

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 12 maggio 2020, n. 261

Comune di Leonessa (Ri). Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale, per il recupero del nucleo abusivo in località "Gravare o Scorsarella". Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 08.12.2018. Approvazione con prescrizioni.

OGGETTO: Comune di Leonessa (Ri).

Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale, per il recupero del nucleo abusivo in località “Gravare o Scorsarella”.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 08.12.2018.

Approvazione con prescrizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell’Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

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 maggio 1980, n. 28 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 Leonessa (Ri) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. Lazio n. 258 del 07.08.2013;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 08.12.2018 con la quale il Comune di Leonessa ha adottato, ai sensi degli artt. 4 e 13 della L.R. n. 28/1980 e con le procedure di cui all’art. 4 della L.R. n. 36/1987, il Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale, per il recupero del nucleo abusivo in località “Gravare o Scorsarella”;

VISTA la deliberazione consiliare n. 13 del 31.03.2019 con la quale l’Amministrazione comunale di Leonessa ha preso atto che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi alla variante di che trattasi, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota n. 55507 del 31.10.2017 (contenuta in allegato alla D.C.C. n. 81/2018) con la quale l’Azienda Unità Sanità Locale Rieti, Dipartimento di Prevenzione, ha espresso, relativamente all’intervento in oggetto, “*parere igienico sanitario favorevole esclusivamente per il fabbricato “B” da realizzarsi nella sottozona C3 (inserito nel fg. 95 p.lla 749)*” con le prescrizioni di seguito riportate:

1. RETE FOGNANTE ACQUE NERE:

- a. *Le canalizzazioni fognarie devono essere costruite in materiale idoneo, resistente alle azioni fisiche, chimiche e biologiche e impermeabile alla penetrazione di acque dall’esterno e alla fuoriuscita di liquami dall’interno;*
- b. *Ad ogni confluenza di canalizzazione in un’altra devono di norma essere previsti dei manufatti d’ispezione, così come tutti gli allacciamenti previsti alla rete;*
- c. *La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie dovrà essere realizzata evitando interferenze con altri sottoservizi ed in particolare con la condotta della rete idrica; le canalizzazioni fognarie dovranno essere sempre tenute distanti e sotto le condotte di acqua potabile;*
- d. *Tutto il sistema di collettori di adduzione deve essere realizzato coerentemente con le pendenze naturali del terreno, evitando interconnessioni con il reticolo idrografico naturale e ponendole al di sotto del piano di passaggio delle condutture di adduzione dell’acqua potabile;*

e. Per quanto attiene all'allaccio finale con la rete fognaria passante, si rimanda al gestore del depuratore finale la valutazione della compatibilità con la capacità residuale dell'impianto di depurazione a ricevere ulteriori affluenti, espressa in ab/equivalenti;

f. *Tutte le opere da realizzare previste, saranno ulteriormente oggetto di valutazione igienico sanitaria al momento della loro progettazione in dettaglio, in particolare saranno oggetto di valutazione igienico sanitaria tutti gli allacci in fogna per ogni manufatto da realizzare;*

2. **RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE:**

▪ *Per tale fognatura, si ribadiscono le specifiche tecniche già riportate nelle prescrizioni in generale, riferite ai collettori di adduzione, caditoie e pozzetti d'ispezione prima dell'allaccio alla fognatura comunale acque bianche;*

3. **REALIZZAZIONE RETE IDRICA:**

▪ *Il trasporto di acqua potabile dovrà essere effettuato sempre mediante condotti chiusi tali da garantire stabilmente la protezione igienica e termica dell'acqua stessa;*

▪ *Il tracciato dei condotti si dovrà sviluppare il più possibile all'esterno di zone interessate da insediamenti civili o produttivi e dalle relative reti di scarico, e, in ogni caso, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare con le disposizioni del Decreto del Ministero dei lavori pubblici del 04/02/77 – Allegato 3: norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di acquedotto);*

4. **INTERVENTI EDILIZI:**

▪ *I manufatti di edilizia residenziale/abitativa che si andranno a realizzare dovranno rispettare i parametri igienico - sanitari contenuti nel R.C.E. e nel D.M. del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975;*

▪ *Nel corso dei lavori di esecuzione, sarà necessario rispettare i limiti acustici previsti dalla normativa vigente (L. 447/95 di riferimento);*

