



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/09/2012

=====

ADDI' 11/09/2012 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: MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 429

Oggetto:

Comune di San Cesario (Rm). Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS 6 e la via Maremmana ex SS 216. Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009. Approvazione.



429 11 SET. 2012 R

OGGETTO: Comune di San Cesareo (Rm).

Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS 6 e la via Maremmana ex SS 216.

Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009.

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 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 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 San Cesareo (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale (Comune di Zagarolo da cui è scaturito per frazionamento il Comune di San Cesareo) approvato con delibera di G.R. n. 2857 in data 11.05.1982;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 21.05.2009 con la quale il Comune di San Cesareo (Rm) ha adottato il Programma Integrato di intervento in variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS 6 e la via Maremmana ex SS 216;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti cd elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione, in ordine alla quale l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 43 del 10.09.2009;

VISTA la nota del 15.05.2009, con la quale il Responsabile del Settore V del Comune di San Cesareo (Rm) ha attestato che il terreno ricadente nel perimetro del Piano Integrato di Intervento di che trattasi, censito al catasto di San Cesareo al foglio n. 19, particelle nn. 167, 168, 169, risulta di natura privata non gravata da usi civici;



429 11 SET. 2012 R

VISTA la nota n. 3912 del 1.04.2010, con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio – ha espresso parere di massima positivo alla condizione che venga presentato, prima dell’inizio dei lavori, una relazione scientifica, un inquadramento topografico del sito ed un progetto d’indagine archeologica a firma dell’archeologo incaricato perché possa essere approvato preliminarmente dalla medesima Soprintendenza;

VISTA la nota n. 392106 del 28.04.2010, con la quale l’ENEL – Divisione Infrastrutture e Reti – Macro Area Territoriale Centro – zona di Tivoli – ha espresso parere favorevole con le seguenti condizioni/osservazioni:

1. *Opera in progetto che interferisce con impianti ENEL:*

- *Tali impianti potranno essere spostati, qualora dovessero risultare incompatibili con l’opera da realizzare, solo dietro formale istanza da inoltrare con congruo anticipo, ed a condizione che l’Enel ottenga le dovute autorizzazioni alla costruzione di nuovi impianti, o alla variazione del tracciato di quelli esistenti, come disposto dalla L.R. 42/90;*
- *L’Ente richiedente lo spostamento o la modifica degli impianti elettrici dovrà corrispondere all’Enel l’integrale rimborso delle spese sostenute, L.R. 42/90 – Art. 14, Comma 3, all’accettazione del preventivo lavori;*
- *Non potranno essere iniziati lavori in prossimità di linee elettriche a distanza minore da quella di sicurezza prevista dalla normativa vigente;*
- *Non potranno essere eseguiti lavori di scavo in prossimità di linee elettriche interrato senza la preventiva disalimentazione delle stesse da richiedere con congruo anticipo all’Enel.*

2. *Opera in progetto che richiede una nuova fornitura di energia elettrica o aumento di potenza su fornitura esistente:*

- *Le richieste per nuove forniture e/o aumenti di potenza dovranno essere inoltrate, rispettivamente, al proprio Trader in caso di fornitura sul Mercato Libero, ad Enel Servizio Elettrico in caso di fornitura sul Mercato di Maggior Tutela e ad Enel Energia SpA per il Servizio di Salvaguardia;*
- *Per le richieste di nuove forniture/aumenti di potenza superiori a 100 KW l’allacciamento potrà essere effettuato in Media Tensione quindi l’Ente richiedente dovrà mettere a disposizione dell’Enel un adeguato locale per l’installazione delle apparecchiature di consegna;*

VISTA la nota n. P20100001410 del 6.05.2010, con la quale la TERNA – Direzione Mantenimento Impianti – ha comunicato che le opere in questione dovranno necessariamente risultare compatibili con l’Elettrodotto 380 KV “Roma Est – Valmontone” e dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di distanze tra edifici, opere di urbanizzazione (strade, pubblica illuminazione, vegetazione arborea, ecc) e conduttori elettrici. Ha inoltre fornito precisazioni, riportate nell’allegato A del presente provvedimento, ed ha inoltre dettato, all’interno della fascia asservita, nel rispetto della servitù di elettrodotto in essere e delle normative vigenti in materia, le sotto elencate prescrizioni:



