

PARTE I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 3.

Modifica del regolamento regionale 6 settembre 1994, n. 1: «Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento delle residenze sanitarie assistenziali - art. 9 - legge regionale concernente: "Organizzazione, funzionamento e realizzazione delle residenze sanitarie assistenziali"».

IL CONSIGLIO REGIONALE

HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

il seguente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi di legge:

Art. 1.

1. La lettera *d*) del comma 1 dell'art. 2 del Regolamento regionale 6 settembre 1994, n. 1, è sostituito dalla seguente:

«*d*) persone adulte con lunga storia di istituzionalizzazione psichiatrica la cui patologia attuale prevalente è di tipo geriatrico, psicogeriatrico e di disabilità (cerebropatie, insufficienze mentali gravi e gravissime), per le quali è esclusa la possibilità di utilizzare le strutture residenziali territoriali del Dipartimento di Salute Mentale (D.S.M.), destinate esclusivamente a pazienti psichiatrici, così come previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 7 aprile 1994 (Approvazione del progetto obiettivo "Tutela della Salute Mentale 1994-1996") e dall'allegato B della deliberazione della Giunta regionale 28 gennaio 1997, n. 159 (approvazione linee guida: "chiusura ospedali psichiatrici" e approvazione linee guida attuative "Progetto obiettivo tutela della salute mentale"»).

Art. 2.

1. Il comma 2 dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 1 del 1994 è sostituito dal seguente:

«2. Le R.S.A. non possono essere riservate esclusivamente, neppure attraverso l'istituzione di aree, moduli, nuclei, al ricovero di persone affette da disturbi psichici cronicizzati. I pazienti psichiatrici, per i quali sono previste strutture riabilitative residenziali territoriali del D.S.M., non possono essere accolti nelle R.S.A.».

Art. 3.

1. Al comma 2 dell'art. 14 del Regolamento regionale n. 1 del 1994 le parole: «Per le persone affette da disagio mentale, le funzioni dell'unità valutativa territoriale sono svolte dal Servizio Dipartimentale di Salute Mentale», sono sostituite dalle seguenti:

«l'Unità valutativa territoriale si avvale della consulenza del D.S.M. territorialmente competente per l'inserimento in R.S.A. di persone affette da disturbi psichici cronicizzati di cui all'art. 2, comma 1, lettera *d*) e per tutto quanto previsto ai commi 3 e 4».

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul *Bollettino Ufficiale* della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Roma, lì 12 ottobre 1998

BADALONI

Approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 29 aprile 1998 con deliberazione n. 436, vistata dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione regionale del Lazio in data 22 luglio 1998, con verbale n. 1323/3.

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 luglio 1998, n. 3304.

Comune di Gerano (Roma). Piano regolatore generale (delibera consiliare n. 31 del 25 luglio 1996).

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Premesso che il comune di Gerano (Roma) è disciplinato ai fini urbanistici da un programma di fabbricazione approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 3930 del 12 luglio 1983;

Vista la deliberazione consiliare n. 31 del 25 luglio 1966, esecutiva a norma di legge, con la quale il comune di Gerano ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

Ritenuto che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forma di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Vista la nota 5 novembre 1997, n. 6636, con la quale l'assessorato utilizzo, tutela e valorizzazione delle risorse ambientali ha espresso parere favorevole sul Piano Regolatore Generale in argomento, ai sensi dell'art. 13, della legge 2 febbraio 1974, n. 64, a condizione che la realizzazione delle opere sia effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche e che:

«qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche tese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota di imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate

alla relazione di cui all'art. 17, della legge 2 febbraio 1974, n. 64, da presentarsi al comune ed al settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto;

le opere fondali insistano su di un solo litotipo di adeguato spessore esente da fenomeni di alterazione.»;

Vista la nota 22 aprile 1998, n. 3856, con la quale l'assessorato sviluppo del sistema agricolo e del mondo rurale ha attestato, ai sensi della legge 3 gennaio 1986, n. 1, che la proposta urbanistica in oggetto riguarda terreni di natura privata liberi da diritti civili e che per il testo delle norme tecniche di attuazione necessita che sia inserito d'ufficio il seguente articolo:

*Aree demaniali e private
gravate da usi civici diritti collettivi*

«Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme»:

1 «le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del comune o di una frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti enti»;

2 «le terre possedute da comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque nominate»;

3 «le terre pervenute agli enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazione agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge n. 1766/27»;

4 «le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazioni o estinzione di usi civici comunque avvenute»;

5 «le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge n. 1766/27».

«Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate sole dalle indicazioni contenute nella legge n. 1766 del 1927».

«Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza».

Considerato che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati all'assessorato urbanistica e casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del comitato tecnico consultivo regionale, 1ª sezione (sottosezione);

Visto il voto n. 15/4, reso nell'adunanza del 31 marzo 1998, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il P.R.G. sopracitato sia meritevole di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso, che possono essere introdotte d'ufficio, ai sensi dell'art. 3, della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la lettera 31 marzo 1998, n. 3071, con la quale l'assessore regionale all'urbanistica e casa ha comunicato le modifiche proposte dal comitato tecnico consultivo regionale al comune di Gerano, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3, della legge n. 765/1967;

Vista la deliberazione consiliare 17 aprile 1998, n. 10, con la quale il comune di Gerano ha controdedotto accettando solo parzialmente le modifiche richieste dal comitato tecnico consultivo regionale;

Visto il voto n. 17/1, reso nell'adunanza dell'8 luglio 1998, con il quale il C.T.C.R. 1ª sezione (sottosezione) ha esaminato punto per punto quanto testualmente osservato dal comune di Gerano nei cinque capi in cui ha articolato le proprie controdeduzioni, ritenendole in alcuni casi condivisibili;

Ritenuto di condividere e fare propri i predetti voti del C.T.C.R. 1ª sezione (sottosezione) n. 15/4 del 31 marzo 1998 e n. 17/1 dell'8 luglio 1998, che si allegano alla presente delibera (rispettivamente allegato «A» e allegato «B»), di cui costituiscono parte integrante;

Su proposta dell'assessore urbanistica e casa;

Delibera:

Con le modifiche contenute nei voti del C.T.C.R. 1ª sezione (sottosezione) n. 15/4 del 31 marzo 1998 e n. 17/1 dell'8 luglio 1998 che formano parte integrante della presente delibera cui sono allegati rispettivamente sotto la lettera «A» e «B», e con le prescrizioni sopra riportate, contenute nel parere 5 novembre 1997, n. 6636, reso ai sensi della legge n. 64/74 dall'assessorato utilizzo, tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e con l'introduzione della N.T.A. sopra riportata, richiesta dall'assessorato per lo sviluppo del sistema agricolo e del mondo rurale con il parere 22 aprile 1998, n. 3856, reso ai sensi della legge 3 gennaio 1986, n. 1, è approvato il piano regolatore generale adottato dal comune di Gerano (Roma) con deliberazione consiliare n. 31 del 25 luglio 1996.

Il progetto è vistato dall'assessore all'urbanistica e casa in una relazione illustrativa, nel testo delle norme tecniche di attuazione e nei seguenti elaborati: 1 inquadramento generale; 2 tutela paesistica e ambientale; 3 infrastrutture e impianti esistenti; 4 servizi e attrezzature esistenti; 5.1 carta geolitologica; 5.2 carta morfologica; 5.3 carta geologica dell'area urbana; 6 relazione geologica; 7 ambito extraurbano: zonizzazione; 8a ambito urbano centro edificato e aree di margine: zonizzazione; 8b ambito urbano centro edificato e aree di margine: zonizzazione.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32, della legge 15 maggio 1997, n. 127.

La presente delibera sarà pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

ALLEGATO A

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA

Comitato Tecnico Consultivo
Legge regionale 8 novembre 1977, n. 43
Prima Sezione

Sottosezione

Voto n. 15/4
Adunanza del 31 marzo 1998

Commissione relatrice:
arch. Francesco Brancaccio
arch. Carlo Fioretti

Oggetto: comune di Gerano (provincia di Roma). Piano regolatore generale adottato con delibera del consiglio comunale n. 31 del 25 luglio 1996.