VISTA la determinazione n. G13999 del 06.11.2018 (contenuta in allegato alla D.C.C. n. 81/2018) con la quale il Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso, in merito all'intervento in oggetto, "parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il Piano Particolareggiato in località "Gravare - Scorsarella", Sottozona C3 nel comune di Leonessa (RI) con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. *Siano rispettate le prescrizioni riportate nella documentazione geologica a firma del dott. Geol. Luca Latella, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;*
2. *Il piano di posa delle fondazioni, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
3. *Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica, ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;*
4. *Dovrà essere realizzata un'idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche che dovranno essere adeguatamente canalizzate e recapitate nelle linee di drenaggio esistenti, evitando fenomeni di erosione o impaludamento;*
5. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
6. *Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;*

7. *Siano realizzate nelle varie fasi di cantiere tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed il buon regime delle acque;*
8. *La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*
9. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti potrà essere sistemato stabilmente in loco o smaltito, previa verifica della compatibilità con la vigente normativa in materia di terre da scavo;*

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 158 del 04.09.2019, trasmessa, con nota n. 6266 del 13.09.2019, alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica quale autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, con la quale l'Amministrazione comunale di Leonessa ha preso atto che " *il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ai sensi della L.R. 28/80, in località Scorsarella o Gravare, adottato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, con D.C.C. n. 81/2018, può essere individuato e ricondotto a quanto stabilito al paragrafo 1.3, punto 5, lettera g), dell'allegato alla DGR Lazio n. 169/2010, in considerazione che - 5. Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto per dimensioni e tipologia si ritiene possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, le modifiche non sostanziali di Piani/Programmi motivatamente e formalmente attestate come tali dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente -*".

VISTA la L.R. 13.08.2011, n. 12, art. 1 comma 147 con la quale la sopra citata D.G.R. 169/2010 è stata recepita prevedendone l'applicazione in materia di VIA e VAS;

VISTA la nota datata 02.12.2018 (contenuta in allegato alla D.C.C. n. 81/2018) con la quale il Sindaco del Comune di Leonessa ha attestato che:

" i fondidistinti complessivamente in catasto urbano al Fg. 95 particelle num. 749, 730 e 796, ed in catasto terreni al Fg. 95 particella num. 729, oggetto di progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, non ricadono in area sottoposta a vincolo ambientale e/o paesaggistico, di cui al D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. 1497/39 ed ex L. 431/85);

VISTA la nota datata 03.12.2018 (contenuta in allegato alla D.C.C. n. 81/2018) con la quale il Sindaco del Comune di Leonessa ha attestato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95, " *i fondidistinti complessivamente in catasto urbano al Fg. 95 particelle num. 749, 730 e 796, ed in catasto terreni al Fg. 95 particella num. 729, oggetto di progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, non risultano gravati da usi civici;*

CONSIDERATO che il Comune di Leonessa è compreso nell'elenco dei Comuni colpiti dagli eventi sismici iniziati il 24.08.2016;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, sono stati sottoposti all'esame della competente Area Supporto all'Ufficio ricostruzione, linee di indirizzo e programmazione urbanistica e paesaggistica dei centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017;

VISTA la relazione n. 88774 del 31.01.2020, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato "A"), con la quale la predetta Area ha espresso, in merito al Piano Particolareggiato in argomento, parere favorevole per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la sopracitata relazione dell'Area Supporto all'Ufficio ricostruzione, linee di indirizzo e programmazione urbanistica e paesaggistica dei centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica che si allega, quale parte integrante, alla presente delibera (Allegato "A");

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi degli artt. 4 e 13 della L.R. n. 28/1980 e con le procedure di cui all'art. 4 della L.R. n. 36/1987 il Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale, per il recupero del nucleo abusivo in località "Gravare o Scorsarella" adottato dal Comune di Leonessa (Ri) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 08.12.2018, per i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione dell'Area Supporto all'Ufficio Ricostruzione, linee di indirizzo e Programmazione urbanistica e paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, prot. n. 88774 del 31.01.2020, che forma parte integrante della presente deliberazione cui è allegata sotto la lettera "A", ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il Piano Particolareggiato, in Variante è vistato dal Dirigente dell'Area Supporto all'Ufficio Ricostruzione, linee di indirizzo e Programmazione urbanistica e paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. Unica – Elaborato grafico
- Relazione Tecnica descrittiva
- Documentazione fotografica
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo
- N.T.A. Norme tecniche di attuazione
- Visure catastali – Titoli di proprietà