429 11 SET. 2012 R

- Le variazioni piano altimetriche del terreno, potranno essere eseguite mantenendo una distanza del terreno dai conduttori, nelle condizioni di massima freccia, non inferiore a metri 11,34.
- Non potranno essere messe a dimora piante ad alto fusto.
- I conduttori nelle condizioni di massima freccia sia con catenaria verticale che inclinata di 30°, non devono avere in alcun punto una distanza minore a metri 12,70 dal piano di strade comunali o equiparate.
- I sostegni dell'illuminazione pubblica, (Norme CEI 64-7 : 1998-07) nelle condizioni di massima freccia sia con catenaria verticale che inclinata di 30 gradi, non devono avere in alcun punto una distanza inferiore a metri 8,70;

VISTA la nota n. 17771 del 10.06.2010, con la quale l'Acea ATO 2 SpA, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste per l'intervento in argomento, ha evidenziato che la realizzazione di tali opere dovrà avvenire secondo gli standard utilizzati dalla medesima Acea ATO 2 SpA e pertanto:

1. per la costruzione della fognatura si dovrà utilizzare tubi in gres ceramico con giunti a bicchiere e guarnizione di tenuta in resina poliuretanicca, verniciati internamente ed esternamente, conformi alle norme UNI EN 295-1-2-3 oppure, in alternativa, tubi in PEAD conformi alle norme UNI - IIP 7613 (tipo liscio);
2. i pozzetti di ispezione dovranno essere realizzati, di tipo prefabbricato di dimensioni interne 80 x 80 cm. con elementi di tipo carrabile aventi spessore non inferiore a cm. 15 dotati di chiusini di accesso in ghisa di dimensioni interne non inferiori a cm. 70 corrispondenti alla classe EN 124 - D400 su cui dovrà essere inciso: "FOGNATURA NERA";
3. al fine di garantire il deflusso all'interno del pozzetto d'ispezione, sul fondo dello stesso dovrà essere collocato un semitubo, dello stesso materiale della fognatura, in continuità idraulica a monte e a valle con quest'ultima;
4. per l'allaccio delle utenze fognarie si devono realizzare manufatti di allaccio (contro pozzetti) posti a monte e/o a valle di quelli di ispezione;
5. in presenza di eventuali tubazioni di acqua potabile, la posa delle fognature deve avvenire alla massima distanza possibile, mai comunque inferiore ad 1 mt., dalle condutture di acqua e comunque ad una quota inferiore;
6. le tubazioni della fognatura nera dovranno essere allettate, all'interno dello scavo, su un letto di pozzolana vagliata e compattata dello spessore minimo di cm. 15;
7. il rinterro delle tubazioni della fognatura dovrà avvenire fino a cm. 30 al di sopra della generatrice superiore delle stesse con pozzolana vagliata o altro materiale arido;
8. alla quota di rinterro descritta al punto precedente dovrà essere posizionato un nastro di segnalazione della presenza della tubazione;
9. la restante altezza di scavo, fino alla quota del binder, dovrà essere riempita, a scelta, con pozzolana stabilizzata con calce nella proporzione di 100 Kg/mc, con misto di granulare e cemento 325 nelle proporzioni di 50 Kg/mc o con miscela betonabile; è escluso il riempimento con materiale di scavo;



429 11 SET. 2012 R

VISTA la nota n. 222501 del 06.10.2010 con la quale l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2003 e della D.G.R. n°2649/99, sul progetto di "HERCULES IMMOBILIARE S.r.l. Programma integrato d'intervento", a condizione che:

1. siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza ed in particolare quelle presenti nella relazione geologica;
2. l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente da un punto di vista idrogeologico e geologico;
3. i parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e/o esecutivi, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo;
4. il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre le fondazioni sia degli edifici che di eventuali opere di sostegno dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;
5. dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale;
6. siano osservate le indicazioni del Dott. Agr. Daniele Turco;
7. di tendere all'annullamento e/o riduzione dell'impatto mediante l'inserimento di schermature vegetali costituite da specie arbustive e arboree;
8. di impiantare specie autoctone, di riutilizzare il terreno e di prevedere linee di drenaggio per lo smaltimento delle acque superficiali;
9. siano eliminati i rischi di inquinamento genetico delle specie vegetali autoctone che si possono verificare nel caso di impianto ex novo di specie vegetali attraverso le seguenti soluzioni alternative:
10. reperimento di specie appartenenti a popolazioni di piante locali in vivai;
11. raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della



posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere e la fase successiva di manutenzione;

12. utilizzo di specie alloctone non invasive (conifere, ecc) e alberi da frutto nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
13. sia privilegiata, per la eventuale vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi, la ricostituzione spontanea. In alternativa si potrebbe procedere alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
14. nel caso di impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
15. nella sistemazione del verde pubblico e privato sia assicurata il più possibile la contiguità con le aree verdi naturali e artificiali circostanti;
16. si consiglia di prevedere un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale. Una causa di insuccesso degli interventi di impianto ex novo di specie vegetali è rappresentata dalla scelta del periodo di raccolta e/o messa a dimora inadeguato. A seconda del tipo di intervento i periodi di realizzazione dei lavori coincideranno con il riposo vegetativo, con quello relativo alle semine, ecc.;
17. si consiglia di prevedere un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto;
18. siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
19. per la tutela degli alberi segnalati dal Dott. Agr. Daniele Turco sul lato sud del perimetro del piano integrato, si individui, durante la realizzazione del cantiere, una zona di protezione dell'albero;
20. la zona di protezione si può identificare con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) oppure con l'area d'incidenza della chioma. All'interno di tale zona non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, la zona dovrà essere segnalata e recintata;
21. nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti: 1) evitare la ricarica del terreno per non causare costipamento dello stesso; 2) deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno; 3) i lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo le piccole radici in modo netto e rispettando le radici più grandi, gli scavi devono restare aperti il meno possibile; 4) si devono evitare assolutamente il deposito e lo scarico dei materiali;
22. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante a rischio si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A.;



23. nel caso sia impossibile osservare le indicazioni di cui ai punti precedenti è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti.
24. sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale dovrà essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
25. tutte le nuove pavimentazioni siano realizzate, in via prioritaria, con materiali drenanti ed ecologici;
26. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'ISPRA – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod 1), eventuali sospensione (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge."
27. Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
28. il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente ;
29. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguite in conformità con le indicazioni della seguente normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica: D.M. Infrastrutture 14.01.2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009; DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09.
30. Inoltre visto che il Comune di San Cesareo ricade all'interno dell'area perimetrata per la tutela dei laghi di Albano e Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, come individuata nell'allegato I alla DGR 445/09 (D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 – Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla D.G.R. 1317 del 5 dicembre 2003), pertanto, nell'ambito della formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e dei piani attuativi e/o particolareggiati o delle varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, deve obbligatoriamente richiedere agli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico un parere obbligatorio (con l'esclusione per le opere pubbliche) allegando la seguente documentazione:



42911 SET. 2012 ^R

- *esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;*
- *indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;*
- *dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;*
- *relazione tecnica con specifico riferimento:*
- *alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;*
- *alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;*
- *alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;*

VISTA la nota n. 2300 del 01.07.2011, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica e Ambiente di Palestrina, in merito al Piano in argomento, ha espresso parere igienico sanitario favorevole a condizione che lo scarico delle acque reflue siano allacciate al collettore fognario e sia collegato all'impianto di depurazione comunale, il quale dovrà avere capacità depurativa residua sufficiente;

VISTA la nota n. 2551 del 22.02.2012, con la quale il Responsabile del Settore V del Comune di San Cesareo (Rm), ha fatto conoscere che, in base alle direttive di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 169 del 5.03.2010, il Piano in questione non è assoggettabile a procedura di VAS ed inoltre che l'area interessata dal medesimo Piano non ricade all'interno né di un'Area Protetta, né di un'Area ZPS e neppure di un'Area SIC;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Programma Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Istituzionale e Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 36/87, all'esame dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 379345 del 20.01.2012, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di intervento in variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS 6 e la via Maremmana ex SS 216, sia meritevole di approvazione, per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