La sottosezione.

Vista la nota n. 849 del 30 luglio 1997, con la quale il settore amministrativo per la pianificazione comunale ha trasmesso al settore tecnico per la pianificazione comunale gli atti ed elaborati del piano regolatore generale in oggetto per l'istruttoria.

Preso atto della regolarità formale e sostanziale degli atti di cui sopra accertata dagli uffici amministrativi regionali.

Vista la lettera protocollo n. 98 in data 11 marzo 1998, con il quale il Presidente ha nominato gli architetti Carlo Fioretti e Francesco Brancaccio relatori dell'affare in oggetto,

Premesso che

Il comune di Gerano è dotato di P.d.F. e R.E. approvato con D.G.R. n. 989 del 17 marzo 1980 e n. 5526 del 13 ottobre 1980 e ha adottato il presente P.R.G. con delibera del consiglio comunale n. 31 del 25 luglio 1996.

Gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici trasmessi sono i seguenti:

A) Atti amministrativi:

domanda di approvazione a firma del sindaco;
delibera del consiglio comunale n. 31 del 25 luglio 1996 avente per oggetto adozione del piano regolatore generale;
certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio;
certificato di avvenuto deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
foglio annunci legali della provincia di Roma;
pubblicazione avviso di deposito del progetto di adozione del P.R.G.;

certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico;
parere dell'assessorato utilizzo, tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, ai sensi dell'art. 13, della legge 2 febbraio 1974, n. 64;
attestato del comune di Gerano del 2 giugno 1997 che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione e durante la pubblicazione stessa, non vi sono state osservazioni al P.R.G. e registrate al protocollo;

B) Elaborati di analisi (n. 1 originale e n. 6 copie):

elab. 1 inquadramento generale, planimetria 1:25.000;
elab. 2 tutela paesistico e ambientale, planimetria 1:5.000;
elab. 3 infrastrutture e impianti esistenti, planimetria 1:5.000;
elab. 4 servizi e attrezzature esistenti, planimetria 1:2.000;
elab. 5.1 carta geolitologica, planimetria 1:5.000;
elab. 5.2 carta morfologica, planimetria 1:5.000;
elab. 5.3 carta geolitologica dell'area urbana, planimetria 1:5.000;
elab. 6 relazione geologica;

C) Elaborati di progetto:

elab. 7 ambito extraurbano: zonizzazione, planimetria 1:5.000;
elab. 8.a ambito urbano, centro edificato e aree di margine: zonizzazione, planimetria 1:2.000;
elab. 8.b ambito urbano, località prato maggiore: zonizzazione, planimetria 1:2.000;

elab. 9 norme tecniche d'attuazione;
elab. 10 relazione illustrativa;
elab. 11 regolamento edilizio.

Il comune di Gerano è ubicato nella provincia di Roma a circa 50 km dalla capitale, 18 km da Tivoli e altrettanti da Subiaco. La maggiore via di comunicazione che interessa il territorio è la strada provinciale Empolitana che lo collega con la via Tiburtina e di qui con l'autostrada Roma-L'Aquila.

Il centro abitato è situato su una collina dominante (circa 520 metri s.l.m.) e panoramica che si affaccia verso ovest sulla pianura ove scorre il torrente Fiumicino, affluente dell'Aniene.

Il comune di Gerano è compreso nella comunità montana n. 10.

Rientra nell'ambito n. 8 del piano paesistico regionale.

Attualmente Gerano conta una popolazione di circa 1.200 abitanti. La popolazione è diminuita dal censimento del '51 ad oggi del 30% circa. Il calo della popolazione, tuttavia, verso la fine degli anni '80 si è attestato, stabilizzandosi intorno agli attuali 1.200 abitanti. Si sottolinea, infine, una lieve tendenza all'incremento confrontando i dati del censimento '91 (1.127 ab.) con quelli del '93 (1.197) pari all'incremento del +6%, tali dati in ogni caso permettono di verificare unicamente l'andamento, pur positivo, dei residenti, ma non il notevole pendolarismo di fine settimana nei confronti di Roma. Si ha, infatti, la presenza di molti abitanti stabili, che per non acquisiscono la residenza, ed inoltre di abitanti presenti solo durante il fine settimana e le maggiori festività.