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. del Piano Particolareggiato per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA SUPPORTO ALL'UFFICIO RICOSTRUZIONE, LINEE DI INDIRIZZO E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E
PAESAGGISTICA DEI CENTRI ABITATI COLPITI DAL SISMA 2016/2017

Prot. 88774 del 31.01.2020

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di **Leonessa (RI)**

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 28/80 e s.m.i., in località Gravare o Scorsarella, adottato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 e s.m.i. con Delibera di Consiglio Comunale n.81 del 08/12/2018.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PARERE

Con nota n. 2361 del 18 aprile 2019 è pervenuta a questa Direzione Regionale¹ la documentazione relativa al Piano Particolareggiato in oggetto inviata dal Comune di Leonessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge Regionale 28/80 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'Amministrazione di Leonessa con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 08/12/2018 ha adottato il Piano Particolareggiato in conformità con la destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico generale (in quanto alle destinazioni, indici e i parametri edilizi) attivando le conseguenti procedure pubblicistiche previste dalla LUN.

La normativa invocata dal Comune con la Delibera di adozione del Piano in esame è quella dell'art. 13 della legge regionale 28/1980 con le procedure dell'art. 4 della legge 36/1987, trattandosi di un'area pressoché completamente edificata senza la preventiva approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

Il Piano particolareggiato si configura in sostanza come l'attuazione di una porzione della sottozona C3 – *espansione residenziale di tipo rado*, peraltro in parte già avvenuta, e la conseguente applicazione delle disposizioni previste dall'art. 13 della l.r. 28/1980.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

A) Atti amministrativi:

- 1) Deliberazione di consiglio Comunale n. 81 del 08/12/2018, contenente i seguenti atti:
 - Parere favorevole espresso dalla Regione Lazio Area Difesa del Suolo e Bonifiche ai sensi dell'art. 89 del D.P.R.380/2001 e della D.G.R.L. n.2649/99, giusta nota prot. n.0723663 del 16-11-2018, acquisito al protocollo generale del Comune di Leonessa in data 19-11-2018 con il n.8303;

¹ Assunta al protocollo di questa Direzione Regionale in data 29 aprile 2019 con il n. 324032



- Parere igienico sanitario favorevole espresso ai sensi del T.U.LL.SS. – R.D. n. 1265/1934 dall’Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti Dipartimento di Prevenzione, giusta nota prot. n.55507 del 31/10/2017 acquisito al protocollo generale del Comune di Leonessa in data 02/11/2017 con il n. 08665;
 - Attestazione sindacale di inesistenza di diritti civici resa in data 03/12/2018, ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 59/95;
 - Attestazione sindacale di inesistenza vincoli ambientali e/o paesaggistici, resa in data 02-12-2018 ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n. 42, del P.T.P. ambito territoriale n. 5 e del P.T.P.R. adottato;
- 2) Copia conforme attestazione pubblicazione Albo Pretorio on line, con allegato avviso;
 - 3) Copia conforme richiesta pubblicazione sito web istituzionale;
 - 4) Copia conforme protocollo speciale raccolta osservazioni – opposizioni, con esito negativo;
 - 5) Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 31/03/2019, di controdeduzioni con esito negativo.

B) Atti progettuali:

- 1) Elaborato grafico, tavola unica;
- 2) Relazione tecnica descrittiva;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Norme tecniche di attuazione;
- 5) Schema di convenzione;
- 6) Computo metrico estimativo, opere di urbanizzazione;
- 7) Visure catastali quali titoli di proprietà.

Con nota n. 445009 dell’11/06/2019, l’ufficio di staff della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, ha richiesto al Comune di Leonessa la seguente documentazione mancante, ed integrativa:

- D.C.C. n. 81 del 08/12/2018, unitamente ai pareri e le attestazioni relative al Piano in oggetto;
- Dichiarazione di non assoggettamento a procedura di V.A.S., espressa all’interno della delibera di C.C. n. 13/2019, dovrà essere trasmessa per le valutazioni di competenza, all’Area Autorizzazioni paesaggistiche e V.A.S. di questa Direzione;
- Copia degli elaborati tecnici e trascrizione sugli stessi degli estremi del periodo di deposito degli stessi in pubblica visione.