All'Unanimità

DELIBERA



42911 SET. 2012

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Programma Integrato di intervento in variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS 6 e la via Maremmana ex SS 216, adottato dal Comune di San Cesareo (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, reso con relazione n. 379345 del 20.01.2012 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le condizioni, osservazioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

La osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

Il Piano è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Tav 1 Stralcio di PRG, inserimento urbano;
- Tav 2 Stato Attuale su base catastale (Piano quotato - indicazione delle proprietà);
- Tav 3 Zonizzazione su base catastale;
- Tav 4 Piano delle tipologie di intervento;
- Tav 5 Piano quotato e profili (stato di progetto);
- Tav 6 Tipi edilizi;
- Tav 7 Opere di Urbanizzazione primaria - Particolari costruttivi - rete stradale e fognante;
- Tav 8 Opere di urbanizzazione primaria - Particolari costruttivi - Impianti tecnologici;
- Tav 9 Opere di urbanizzazione primaria - Particolari costruttivi - Impianto elettrico e linea telefonica;
- Tav 10 Piano di occupazione delle aree pubbliche oggetto di cessione;
- Tav 11 Planovolumetrico;
- Tav 12 Stima delle opere di urbanizzazione primaria;
- Tav 13 Norme tecniche di attuazione;
- Tav 14 Schema di convenzione;
- Tav 15 Analisi territoriale relativa agli usi civici;
- Tav 16 Computo metrico estimativo e quadro economico del tratto di strada interno di PRG al programma integrato di intervento;
Indagine vegetazionale
Relazione geologica e geomorfologica;

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

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

ROMA 11.8 SET. 2012





ALLEGATO A

Prot. 379345

Roma, li 20/01/2012

Oggetto: Comune di San Cesareo (Rm).

Programma Integrato di Intervento ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS6 e la via Maremmana ex SS 216.

Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009

Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 14.271 del 03.08.2011, acquisita al protocollo con il n. 352344 del 05.08.2011, è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Programma Integrato in oggetto inviata dal comune di San Cesareo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge regionale n. 36/87.


L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009, ha adottato il Programma in esame, in variante al PRG, avviando la procedura con la pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Domanda di Approvazione;
- 2) n. 5 copie delibera Consiliare n. 27 del 21.05.2009 avente per oggetto "Programma Integrato di Intervento proposto da Hercules Immobiliare srl - Adozione di variante urbanistica - art. 16, legge n. 179/1992 e lr n. 22/1997;
- 3) Avviso di deposito con certificazione del periodo di pubblicazione;
- 4) Manifesto originale affisso nei luoghi pubblici;
- 5) n. 4 quotidiani in originale più copie;
- 6) Certificato di avvenuto deposito;
- 7) Registro protocollo delle osservazioni;
- 8) Osservazioni;
- 9) n. 5 copie della delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10.09.2009 controdeduzione all'osservazione;

Il presente atto si compone di
n. 11 pagine compresa la presente

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
arch. Demetrio Carini

- 
-
- 10) Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) e della DGRL n. 2649/99, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Sviluppo Sostenibile, Area Difesa del Suolo, in data 06.10.2010 prot. 222501, fascicolo 7773/A13.
- 11) Attestazione inesistenza usi civici.
- 12) Parere favorevole di massima Soprintendenza Archeologica;
- 13) Parere ASL RMG;
- 14) Nota Astral;
- 15) Nota Acea ATO 2;
- 16) Nota Terna;
- 17) Nota Enel;
- 18) n. 5 copie degli elaborati tecnici:

a	-	Relazione Generale;
b	- Tav 1	Stralcio di PRG, inserimento urbano;
c	- Tav 2	Stato Attuale su base catastale;
d	- Tav 3	Zonizzazione su base catastale;
e	- Tav 4	Piano delle tipologie di intervento;
f	- Tav 5	Piano quotato e profili;
g	- Tav 6	Tipi edilizi;
h	- Tav 7	Opere di Urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi – rete stradale e fognante;
i	- Tav 8	Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi – Impianti tecnologici;
l	- Tav 9	Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi – Impianto elettrico e linea telefonica;
m	- Tav 10	Piano di occupazione delle aree pubbliche oggetto di cessione;
n	- Tav 11	Planovolumetrico;
o	- Tav 12	Stima delle opere di urbanizzazione primaria;
p	- Tav 13	Norme tecniche di attuazione;
q	- Tav 14	Schema di convenzione;
r	- Tav 15	Analisi territoriale relativa agli usi civici;
s	- Tav 16	Computo metrico estimativo e quadro economico del tratto di strada interno di PRG al programma integrato di intervento;
t	-	Indagine vegetazionale
u	-	Relazione geologica e geomorfologica;

