



REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

Roma, 14 novembre 2009

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Si pubblica normalmente il 7, 14, 21 e 28 di ogni mese  
Registrazione: Tribunale di Roma n. 569/1986

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

*Modalità di abbonamento e punti vendita:*

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Ufficio Bollettino Ufficiale, Tel. 06-51685250 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

## Riproduzione anastatica

### PARTE I

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E DEGLI ASSESSORI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 743.

Comune di Fiano Romano (Rm). Progetto preliminare per l'adeguamento di via delle Felciare, tratto via Padova e via Genova in variante al piano regolatore generale. Delibera di consiglio comunale n. 52 del 18 dicembre 2008. Approvazione .....

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 744.	
<b>Comune di Tarano (Ri). Variante al piano regolatore generale in località «Borgo Nuovo». Deliberazione consiglio comunale n. 3 dell'8 febbraio 2003. Approvazione .....</b>	<i>Pag.</i> 10
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 745.	
<b>Comune di Gradoli (Vt). Variante al piano regolatore generale in località «Le Tufa» e integrazione art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 8 del 22 marzo 2007. Approvazione .....</b>	» 22
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 746.	
<b>Comune di Roccasecca dei Volsci (Tt). Piano regolatore generale. Deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 18 novembre 1999. Approvazione .....</b>	»• 34
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 747.	
<b>Comune di Latina (Fr). Progetto di ampliamento di durata quinquennale relativo alla cava di calcare SOC.E.M. S.r.l., sita in località Sacco. Autorizzazione paesistica .....</b>	»• 51
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 748.	
<b>Comune di Nepi (Vt). Variante generale al piano regolatore generale. Delibera di consiglio comunale n. 27 del 22 luglio 2005 e n. 29 del 28 luglio 2005. Approvazione .....</b>	»• 60
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 ottobre 2009, n. 814.	
<b>Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr). Piano regolatore generale. Deliberazione del consiglio comunale n. 23 del 26 giugno 2007. Approvazione .....</b>	»• 86

**PARTE I**  
**ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE**  
**E DEGLI ASSESSORI**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 743.

**Comune di Fiano Romano (Rm). Progetto preliminare per l'adeguamento di via delle Felciare, tratto via Padova e via Genova in variante al piano regolatore generale. Delibera di consiglio comunale n. 52 del 18 dicembre 2008. Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**

**Vista** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

**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 s.m.i.;

**Vista** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

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

**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e s.m.i.;

**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

**Premesso che** il Comune di Fiano Romano (Rm) è dotato di P.R.G. e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2271 del 02.06.1998;

**Vista** la Deliberazione Consiliare n. 52 del 18.12.2008, con la quale il Comune di Fiano Romano (Rm) ha approvato il progetto preliminare dei lavori per l'adeguamento di Via delle Felciare, tratto tra Via Padova e Via Genova, in variante al vigente P.R.G., al solo fine di reiterare il vincolo espropriativo sulle aree interessate dal tracciato stradale già previsto dal citato P.R.G., ma non ancora attuato;

**Preso** atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla delibera consiliare n. 16 del 19.05.2009;

**Rilevato** che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione tecnica del 06.08.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il progetto preliminare dei lavori per l'adeguamento di Via delle Felciare, tratto tra Via Padova e Via Genova, in variante al P.R.G., sia meritevole di approvazione, per i motivi nella stessa riportati;

**Vista** la nota del 04.06.2009 con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fiano Romano (Rm), ha attestato che le aree interessate dal Progetto in argomento, non necessitano di parere ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/1999 in quanto trattasi di un adeguamento di una strada esistente già prevista nel vigente P.R.G.;

**Vista** la nota del 04.06.2009 con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fiano Romano (Rm), ha attestato che le aree interessate dal progetto in argomento, non sono gravate da vincoli di uso civico, confermando quanto emerso nella relazione del Perito Demaniale allegata al P.R.G. vigente approvato con D.G.R.L. n° 2271 del 02.06.1998;