Con nota n. 4170 del 24 giugno 2019 e con nota n. 4171 in pari data, il Comune di Leonessa ha trasmesso la documentazione mancante ed integrativa richiesta dalla Direzione Regionale, a completamento di quella originariamente trasmessa.

Con ulteriore nota n. 0537580 del 10/07/2019, l’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale,



Paesistica e Urbanistica, ha sollecitato il Comune di Leonessa alla trasmissione dell'attestazione di esclusione dalla procedura a VAS.

Con nota protocollo n. 6266 del 13/09/2019, assunta al protocollo della Direzione Regionale in data 19/09/2019 con il n. 739433/GR4114, il Comune di Leonessa ha infine trasmesso la delibera di C.C. n. 158 del 04/09/2019 con la quale ha attestato le motivazioni dell'esclusione dalla procedura di VAS.

PREMESSO

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato è ubicata in località Gravare o Scorzarella che ai sensi del previgente Programma di Fabbricazione approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1336 del 17/03/1987, ricadeva in zona "C2" semintensiva, per la cui attuazione era obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo.

Il Comune di Leonessa a seguito di puntuale ricognizione, con atti consiliari n. 93 del 05/10/1994 e n. 87 del 30/08/1995, deliberava in conformità alle disposizioni ex legge 765/67, le modalità di attuazione delle zone "C" urbanizzate, sulle quali era possibile edificare con intervento edilizio diretto, in analogia con le zone omogenee di tipo "B".

A seguito di procedimento penale, promosso dalla Procura della Repubblica di Rieti, la stessa, non condividendo l'applicabilità della procedura di cui alla legge nazionale n. 765/67, ha sottoposto a sequestro parte dei terreni oggetto del presente Piano Particolareggiato, su cui è stato edificato il complesso residenziale denominato "Sorgente Verde 3".

La società "Diamante costruzioni srl" titolare del titolo edilizio che ha consentito l'edificazione del complesso sopra citato, visto il perdurare dell'ordinativo di sequestro, ha richiesto al Comune di Leonessa, l'attivazione delle procedure previste dall'art. 13 della L.R. 28/1980, ai fini della formazione del Piano Particolareggiato.

Il Comune di Leonessa pur ribadendo la validità di quanto posto in essere, con i predetti atti consiliari n. 93/94 e n. 87/95, considerando che tale situazione ha risvolti economici gravi, sia per la società Diamante Costruzioni che per i proprietari dei fabbricati già realizzati, in forza degli atti consiliari sopra citati, ha inteso dar corso alle procedure di cui all'art. 13 della L.R. n. 28/80, tenuto conto che i preesistenti edifici seppure realizzati a fronte di titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale, sono sorti senza la preventiva approvazione dello strumento urbanistico attuativo prescritto dal Programma di Fabbricazione.

Destinazione Urbanistica

Il Piano particolareggiato si estende su una superficie di mq. 5.928 così individuata al catasto terreni:

- Foglio 95 part. 729 mq. 954 (prop. Valentini Gianfranco e Ruggero);
- Foglio 95 part. 730 mq 980 (prop. Edilgrobam srl)
- Foglio 95 part. 749 mq. 2.514 (prop. Diamante Costruzioni srl);



- Foglio 95 part. 796 mq. 1480 (prop. Valentini Gianfranco)

Totale superficie mq. 5.928

Su tali aree sono stati edificati vari edifici per una cubatura complessiva ad oggi di mc. 2.796,14, così suddivisa:

- Foglio 95 part. 730 mc. 867,54 (prop. Edilgrobam srl);
- Foglio 95 part. 749 mc. 1.271,05 (proprietà Edilnova 3000 srl);
- Foglio 95 particella 796 mc. 657,55 (proprietà Valentini Gianfranco).

Totale mc. 2.796,14

Dalla relazione che accompagna il Piano particolareggiato emerge che lo stesso è stato dimensionato, ai fini della individuazione delle aree da destinare a standard urbanistici, per complessivi 32 nuovi abitanti (insediati e da insediare) in luogo dei corretti 35 abitanti conseguenti l'attribuzione di 80 mc per ogni abitante insediato o da insediare.

Ne deriva pertanto la corretta determinazione delle aree a standard stimata complessivamente in mq 630 dei quali 97 destinati a parcheggi pubblici così come indicato sull'elaborato grafico "Tav. Unica" (ubicati sulla particella 729) e la restante superficie pari a mq 533 di verde pubblico attrezzato da attuarsi con le modalità previste dal Piano particolareggiato.