L'Ufficio di Staff – Tecnico – Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione, in sede di accertamento della regolarità della documentazione trasmessa, ha riscontrato l'assenza di parte della documentazione di rito. Con la nota n. 352344 del 29.08.2011, in atti, ne ha chiesto l'integrazione all'Amministrazione Comunale.



Con la nota n. 16.462 del 15.09.2011, in atti, l'Amministrazione Comunale, in riscontro della nota sopra riportata, ha trasmesso la documentazione richiesta.

PREMESSO

Il Comune di San Cesario è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2.857 del 11.05.1982 (Comune di Zagarolo da cui è scaturito per frazionamento il Comune di San Cesario).

Il terreno interessato dall'intervento, posto in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS6 e la via Maremmana ex SS 216, distinto in catasto al foglio 19 particelle 167, 168 e 169 ha una superficie pari a mq 29.630, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica *Zona E – Agricola, Sottozona E2*.

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2002, l'Amministrazione, ha adottato la variante generale al PRG. Il nuovo strumento urbanistico, assegna al terreno oggetto dell'intervento, la seguente destinazione: parte *Zona F – Attrezzature, Sottozona F1 – Attrezzature di interesse cittadino* (mq 8.900); parte *Zona G1 – Servizi privati ad uso pubblico* (mq 11.800); Parte *Zona G2 – Verde privato ed attività sportive* (mq 5.140) e *Nuova viabilità di PRG* (mq 3.790).

Sull'area insiste un elettrodotto di alta tensione con relativa fascia di rispetto larga m 84,00 (DM 29.05.2008).

CONSIDERATO

L'Amministrazione Comunale ha inteso accogliere la proposta presentata dai privati rappresentata da presente Programma che interessa la zona in argomento. Allo stato attuale, non è stata ritenuta più compatibile ed attuale la realizzazione delle zone previste dalla Variante Generale. Questo intervento si prefigge invece il completamento della pianificazione delle aree ancora libere poste tra il costruendo centro commerciale e la bretella stradale fino progettata nella variante generale quale anello di congiungimento della SS 216 Maremmana con la SS 6 via Casilina oltre il centro abitato

In sintesi i dati del programma sono i seguenti:

- Superficie territoriale mq 29.630,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale 1,30 mc/mq;
- Volumetria massima realizzabile mc 38.519,00 di cui:
 - Residenziale mc 36.573,40
 - Commerciale mc 1.945,60

Oltre agli standard urbanistici di legge, è prevista la realizzazione a carico dei proponenti di servizi pubblici extrastandard:

- Completamento, sopraelevazione e copertura dell'edificio polifunzionale da destinare a servizi comunali in località "La Villetta";
- Cessione di area e contestuale realizzazione del tratto di strada previsto nella variante generale al PRG che congiunge la via Maremmana III e la via Casilina ex SS 6.

Il quadro normativo, desunto dalla vigente disciplina urbanistica, come sopra descritta, non consente la realizzazione del Programma in argomento proposto dalla soc. Hercules Immobiliare srl al Comune, anche se riveste notevole interesse pubblico. L'Amministrazione, di conseguenza, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009, ha adottato il presente Programma Integrato in variante sia al vigente PRG sia alla variante generale.

Detto Programma, come emerge dagli atti, è stato considerato di prioritario interesse per l'Amministrazione, in quanto, date le sue dimensioni, è tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano del comprensorio, ed inoltre ha una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso.