**Vista** la nota del 22.06.2008, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fiano Romano (Rm), ha attestato che le aree interessate dal progetto in argomento non ricadono in area soggetta ad esondazione del fiume Tevere;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.05;

**Ritenuto**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

## **DELIBERA**

di approvare la variante al P.R.G. relativa al progetto preliminare dei lavori per l'adeguamento di Via delle Felciare, tratto tra Via Padova e Via Genova adottata dal Comune di Fiano Romano (Rm) con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 18.12.2008, secondo i motivi riportati nella relazione tecnica del 06.08.2009, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.05, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**.

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.05 nei seguenti elaborati:

- tav.1 relazione tecnica
- tav.2 planimetria di progetto
- tav.3 /a rilievo stato di fatto
- tav.3 /b rilievo stato di fatto
- tav.4 sezione tipo

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



**REGIONE  
LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

**Area 05 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT**

06.08.2009

**ALLEGATO A**

**OGGETTO:** Comune di Fiano Romano (RM)

D.C.C. n.52 del 18/12/2008 - Progetto preliminare per l'adeguamento di Via delle Felciare, tratto tra Via Padova e Via Genova.

Variante al P.R.G. per la reiterazione del vincolo espropriativo ai sensi del D.P.R. n.327/01 art.19.

Vista la nota n.16391 del 09/06/2009, pervenuta in data 10/06/2009 ed assunta al protocollo con il n.108027, con la quale il Comune di Fiano Romano (RM) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al progetto preliminare in oggetto.

#### **Premesso**

Il Comune di Fiano Romano, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.2271 del 02/06/1998, parzialmente variato con specifici successivi atti in particolare con la sua variante generale adottata con D.C.C. n.67 del 15/12/2000, ha approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 18/12/2008, il progetto preliminare dei lavori per l'adeguamento di Via delle Felciare, tratto tra Via Padova e Via Genova in variante alle previsioni di P.R.G. ai sensi ed agli effetti dell'art.19 del D.P.R. al solo fine di reiterare il vincolo espropriativo sulle aree interessate dal tracciato stradale già previsto in P.R.G. e non ancora attuato, senza proporre, pertanto, modifiche zonizzative.

Avverso la approvazione del progetto, a seguito di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni.

La documentazione, relativa al progetto di che trattasi, risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n.52 del 18/12/2008 di approvazione del progetto preliminare ed adozione della variante al P.R.G. per la reiterazione del vincolo espropriativo.
- Certificazioni relative all'avvenuto deposito e pubblicazione degli atti per la presentazione delle osservazioni.
- Manifesto dell'avviso di deposito per gli spazi pubblici.
- Copia dell'avviso di deposito.
- Copia del BURL 14/01/2009 n.2 parte terza.
- Certificazione relativa alla conformità delle copie degli elaborati agli originali.
- D.C.C. n.16 del 19/05/2009 di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni.

- Attestazione di inesistenza degli usi civici ai sensi delle LR 1/1986, LR 59/1995 e LR 6/2005.
- Attestazione relativa alla validità del parere geomorfologico già ottenuto ai sensi dell'art.13 L..64/74 in sede di approvazione del PRG vigente (DGRL 2271/98).
- Attestazione inerente la assenza di vincoli.
  
- tav.1 relazione tecnica
- tav.2 planimetria di progetto
- tav.3 / a rilievo stato di fatto
- tav.3 / b rilievo stato di fatto
- tav.4 sezione tipo

### **Considerato**

L'area interessata dal progetto è ubicata in una zona residenziale denominata Palombaro, coincide con una vecchia strada interpodereale a servizio delle aree attraversate, già dai tempi in cui le stesse erano zone agricole, ed è prevista come viabilità nell'originario P.R.G. del 1974 e nella successiva variante generale del 1998, ancora vigente.

