



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/07/2012

=====

ADDI' 20/07/2012 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	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: FORTE - MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 367

Oggetto:

Comune di Antrodoco (Ri). Variante al PRG in località Rocca di Corno. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 04.06.2009 e n. 01 del 12.01.2010. Approvazione.





367 20 LUG. 2012 A

## 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 Antrodoto (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 7863 del 15.12.1986;

VISTA la deliberazione consiliare n. 40 del 04.06.2009 con la quale il Comune di Antrodoto (Ri), ha provveduto, tra l'altro, ad adottare la variante al P.R.G. da zona VI "Verde Pubblico" e I2 "Area per l'Istruzione" a zona per "Edilizia residenziale del tipo B2", per l'area sita in località Rocca di Corno e distinta in catasto al foglio n. 38, particella n. 368;

VISTA la successiva deliberazione consiliare n. 01 del 12.01.2010 con la quale il medesimo Comune ha modificato parzialmente il sopra citato atto n. 40/2009 nella sola parte dove, per mero errore materiale, la destinazione urbanistica dell'area in argomento viene indicata come zona residenziale del tipo B2 in luogo di "Zona residenziale - Turistica C6";

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. 194/2 reso nella seduta del 13.10.2011, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha ritenuto, per i motivi, con le prescrizioni e le raccomandazioni nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione;

VISTA la nota n. 13229 del 17.12.2009, con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio - ha, per quanto di competenza, espresso parere di massima favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Si chiede di essere avvisati preventivamente e con congruo anticipo circa la data di inizio dei lavori, onde permettere al personale tecnico-scientifico di questo Ufficio di seguirne l'andamento, con particolare riguardo ai movimenti terra;
- Si ricorda inoltre che, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 90, se nel corso delle opere venissero alla luce strutture e/o manufatti di interesse archeologico, deve esserne data immediata comunicazione a questa Soprintendenza che si riserva di chiedere le varianti ritenute necessarie alla salvaguardia degli eventuali rinvenimenti portati in luce;

VISTA la nota n. 1507 del 12.02.2010 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Antrodoto (Ri) ha attestato che l'immobile individuato in Catasto Terreni al foglio 38 particella n. 368 non è assoggettata ad usi civici;

VISTA la nota n. 255791/2S/05 del 03.03.2010 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 del 18.05.99, parere favorevole alla Variante al P.R.G. in argomento per il Comune di Antrodoto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Deliberazione Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Sulla base della Carta di Idoneità Territoriale presentata si consiglia di spostare il fabbricato da realizzare completamente nell'area idonea (colore verde). Comunque è assolutamente vietato eseguire alcun tipo di intervento urbanistico nell'area non idonea (colore rosso).
2. Nel caso in cui, per ragioni di carattere tecnico-operativo e vincolistico, non fosse possibile collocare il fabbricato nell'area verde, si deve obbligatoriamente eseguire, preventivamente alla fase esecutiva, uno studio di Risposta Sismica Locale nell'area in esame al fine di evidenziare, in considerazione delle risultanze geologiche del Modello geologico del sottosuolo scaturito dalle indagini e dall'appartenenza dell'area alla Zona Sismica I, i Fattori di Amplificazione sismica. Tali valori di amplificazione dovranno essere utilizzati obbligatoriamente dai Progettisti nei calcoli strutturali dell'edificio.
3. In considerazione degli ultimi eventi sismici ancora in atto, della zona sismica di appartenenza (Zona sismica I) lo Studio di Risposta Sismica Locale deve essere depositato presso il Genio Civile di Rieti come parte integrante del Progetto Esecutivo, che ovviamente ne dovrà tenere conto.
4. Le realizzazioni delle opere siano eseguite secondo gli elaborati urbanistici e tecnici progettuali presentati per l'emissione di questo parere e siano attuate le conclusioni del Geologo Seri.



367 20 LUG. 2012 R



5. 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 apposita indagine in situ e prove di laboratorio, la presenza di terreni geotecnicamente o simicamente non compatibili.
6. 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.
7. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto, e comunque tutto ed è 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.
8. 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.
9. 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;
10. 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.
11. L'istante acquisisca, preventivamente alla fase esecutiva, l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente e prima dell'inizio dei lavori tutte le autorizzazioni e/o nulla-Osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientali previste.
12. Il proprietario del lotto in Variante si impegna 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 disposizioni di legge per le zone Simiche:

- D.M. Infrastrutture e Trasporti 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni"; D.G.R. Lazio 387 del 22.05.2009;

VISTA la nota n. 17680 del 14.07.2010 con la quale l'Azienda Unità Sanità Locale Rieti, Dipartimento di Prevenzione, UOC: Servizio ISP, ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla variante di che trattasi a condizione:

- Qualora non fossero presenti, al momento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste, dovrà essere presentato il progetto esecutivo delle stesse, per il rilascio del nulla osta igienico sanitario;
- I requisiti igienico sanitari sulle strutture civili ed industriali, sia pubbliche che private, da realizzare, saranno presi in considerazione in fase di rilascio di provvedimento autorizzativo;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 194/2 del 13.10.2011 che costituisce parte integrante della 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 la Variante al P.R.G. da zona V/1 "Verde Pubblico" e I2 "Area per l'Istruzione" a "Zona Residenziale" di tipo C6, in località Rocca di Corno, adottata dal Comune di Antrodoco (Ri) con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40 del 04.06.2009 e n. 01 del 12.01.2010, per i motivi, con le prescrizioni e le raccomandazioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 194/2 del 13.10.2011, 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 Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico - urbanistica;
2. Relazione paesaggistica;
3. Grafici di variante;

e nella tavola denominata "Carta di Idoneità Territoriale di cui al parere n. 255791/2S/05 del 03.03.2010 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli, Area Difesa del Suolo.