L'intervento proposto, come sopra evidenziato, impegna un terreno di mq 29.630, in cui, una porzione di mq 21.060 verrà utilizzata per la realizzazione di un'area attrezzata destinata a verde pubblico, parcheggi e viabilità. Per la restante porzione, di mq 8.570, è previsto, a favore dei privati, la realizzazione di una volumetria residenziale pari a mc 38.519. La parte del programma a favore dell'interesse pubblico, si concretizza attraverso la cessione di aree e la realizzazione di opere, come sopra riportato, e nella ricucitura infrastrutturale attraverso il completamento del tessuto urbano compromesso.

In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della lr 22/97 in cui: *"(...) al fine di prevenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'art. 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'art. 5, se trattasi di programmi difformi (...)"*, e dell'art. 5 della lr 36/87 in cui *"(...) In deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numero 1), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, le varianti di cui al precedente comma sono approvate dalla Giunta regionale previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio*



(...)", il presente Programma integrato, è approvato direttamente in sede di Giunta Regionale.

A seguito della pubblicazione del Programma Integrato, come si evince dagli atti, è stata presentata una osservazione; l'Amministrazione con la deliberazione consiliare n. 43 del 10.09.2009 ha contro dedotto respingendola.

L'osservazione in sintesi verte nella necessità di "valutare l'esatto valore delle offerte in contropartita" contenute nel Piano Integrato. Si ritiene di condividere quanto asserito dall'Amministrazione Comunale, che nel merito evidenzia che sia la legge nazionale sia la legge regionale non prevedono alcun compenso da corrispondere in contropartita. Le opere pubbliche che si realizzeranno, contenute nel piano, sono sia funzionali ad esso sia di interesse pubblico. Oltre alla viabilità è previsto il completamento dell'edificio pubblico polifunzionale ubicato nel complesso immobiliare "La Villetta".

Usi Civici

L'area oggetto dell'intervento non risulta di uso civico, come certificato dall'Amministrazione Comunale con nota del 15.05.2009.

Vincolo Paesaggistico

L'area interessata dall'intervento, come emerge dal PTP ambito n. 9, è vincolata ai fini paesaggistici, in quanto nella tavola serie E 4/7, è riportato il tracciato storico ancora in uso della via Casilina ex SS 6.

Ai fini della tutela la zona è classificata ZA 6/2, ed normata dall'art. 37 - *Aree di rispetto archeologico e storico. Unità di paesaggio storico - ambientale che prevede:*

"(...)

Nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 11, alle aree o le cose di interesse storico - archeologico, indicate nelle tavole serie E3 e serie E4 del Piano Paesistico con le sigle A1, A2, A3 ed alle unità di paesaggio storico - ambientale, indicate nelle tavole serie E3 e serie E4 del Piano Paesistico con la sigla A4, corrispondono le seguenti ulteriori prescrizioni: A3- tracciati storici ancora in uso: Ogni intervento in tali aree è condizionato alla esecuzione di accertamenti e scavi preventivi che, il richiedente la Concessione dovrà effettuare sotto la supervisione ed il controllo della Soprintendenza Archeologica

"(...)".

L'art. 11 - *Protezione delle aree di interesse archeologico* al comma 3 stabilisce che:

"(...)

Per le aree individuate dal presente PTP nonché per quelle individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione dello stesso, ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie (...)".

Il comma 4 lettera c) prevede:

"(...)

per le nuove costruzioni nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa relativa alle classificazioni per zone ove previste dal presente PTP ; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente

(...)"

La normativa relativa alla classificazione della zona ZA 6/2 disciplinata dall'art. 22 - *Zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita, è la seguente*

"(...)

In queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n. 47/85, nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico.

Per "area" si intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4

(...)"

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, per l'area in questione conferma il seguente vincolo:

Vincoli Ricognitivi di legge

- m1058_001 m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto
 - m1_0095 - Strada Casilina

Vincoli Ricognitivi di Piano

- tl_001 5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a Lr. 24/98

- ti_0083 - linee_archeo_tipizzate
- ti_0307 - linee_archeo_tipizzate

Ai fini della tutela le aree sono normate nel seguente modo:

- Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto

“(…)

Art. 45

Comma 2. Tali beni sono sottoposti alle disposizioni previste dal precedente articolo 41 per le zone di interesse archeologico di cui al comma 3 lettera a) del medesimo articolo.

