-tempore dott. Giovanni GIORGIO, acquisita con prot. n.12380 del 13.01.2011, l'A. C. di Roccasecca non ha ritenuto necessario acquisire i pareri relativi all'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 Legge n.64/74) e degli usi civici trattandosi di atto che non costituisce variazioni alle zonizzazioni del vigente P.R.G..

CONSIDERATO

Che la modifica del testo normativo all'art.19 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente attinente l'aumento dell'indice riferito all'altezza dei fabbricati (mantenendo invariati tutti gli altri indici), è volto essenzialmente a preservare il territorio comunale attraverso la riduzione delle superfici di sedime dei nuovi edifici, mantenendo al contempo le possibilità edificatorie dei lotti.

Seguitamente alla pubblicazione della variante normativa, avvenuta per 30 gg. consecutivi dal 12.07.2010 all'11.08.2010, è pervenuta nei termini, una sola osservazione, a firma del sig. Danilo Tanzilli. In detta osservazione è rilevato che la sola modifica dell'altezza degli edifici, da mt 4,50 a mt 8,00, comporta "l'effetto di consentire la realizzazione di edifici commerciali molto alti ma con la stessa superficie già ammissibile e ciò, non comporta alcun vantaggio agli operatori interessati"; pertanto viene proposta oltre alla modifica all'art.19 delle N.T.A. attinente all'altezza dei fabbricati, anche la modifica relativa al numero dei piani fuori terra da 1 (uno) a 2 (due).

Con la Deliberazione n.31 del 30.09.2010 di controdeduzioni all'osservazione pervenuta, la stessa osservazione viene accolta in quanto "razionale" e "migliorativa" della normativa modificata "sotto l'aspetto interpretativo - applicativo".

Viene di seguito riportata in grassetto la riformulazione dell'art.19 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente, proposto dall'Amministrazione Comunale con l'accoglimento della suddetta osservazione:

TESTO VIGENTE

"Art. 19 – Zone per insediamenti produttivi D"

(...)

2) Sottozone D2 (Commerciali)

In tali zone, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri ed indici:

- a) A norma dell'art. 5 D.M. 1444/68, comma 1 punto 2, dovranno essere reperiti, all'interno delle aree perimetrale, spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi nel seguente rapporto: a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 L. 765/67);
- b) S_m (superficie minima di intervento) = 1200 mq;
- c) I_f (indice di fabbricabilità fondiario) = 1,0 mc/mq;
- d) D_s (distacco minimo dalle strade) = 10 ml;
- e) D_c (distanza dai confini) = 6 ml;
- f) H (altezza max) = 4,50;
- g) N (numero piani) = 1.

È ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nel precedente art. 15.

È consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o del titolare dell'attività per ogni unità minima di intervento e da

TESTO PROPOSTO

"Art. 19 – Zone per insediamenti produttivi D"

(...)

2) Sottozone D2 (Commerciali)

In tali zone, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri ed indici:

- b) A norma dell'art. 5 D.M. 1444/68, comma 1 punto 2, dovranno essere reperiti, all'interno delle aree perimetrale, spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi nel seguente rapporto: a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 L. 765/67);
- i) S_m (superficie minima di intervento) = 1200 mq;
- j) I_f (indice di fabbricabilità fondiario) = 1,0 mc/mq;
- k) D_s (distacco minimo dalle strade) = 10 ml;
- l) D_c (distanza dai confini) = 6 ml;
- m) H (altezza max) = 8,00 ml;
- n) N (numero piani) = 2.

È ammessa la realizzazione di un piano interrato con destinazione a servizi.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nel precedente art. 15.

È consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o del titolare dell'attività per ogni unità minima di intervento e da



REGIONE
LAZIO

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

inserirsi nel corpo di fabbrica principale.
(...)

inserirsi nel corpo di fabbrica principale.
(...)

Esaminata l'osservazione pervenuta, alla luce degli effetti che la stessa produce al progetto di variante introducendo ulteriore modifica al testo normativo, e condividendone le considerazioni adottate, si concorda di conseguenza, con le controdeduzioni Comunali di accoglimento.

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

PARERE

che la "Variante specifica di modifica del disposto dell'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G.", adottata dall'Amministrazione Comunale di Roccasecca (FR) con deliberazione consiliare n.11 del 13.05.2010

sia meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Arch. Stefano MEROLA)

Il Vicepresidente del C.R.p.T.
f.to (Arch. Demetrio CARINI)

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
Arch. Demetrio Carini

Il presente atto si compone di

4 pagine compresa la presente