Il comune di Gerano è dotato attualmente di un programma di fabbricazione adottato nel 1974 e approvato nel 1980. Tale strumento generale e il relativo regolamento edilizio, dimostrano ormai la loro inadeguatezza nella gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

La definizione dei contenuti progettuali del piano si basa su quattro momenti distinti ma concettualmente interrelati, che sinteticamente riguardano:

1) la lettura e l'interpretazione dell'attuale assetto del territorio di Gerano;

2) l'interpretazione della domanda di trasformazione relativa all'intero territorio e quella delle sue varie parti;

3) l'ideazione, in riferimento ad un modello complessivo di assetto formale e funzionale del territorio, della proposta progettuale, articolata su due livelli:

il primo relativo alla disciplina urbanistica delle trasformazioni diffuse;

il secondo relativo alla disciplina urbanistica di trasformazioni mirate e specifiche;

4) individuazione delle modalità tecnico-procedurali.

Lo stato attuale del territorio è dato dagli elaborati di analisi.

La inesistenza o meno di terre gravate da uso civico e lo stato attuale relativo agli adempimenti di cui alla legge regionale n. 1/86, sono attestati con ulteriori separati atti della amministrazione.

I servizi, verde e impianti sono concentrati principalmente nel centro abitato. Le attività produttive e commerciali, sono legate strettamente alla residenza. Risulta, inoltre, che sull'intero territorio esistono limitazioni di tipo ambientale (fasce di rispetto del fiume, conformazioni idrogeologiche) che restringono il campo di azione alla trasformabilità.

I vincoli presenti sul territorio sono:

vincolo cimiteriale (legge 27 luglio 1934, n. 1265, art. 3388);
vincolo per rispetto nastro stradale (legge 1° aprile 1968, n. 1404, e codice della strada);
vincolo per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale (legge 8 agosto 1985, n. 431, piano regionale paesistico);
vincolo linee elettriche (D.P.C.M. 23 aprile 1992);
vincolo idrogeologico;
vincolo paesistico-ambientale ex legge n. 1497/39, riguardante il centro storico e le aree limitrofe.

Considerato che

Il P.R.G. di Gerano consiste essenzialmente nella proposta di interventi volti a migliorare il P.d.F. vigente tramite:

1) inserimento di aree per attività culturali ricreative sportive e di servizi;

2) la verifica e il reperimento delle aree relative agli standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68;

3) lo spostamento della zona delle attività produttive dall'attuale posizione prevista dal P.d.F. in un'area sia funzionalmente che urbanisticamente più adatta;

4) la tutela e la valorizzazione dell'ambito extra-urbano tramite la diversificazione delle aree agricole;

5) la riqualificazione dell'ambito urbano tramite l'individuazione di tre zone B e una controllata proposta di espansione di due zone C.

Per quanto riguarda le capacità edificatorie del P.R.G., qualora si realizzi la completa attuazione delle previsioni, le quantità di insediamento dei nuovi abitanti sono le seguenti:

sottozona B1 nuovi abitanti convenzionali n. 20;
sottozona B2 nuovi abitanti convenzionali n. 30;
sottozona B3 nuovi abitanti convenzionali n. 15;
totale zona B nuovi abitanti convenzionali n. 65;

sottozona C1:

area C.1.1 nuovi abitanti convenzionali n. 200;
area C.1.2 nuovi abitanti convenzionali n. 17;
sottozona C2 nuovi abitanti convenzionali n. 167;
totale zona C nuovi abitanti convenzionali n. 384.

Totale nuovi abitanti convenzionali previsti dal piano n. 449.

Sommata agli abitanti esistenti pari a 1.200, il piano risulta dimensionato per un totale di 1.649 abitanti con un incremento del 37% maggiore del 30% consentito.