Art. 41

Comma 7 Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a);
- b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;
- c);
- d);
- e)

(…)”.

Ed inoltre, viene assegnato, alla stessa area, il seguente paesaggio:

- *Paesaggio Agrario di Valore*, normato dall'art. 25 delle NTA che prevede:

“(…)

La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile.

(…)”.

Nella tabella delle azioni al punto 3 – uso residenziale, e di seguito al punto 3.2, si evince che *non sono consentite nuove realizzazioni.*



Nel caso in argomento, la norma di tutela prevista dal PTPR (*paesaggi*) non consente l'intervento; va tuttavia precisato che essa, nel caso in argomento, non si applica in quanto, le zone archeologiche rientrano nelle aree classificate con la lettera a) del comma 3 del predetto art. 41. In esse viene valutato l'inserimento del costruendo edificio nel contesto paesaggistico con apposita autorizzazione, previo parere della Soprintendenza Archeologica.

Al riguardo la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, con nota n. 3912 del 01.04.2010, ha rilasciato il parere di massima favorevole a condizione che venga presentato prima dell'inizio dei lavori una relazione scientifica, un inquadramento topografico del sito ed un progetto di indagine archeologica.

Vincolo Geologico

La Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo con la nota n. 222501 del 06.10.2010 ha formulato il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649 del 18.05.1999 (ex art. 13 della legge 64/74) per il Programma integrato in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS6 e la via Maremmana ex SS 216 redatto in variante al PRG. Tra le prescrizioni apposte emerge che: *"Il Comune prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente"* e che lo stesso deve richiedere agli Uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico il parere obbligatorio.

Standard

In riferimento alle aree per gli standard, si rappresenta quanto segue:

- **Insediamiento residenziale:** la quantità minima di aree necessaria è pari a mq 6.930, in considerazione che verrà realizzata una volumetria di mc 38.519,00, ed attribuendo 100 mc ad abitante, si determinano n. 385 abitanti insediati, ai quali è assegnata la dotazione di mq 18,00 ad abitante, secondo quanto stabilito dal DM 1444/68.

Nel progetto emerge che sono state reperite aree per mq 9,771,50 (parcheggi pubblici mq 1.645,50 (Parcheggi P2, P5, P10, P11, P12) + verde pubblico mq 8.126,00 (Verde V1, V2, V3, V4) superiori alle quantità minime sopra riportate.

- **Attività commerciale/direzionale, (centro commerciale di piccole strutture di vendita):** la quantità minima di aree necessarie per i parcheggi è di mq 474,20, tenendo conto di quanto previsto dal comma 2 del DM 1444/68, "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, 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 della legge n. 765)". (superficie lorda di pavimenti mq 608,00 x 0,80 uguale mq 486,40 di cui 50%, pari a mq 243,20) (legge 122/99 pari a mq 1 ogni 10 mc di costruzione per un totale di

mc 2.310,00 corrispondenti a mq 231,00). Totale complessivo di aree mq 474,20 (243,20 + 231,00).

Nel progetto, emerge che sono state reperite aree pari a mq 544,50 (P3, P4, P6, P7, P9) per i parcheggi sia riferiti alla legge 122/99 che al DM 1444/68, in quantità superiore al minimo di cui sopra.

Circa le quantità di aree necessarie per i parcheggi pertinenziali delle attività commerciali di cui alla lr 33/99, considerando che la destinazione di vendita è riferita ai piani terra e primo, si ha una superficie di vendita pari a mq 608,00, a cui corrisponde una superficie di parcheggi di pari entità.

In questo caso, emerge che le aree destinate ai parcheggi di cui alla lr 33/99, pari a mq 643,00 (P1), sono superiori alle quantità di cui alla legge 122/99, quindi nel calcolo delle aree va presa in considerazione la quantità riferita dalla legge nazionale. In questo caso l'area derivante da questo calcolo è in aggiunta di quella riferita alla legge 122/99.