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

ROMA 24 LUG. 2012



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

ALLEG. alla DELIB. N. <sup>357 R</sup>  
20 LUG. 2012  
DEL

**Comitato Regionale per il Territorio**  
**Voto n. 194/2, del 13 ottobre 2011.**

**ALLEGATO A**

Relatore  
Arch. Michele Angelo Carboni

**Oggetto: Comune di Antrodoto (RI)**  
Variante al PRG in località Rocca di Corno.  
Deliberazione di Consiglio Comunale n.01 del 12/01/2010.  
Legge 1150/42.



### IL COMITATO

Vista la nota del Comune n.3834 del 20/04/2010, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica e acquisita agli atti con protocollo n.116765 del 10/05/2010, con la quale il Comune di Antrodoto (RI) ha inviato la documentazione inerente alla variante al P.R.G. in località Rocca di Corno, ai sensi e per gli effetti della Legge 1150/42.

Vista la nota n.116765 del 02/10/2011 con cui l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) ha trasmesso all'Ufficio di Staff - Tecnico - Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, corredati dalla relazione istruttoria, gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 22.05.2009 ha approvato il Piano delle alienazioni degli immobili di proprietà pubblica ai sensi della Legge 06/08/2008, n.113; con delibera di Consiglio Comunale n.40 del 04/06/2009 il Comune aliena la particella 132 del Foglio 38, pari ad una superficie di mq. 4.400; con delibera di Consiglio Comunale n.01 del 12/01/2010, rettifica, con parziale modifica la deliberazione comunale n.40 del 2009 ed adotta la variante al P.R.G., attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

**La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:**

1. Delibera di Consiglio Comunale n.01 del 12/01/2010 con la quale è stata adottata la variante al P.R.G. in località Rocca di Corno;
2. Deliberazione di Giunta Municipale n.169 del 08/09/2009 con la quale si approva il Piano delle Alienazioni degli immobili comunali;
3. Delibera di Consiglio comunale n.40 del 04/06/2009 con la quale si aliena l'immobile classificato nel Catasto Terreni al Foglio 38 particella 132;

Il presente atto si compone di  
arch. Deanserio Carboni  
n. pagine compresa la presenta



REGIONE  
LAZIO

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

4. Delibera di Consiglio Comunale con la quale si approva il Piano delle alienazioni ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008, n.112, convertito dalla Legge 06/08/2008, n.113;
5. Avviso di deposito degli atti apposto all'Albo Pretorio;
6. Avviso di deposito degli atti apposto nei luoghi pubblici;
7. Certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
8. Certificato di deposito degli atti in libera visione del pubblico;
9. Relazione tecnico - urbanistica;
10. Relazione paesaggistica;
11. Attestazione vincoli paesaggistici;
12. Grafici di variante;
13. Progetto architettonico di fabbricato unifamiliare;
14. Nulla Osta del Ministero per i Beni e le Attività culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio - protocollo n.13229 del 17/12/2009 - parere di massima favorevole;
15. Parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e della D.G.R. n.2649 del 18/05/99 rilasciato dall'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio;
16. Attestazione di inesistenza uso civico da parte dell'ufficio tecnico comunale;
17. Parere A.S.L. Favorevole - prot. 17680 del 14/07/2010;

In seguito all'accertamento della regolarità formale, la Direzione regionale Territorio e Urbanistica, Area Amministrativa di Supporto, con nota n.79988 del 04/01/2011 ha richiesto al Comune:

- Gli estremi di deposito in libera visione delle deliberazioni di C.C. n.1 del 12/01/2010 e delibera di C.C. n.40 del 04/06/2009;

Il Comune di Antrodoto con nota n.765 del 20/01/2011, assunta al protocollo della Direzione il giorno 25/01/2011 con n.29467, ha inviato la seguente documentazione:

- Avviso di deposito della delibera di C.C. n.40 del 04/06/2009;
- Avviso di deposito della delibera di C.C. n.01 del 12/01/2010.

Esaminati gli atti ed elaborati.  
Sentito il relatore.

#### PREMESSO

Il Comune di Antrodoto è attualmente dotato di P.R.G., approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n.7863 del 15/12/1986.