Le aree interessate dal piano particolareggiato sono situate in prossimità del centro abitato e da quanto emerge dagli atti sono completamente urbanizzate e dotate di tutte le infrastrutture a rete.

Dalla relazione tecnica si desume altresì che il presente Piano Particolareggiato è stato redatto nel rispetto delle destinazioni di zona sia del P.R.G. approvato con delibera di G.R. del Lazio n. 258 del 07/08/2013, la cui destinazione oggi è "sottozona C3".

Devono tuttavia ritenersi non ammissibili destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali né tantomeno indici di edificabilità diversificati, trattandosi nel caso specifico di un piano particolareggiato dimensionato esclusivamente ai fini residenziali e non anche ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 72/75.

CONSIDERATO

Il testo delle norme Tecniche di attuazione è composto da n. 6 articoli che definiscono indici e parametri edilizi in conformità al Piano Regolatore di Leonessa;

Gli indici e i parametri da applicare sono regolati dall'art. 32 della N.T.A. del Piano Regolatore di Leonessa che, nel caso specifico riguardano la "sottozona C3 "di espansione residenziale di tipo estensivo", sottoposta a specifico Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.



Per ogni abitante insediato o da insediare, si dovrà assicurare la dotazione minima di mq. 18 di standard ad abitante, di cui almeno mq. 15 da riservare per spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport.

All'interno delle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza dovrà essere destinata a parcheggio una superficie minima di almeno 1,00 mq. per ogni 10 mc di costruzione (L.765/67 e s.m.i.).

Con la delibera di Giunta Comunale n. 158 del 04/09/2019, il Comune di Leonessa in qualità di amministrazione procedente ha attestato sotto la propria responsabilità ai sensi della DGR 169/2010, l'autoesclusione dalla procedura di Valutazione ambientale strategica di cui al Dlgs 152/2006 e smi.

Deve a tal proposito rilevarsi che l'area risulta pressoché completamente edificata, al netto dell'unico fabbricato di modeste dimensioni denominato "Fabbricato B", previsto dal Piano particolareggiato così come specificato nell'elaborato grafico di progetto.

Verifica Paesaggistica

Dalla verifica ambientale e paesaggistica risulta che:

- Il Piano Particolareggiato in esame rispetto al PTP – ambito territoriale n. 5 non risulta vincolato;
- Secondo il PTPR adottato con DGR 556 del 25/07/2007 e successiva DGR 1025 del 21/12/2007 (tuttora in corso di approvazione) *Tavola "A" n. 10 - 347 – Sistemi ed ambiti del Paesaggio*, l'area risulta paesaggisticamente come "*Paesaggio naturale agrario*".
- Secondo la *Tavola B n. 10 – Fg. 347*, del PTPR l'area non risulta vincolata.
- Pertanto l'area non è sottoposta a vincoli ambientali e/o paesaggistici, né ricadente in aree protette "ZPS e SIC".

Osservazioni

Entro i termini di pubblicazione del Piano Particolareggiato in località *Gravare o Scorsarella*, non sono pervenute al Comune osservazioni, come dichiarato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2019.

Conclusioni

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere, in virtù delle competenze urbanistiche ai sensi e con gli effetti della l.r. 28/80



PARERE FAVOREVOLE

in ordine al Piano Particolareggiato per il recupero del nucleo abusivo in località Gravare o Scorsarella adottato dal Comune di Leonessa in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 e dell'art.13 della l.r. 28/80, con le procedure di cui all'art. 4 della l.r. 36/87 e smi, con le prescrizioni riportate nel presente parere.

I pareri acquisiti nel corso del procedimento saranno integralmente allegati alle NTA del Piano Particolareggiato in esame per formarne parte integrale e sostanziale, e queste ultime integrate e/o modificate ad esito dei pareri stessi compreso il presente.

Il Piano Particolareggiato qui esaminato non costituisce in nessun caso legittimazione di edifici e/o opere realizzate in assenza di regolare titolo autorizzativo, le quali rimangono pertanto soggetti alla normativa di cui al Titolo IV Capo II del DPR 380/2001 e smi e l.r. 15/2008 e smi.

Il Responsabile del procedimento
f.to Arch. Marina De Nicolais

Il Dirigente dell'Area
f.to Arch. Gianni Gianfrancesco

V. Il Direttore
f.to Arch. Manuela Manetti