Viabilità

Il terreno come detto, si attesta tra la via Casilina ex SS6 e la via Maremmana ex SS 216 e in esso la variante generale ha previsto il nuovo tracciato viario di collegamento. Detto tracciato viario, come riportato negli elaborati grafici, diparte dalla via Casilina per innestarsi sulla via Maremmana in prossimità di una curva, senza specificarne i dettagli progettuali.

Elettrodotto

La Tema con nota P20100001410 del 06.05.2010 comunica che le opere in questione dovranno necessariamente risultare compatibili con l'elettrodotto in oggetto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici, opere di urbanizzazione (strade, pubblica illuminazione, vegetazione arborea, ecc) e conduttori elettrici. Precisa che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già peresenti sul territorio, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di tre microtesla per il valore di induzione magnetica, rispettando nel contempo le fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM in parola. Comunica che nel caso specifico la distanza di prima approssimazione che garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità di tre microtesla per il valore di induzione magnetica, calcolata in base al comma 5.1 della metodologia, è pari a 42,00 ml dall'asse linea dell'elettrodotto (fascia totale uguale a ml 84,00).

Analisi

La legge regionale 22/97 all'art. 2, comma 4 (modificato) prevede che *"il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale"*. Detto intervento, è ammissibile in ragione che le zone agricole utilizzate (vigente PRG),



classificate zone 6 dal PTP, sono "aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela", come definita dalla Delibera di Giunta Regionale n. 601 del 26.09.2006 - *Ricognizione delle aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela.*

Con riferimento al PTPR l'intervento è conforme alle norme di tutela paesaggistica.

Le aree per lo standard sono previste in quantità superiore a quelle minime di legge.

L'area oggetto dell'intervento ricade in località Colle Fiorito, come detto, posizionata tra le due viabilità, in prossimità del costruendo centro commerciale e nelle vicinanze del centro urbano; la stessa, sotto l'aspetto morfologico si presenta con un declivio verso la via Casilina. Il programma in argomento è stato redatto per riorganizzare il tessuto urbano previa realizzare del collegamento tra le due viabilità pubbliche con la finalità di decongestionare il traffico che attualmente si crea nell'innesto posto su via Casilina localizzato in prossimità del centro urbano. Il Piano prevede la realizzazione di n. 9 edifici destinati alla residenza privata ed un edificio destinato ad attività commerciale posto al centro.

Inoltre verranno eseguiti i lavori di completamento, sopraelevazione (piano primo) e copertura dell'edificio polifunzionale da destinare a servizi comunali in località "La Villetta".

Prescrizioni

Per gli aspetti inerenti la viabilità, sull'innesto con la SS6 Casilina dovrà essere realizzata una rotatoria idonea alla fluidificazione del traffico veicolare previo parere del gestore della strada, mentre sulla via Maremmana deve essere studiato specifico svincolo d'innesto. Detti progetti dovranno essere approvati, prima del rilascio dei permessi di costruire, con le procedure proprie delle opere pubbliche al fine di consentire una adeguata pubblicità all'intervento.

Il campo da tennis dovrà essere localizzato oltre la fascia di rispetto stradale SS 216 Maremmana che deve essere comunque libera ed inedificata.

L'Amministrazione Comunale dovrà accertare che nel *verde pubblico* ricadente nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si verifichino le condizioni impartite dalla Terna.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Programma Integrato è stato redatto correttamente al fine di riordinare il tessuto urbano del comprensorio attraverso la realizzazione dei parcheggi pubblici, della viabilità, delle opere di urbanizzazione primaria e che la variante introdotta è ammissibile sia sotto il profilo urbanistico che

della compatibilità paesaggistica, si è dell'avviso che non sussistano motivi ostativi all'approvazione di detto Programma, per quanto rappresentato, questa Direzione esprime

PARERE

che il Programma Integrato di Intervento, redatto ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio sito in località Colle Fiorito tra la via Casilina ex SS6 e la via Maremmana ex SS adottato all'Amministrazione di San Cesareo con la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2009, in variante al vigente PRG e alla variante generale adottata, è meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE

f.to Arch. Vittorio PERGOLINI

DIRETTORE

f.to Arch. Demetrio CARINI

n. pagine compresa la presente
Il presente atto si compone di ...
Direzione Regionale
Territoriale e Urbanistica
Arch. Demetrio Carini