Le quantità complessive di aree pubbliche esistenti e previste dal piano ai sensi del D.M. n. 1444/68, raggiungono 21,8 mq/ab. maggiori dei minimi previsti.

In particolare le aree dei servizi sono le seguenti:

area a verde mq 8.990 per ab. serviti n. 1.265 7,1 mq/ab.;
area a parcheggio mq 8.960 per ab. serviti n. 1.265 7,0 mq/ab.;
aree di interesse comune mq 2.820 per ab. serviti n. 1.265 2,2 mq/ab.;
area per l'istruzione mq 9.100 per ab. serviti n. 1.649 5,5 mq/ab.

Visto che

Le previsioni di sviluppo del P.R.G. superano il 30% consentito, che nelle zone di nuova espansione proposte (C1) gli indici edificatori previsti e le relative altezze sono eccessivi soprattutto in funzione della tutela ambientale del centro storico, in tali zone si propone un decremento di circa il 50% della cubatura proposta con una diminuzione delle previsioni di insediamento di 110 abitanti circa.

Le zone agricole E3 previste ai bordi dell'edificato propongono sia delle destinazioni d'uso e indici edificatori tali da modificare la loro vocazione agricola, si propone il loro stralcio e le aree in oggetto vengono ricondotte in zone agricole E2.

Le aree classificate AE1, AE2, AE3, previste ai bordi dell'edificato propongono sia le destinazioni d'uso e indici edificatori tali da modificare la loro vocazione agricola e funzione urbanistica e ambientale. Si propone lo stralcio di tali aree e la loro classificazione a zona agricola E2.

Le N.T.A proposte sono articolate e ben dettagliate e funzionali ad un corretto controllo per l'attuazione del P.R.G. Comunque per adeguarle alle modifiche zonizzative apportate e sia per una maggiore loro rispondenza alle esigenze del P.R.G. si propongono le seguenti modifiche:

Art. 8, pag. 6, rigo 21, ablatre la parola «compresi» e sostituire con «esclusi»;
Art. 8, pag. 7, ablatre dal rigo 34 al rigo 39 dopo la parola «dogge»;
Art. 23, pag. 27, com. 2, ablatre dall'8 all'11 rigo;
Art. 24, pag. 29, ablatre il decimo e undicesimo rigo;
Art. 24, pag. 30, al tredicesimo rigo aggiungere «ad esclusivo servizio del fondo agricolo»;
Art. 25, pag. 30, com. 2, ablatre dall'ottavo all'undicesimo rigo;
Art. 25, pag. 31, com. 3, ablatre il quindicesimo e sedicesimo rigo;
Art. 26, pag. 33, com. 2, ablatre l'ottavo e nono rigo;
Art. 26, pag. 34, com. 8, ablatre «mq 10.000» e sostituire con «mq 20.000»;
Art. 26, pag. 35, com. 10, ablatre al quarto rigo «mq 10.000» e sostituire con «mq 20.000»;
Art. 27, pag. 35-36-37, ablatre;
Art. 28, pag. 37-38, ablatre;
Art. 29, pag. 38, ablatre;
Art. 40, pag. 52, com. 2, ablatre quarto e quinto rigo;
All. A, ablatre le schede relative alle aree AE1-AE2-AE3;
All. A scheda area C1.1 (Collicelli), com. 5, ablatre al primo rigo «0,3 mq./mq.» e sostituire con 0,15 mq/mq;
All. A scheda area C1.1 (Collicelli), com. 5, ablatre al terzo rigo «ml. 9,50», e sostituire con ml. 6,50;

All. A scheda area C1.2 (vigna), com. 5, ablatre al primo rigo «0,2 mq/mq» e sostituire con 0,1 mq/mq

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, si può formulare il seguente parere:

1) il piano regolatore generale di Gerano adottato con delibera del consiglio comunale n. 31 del 25 luglio 1996, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate alla zonizzazione, alle norme tecniche e all'allegato A, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge del 6 agosto 1967, n. 865;

2) devono interdersi qualora fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di strumenti urbanistici sovracomunali e di piani comprensoriali e paesistici, laddove in contrasto con le previsioni del P.R.G. ancorché modificate come nella presente.