Nell'ambito del Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, redatto ai sensi della legge n.133 del 6 agosto 2008, l'Amministrazione comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 04/06/2009 ha alienato un'area sita nella



REGIONE  
LAZIO

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

frazione di Rocca di Como, già classificata dal vigente P.R.G. come "Verde sportivo", ma di fatto inutilizzata ed in stato di abbandono, rendendola edificabile per l'uso residenziale.

L'area sita nella frazione di Rocca di Como, distinta in catasto al foglio n.38, particella 368, presenta una superficie di mq. 4.400 ed è destinata, secondo la zonizzazione del P.R.G. approvato con D.G.R. n.7863 del 15/12/1986, per mq. 3.750 a "verde pubblico" - V/1, e per mq.650 ad "Area per l'Istruzione" I2.

Si precisa che le due aree non assolvono attualmente a nessuna delle funzioni cui furono a suo tempo destinate, in quanto, l'area a verde pubblico, che ospitava un piccolo campo di calcio, è attualmente inutilizzata ed in stato di completo abbandono, l'area per l'istruzione già prevista per l'attuale ampliamento della scuola elementare della frazione di Rocca di Como, non sarà più utilizzata, in quanto le scuole delle frazioni sono state accentrate nel capoluogo e la stessa vecchia struttura presente in loco risulta alienata per usi diversi.

#### **MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE**

Si destina l'area a "zona residenziale" di tipo C6, tipologia già contemplata dallo strumento urbanistico e regolata dai seguenti parametri urbanistici:

- IT = 2.500 mc./Ha
- Np = 2 compreso piano terra rialzato
- H max = ml. 6,50
- Distanza minima dal ciglio stradale = ml.5,00
- Distanza minima da altri fabbricati: come da art.9 D.M. n.1444/68

**La zona interessata, risulta ampiamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi primari; l'intervento si attua attraverso "Permesso di Costruire" diretto.**

In conseguenza della nuova destinazione si determinerà un incremento di cubatura pari a mc. 1.100, come appresso descritto:

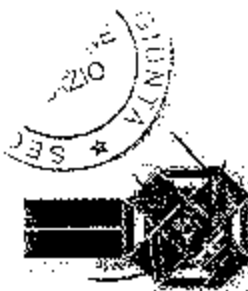
- Superficie lotto = mq. 4.400 Fg. 38 part. 368
- Volume = mq. 4.400 X 0,25 mc/mq = mc. 1.100 ammissibile
- Incremento nuovi abitanti = mc. 1.100/ 100 = 11 abitanti

Dalla tabella di verifica degli standard, allegata al progetto del Piano Regolatore approvato, si rileva che le dotazioni previste risultano ampiamente sufficienti a garantire i rapporti minimi stabiliti dalla legge, anche tenendo conto dell'incremento di abitanti derivante dalla variante proposta.

#### **VINCOLI PAESAGGISTICI**

Il P.T.P. n.5, approvato con L.R. n.24/98, non prevede alcuna disciplina per l'area in esame, in quanto non ricompresa in zona vincolata.

L'area interessata dall'intervento ricade all'interno dei beni paesaggistici di cui all'art.134 del DLgs. n.42/04 - lettera C), in quanto, inclusa dal PTPR adottato tra gli



REGIONE  
LAZIO

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

immobili e le aree comunque sottoposte a tutela dai Piani paesaggistici previsti dagli artt.143 e 156 "beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici ed i territori contermini per una fascia di 100 ml."

Il PTPR adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con delibera n.556 del 25/07/2007, disciplina l'area agli artt.10, 25, 41 e 45 delle N.T.A.

Si fa presente, che il Comune di Antrodoto, con osservazione al PTPR adottato, ha chiesto l'inclusione tra i "paesaggi urbanizzati" dell'area oggetto di variante.

Per quanto riguarda l'area sottoposta a vincolo archeologico, l'Amministrazione comunale ha ottenuto il parere favorevole dalla competente Soprintendenza.

### CONSIDERATO

Che la richiesta dell'Amministrazione Comunale, riguardante la modifica della zonizzazione in località Rocca di Corno del P.R.G. è conforme ai dettami della legge n.1150/42;

Che la modifica della zonizzazione in località Rocca di Corno è conforme alle norme del P.T.P. n. 5 vigente e del P.T.P.R. adottato;

Che entro i termini di pubblicazione della Variante al P.R.G. inerente alla modifica della zonizzazione in località Rocca di Corno, non sono pervenute al Comune osservazioni;

**Prioritariamente il Comune dovrà farsi carico di sistemare l'intera area destinata a servizi con la somma percepita dall'alienazione del terreno**

In relazione a quanto precede, preso atto che la variante al P.R.G. riguardante la modifica della zonizzazione in località Rocca di Corno è stata redatta in maniera corretta, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante.

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

### PARERE

Che la variante al P.R.G. inerente alla modifica della zonizzazione in località Rocca di Corno, adottata dall'Amministrazione Comunale di Antrodoto (RI) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 12.01.2010

### SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le prescrizioni e le raccomandazioni sopra riportate da introdursi d'ufficio.

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  
arch. Demetrio Carini  
Il presente atto si compone di  
..... pagine compresa la presente



Pagina 4 di 4