Il segretario della sottosezione:
arch. Valter MICHIANTI

p. Il presidente della sottosezione:
arch. Bernardino CINARDI

ALLEGATO B

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA

Comitato Tecnico Consultivo
Legge regionale 8 novembre 1977, n. 43
Prima Sezione

Sottosezione

Voto n. 17/1
Adunanza dell'8 luglio 1998

Oggetto: Comune di Gerano (Roma). Piano regolatore generale. Controdeduzioni comunali (delibera consiliare n. 10 del 17 aprile 1998).

La sottosezione.

Premesso

Che con voto n. 15/4 reso nell'adunanza del 31 marzo 1998 il C.T.C.R. (sottosezione) ha espresso il parere che il P.R.G. del comune di Gerano è meritevole di approvazione con modifiche introducibili d'ufficio.

Che il comune di Gerano con deliberazione consiliare n. 10 del 17 aprile 1998, ha formulato le proprie controdeduzioni in cui ha accolto solo parzialmente il voto n. 15/4 del 31 marzo 1998 del C.T.C.R.;

Considerato

La deliberazione consiliare n. 10 del 10 aprile 1998 al punto n. 2 controdeduce chiedendo la conferma della destinazione urbanistica delle zone extra urbane AE1- AE2- AE3 così come definite dal P.R.G. adottato.

In particolare per la zona AE1 controdeduce asserendo che intende recuperare le volumetrie in essa esistenti con funzioni ricettive e dotare la zona circostante di attrezzature turistico sportive.

Per la zona AE2 controdeduce, asserendo che tale zona ha le stesse caratteristiche del centro storico e pertanto ritiene di voler realizzare in essa delle piccole strutture a carattere ricreativo e ricettivo.

Per la zona AE3 controdeduce asserendo che, da tempi remoti, in tale zona si svolge la fiera annuale di S. Anatolia, pertanto intende attrezzare tale zona per l'utilizzo al quale è stata sino ad ora destinata.

Quanto asserisce la delibera di C.C. n. 10 sembrano argomentazioni valide per confermare per tali zone le destinazioni previste dal P.R.G.; si fa però rilevare che le argomentazioni comunali contrastano con la normativa prevista per le su citate zone.

In particolare per la zona AE1 per il 50% della cubatura esistente e prevista, è ammessa la destinazione di residenza familiare-urbana (R1).

Sono ammesse le destinazioni R2 e Sag. (residenza collettiva e attrezzature di carattere generale come ospedali e scuole di livello superiore).

In tale zona sono ammesse destinazioni che vanno dalla residenza, agli ospedali, ai conventi ecc. chiaramente in contrasto con quanto asserito in D.C.C.

Si ritiene pertanto di poter accogliere le controdeduzioni comunali a condizione che le destinazioni, d'uso siano conformi con quanto espresso in delibera.

Si ammettono, pertanto, solo le seguenti destinazioni fra quelle previste dalla scheda tecnica CO1-Te2-Te5-Te6-LP1-Sal.

Per la zona AE2 le controdeduzioni del comune sembrano condivisibili e non in contrasto con il relativo allegato tecnico.

Per la zona AE3 le motivazioni del comune sembrano, anch'esse condivisibili a condizione che le destinazioni d'uso degli edifici siano limitate alle categorie Te2-Te4.

La controdeduzione n. 3 chiede la conferma per la zona agricola E2 del lotto minimo di mq 10.000, rispetto ai mq 20.000 del voto del C.T.C.R. Tale controdeduzione non è condivisibile, si conferma per la zona E2 la dimensione del lotto minimo di mq 20.000 per le motivazioni espresse dal C.T.C.R. nel citato voto.

La controdeduzione n. 4 per la zona D (artigianale) chiede la conferma di ammettere per ogni lotto la possibilità di realizzare un alloggio a destinazione residenziale di mq 150.

Tale richiesta non è condivisibile sia perché la superficie residenziale sembra eccessiva (in un lotto di mq 1.000 si avranno mq 350 di artigianale e mq 150 di residenziale) e sia in considerazione che la zona artigianale è posizionata a poca distanza dal centro urbano; pertanto, si conferma quanto espresso nel voto del C.T.C.R.

La controdeduzione n. 5 chiede il mantenimento dell'indice edificatorio previsto per le zone C.1.1. e C.1.2.. Tale richiesta non è condivisibile in quanto la diminuzione dell'indice edificatorio nelle su citate zone è stato necessario per contenere il dimensionamento delle previsioni edificatorie del P.R.G., anche in tale caso si conferma quanto in proposito espresso nel voto del C.T.C.R.

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto del precedente voto del C.T.C.R., sottosezione n. 15/4 del 31 marzo 1998 e delle argomentazioni addotte dal comune di Gerano nella deliberazione n. 10 del 17 aprile 1998 a sostegno delle proprie richieste

La sottosezione è del

Parere:

Che le controdeduzioni comunali siano ammissibili nei limiti e per le motivazioni espresse nei precedenti considerati.

Il segretario della sottosezione:
arch. Valter MICHISANTI

p. Il presidente della sottosezione delegato:
arch. Bernardino CINARDI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 luglio 1998, n. 3387.

Comune di Galliciano nel Lazio (Roma). Variante al piano regolatore generale, progetto per la perforazione di un pozzo in località «Colle S. Rocco», legge n. 1/1978 e legge regionale n. 36/1987. (Delibera commissario prefettizio 12 settembre 1994, n. 96).

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il D.P.R 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge 3 gennaio 1978, n. 1;

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Premesso che il comune di Galliciano nel Lazio è dotato di un piano regolatore generale approvato con deliberazione di Giunta regionale n.1587 del 10 aprile 1980;

Vista la deliberazione del Commissario prefettizio 12 settembre 1994, n. 96, esecutiva per decorrenza del termine ai sensi della legge n. 142/1990, con la quale il sopracitato comune ha approvato, ai sensi della legge 3 gennaio 1978, n. 1 il progetto per la perforazione di un pozzo in località «Colle S. Rocco», adottando la relativa variante al piano regolatore generale;

Vista la nota 3 ottobre 1995 con la quale il segretario comunale ha attestato che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Considerato che l'approvazione del progetto da parte del comune costituisce adozione di variante al piano regolatore generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, quinto comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1;

Vista la nota 1° febbraio 1996, n. 842 con la quale l'assessorato sviluppo del sistema agricolo e del mondo rurale ha attestato ai sensi della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 che la proposta urbanistica in oggetto riguarda terreni di natura privata liberi da diritti civici;

Vista la nota 23 luglio 1996, n. 4512 con la quale l'assessorato utilizzo, tutela e valorizzazione delle risorse ambientali ha espresso parere favorevole sul progetto in argomento, ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 a condizione che sussistano i presupposti per le aree di protezione di cui alla D.C.R. n. 498 del 23 settembre 1992 e che tali aree siano evidenziate nel progetto esecutivo;

Considerato che gli atti relativi al progetto di che trattasi sono stati sottoposti all'esame del settore tecnico dell'assessorato all'urbanistica, il quale con relazione 3 giugno 1998, n. 461/98, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante, ha espresso il parere che la variante in argomento, da zona «G/3 parchi pubblici e impianti sportivi» a zona «F/attrezzature, impianti e servizi generali», sia meritevole di approvazione per le considerazioni indicate nel parere medesimo e con le prescrizioni in esso contenute;

Ritenuto di condividere e fare propria la succitata relazione 3 giugno 1998, n. 461/98 che si allega alla presente delibera (allegato «A») di cui costituisce parte integrante;

Su proposta dell'assessore all'urbanistica e casa;

Delibera:

Con le prescrizioni indicate nel parere del settore tecnico della pianificazione comunale, reso con relazione 3 giugno 1998, n. 461/98, che viene allegata sotto la lettera «A» alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, ed alle condizioni sopra riportate, contenute nel parere di cui all'art.13 della legge n. 64/1974, n. 4512 del