L'adeguamento riguarda il tracciato attualmente esistente di Via delle Felciare, la quale deve essere sottoposta ad adeguamento nel tratto tra Via Venezia e Via Genova e di realizzazione di nuova sede tra Via Padova e Via Venezia.

Le opere di adeguamento seguono e completano quanto già intrapreso dalla amministrazione comunale nel tratto tra Via Tiberina e Via Padova.

Il progetto prevede la realizzazione delle opere accessorie quali attraversamenti, smaltimento acque meteoriche e pubblica illuminazione.

La larghezza della carreggiata viene regolarizzata a 8,50 m, incluse le banchine, e sono previsti marciapiedi di 1,50 m.

La sede stradale ricade in parte in proprietà comunale ed in parte in proprietà private e, pertanto, sono previsti espropri e servitù.

Dal punto di vista urbanistico il tracciato stradale corrisponde in gran parte al tracciato attualmente esistente ed è previsto come "viabilità" di piano regolatore e nel piano attuativo che include l'ultimo tratto. Le aree marginali e quelle da occupare per il completamento e adeguamento risultano classificate come "nuova edilizia C3 - case con orto", al pari dell'intero contesto. Gli ultimi 135 m circa verso Via Genova non sono indicati come viabilità generale di piano regolatore ma il tracciato è comunque previsto come viabilità del P.U.A. in località Palombaro - Felciare in attuazione della corrispondente sottozona C3.

Le opere progettate su Via delle Felciare sono incluse nella programmazione comunale delle opere pubbliche e sono conformi alle previsioni del vigente P.R.G. con una modesta deviazione per un breve tratto, peraltro esistente, verso Via Genova.

La sistemazione stradale sarebbe dovuta avvenire nei termini temporali di validità del vincolo finalizzato all'esproprio in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Si evidenzia, infatti, che il menzionato vincolo ha perduto la propria efficacia per l'inutile decorso del termine quinquennale di validità stabilito ex art.2 della Legge n.1187/68, come attualmente contemplato dall'art.9 del D.P.R. n.327/01, che ne conferma i principi, a far data dalla approvazione del P.R.G. avvenuta con D.G.R. n.2271 del 02/06/1998.

Sussiste, pertanto, l'obbligo a carico dell'Amministrazione comunale, di provvedere alla conferma della attuale classificazione ed alla conseguente reiterazione del vincolo espropriativo avendone ravvisata la pubblica utilità, come dimostrato dell'inserimento del progetto di che trattasi nell'ambito della programmazione delle oo.pp..

La approvazione del progetto avviene ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/01, agli effetti della reiterazione del vincolo espropriativo sulle aree interessate, così come contemplato dall'art.9 del medesimo D.P.R..

Si prende atto che nel progetto in esame, la parte finale di via delle Felciare, in prossimità di Via Genova per un tratto di circa 135 m, risulta "viabilità" in attuazione della "sottozona C3" come percorso stradale ideato è già previsto nel "P.U.A. Palombaro – Felciare (settore B)" approvato con D.C.C. n.39 del 30/07/2002 ed in corso di attuazione.

In merito agli aspetti geomorfologici, si prende atto della attestazione del Comune e del fatto che la Regione in sede di approvazione del vigente P.R.G. ha già espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.13 della L.64/74, anche riguardo alla viabilità in esame, già prevista nella vigente pianificazione urbanistica generale.

In relazione all'assetto idrogeologico del territorio, la pianificazione territoriale del bacino del Tevere per l'Assetto Idrogeologico (PAI), Piano stralcio "PS1", stabilisce che le aree dell'intervento non sono indicate come aree di rischio idraulico e/o di frane.

In merito agli usi civici, il comune, verificata la analisi del territorio approvata con il Piano Regolatore vigente, dichiara l'inesistenza dei relativi gravami.

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesaggistica, si rileva che il territorio comunale è parzialmente sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/04 (ex L. n.1497/42) in virtù del D.M. 02/04/1954 e successivo D.M. 22/05/1985 relativi al "comprensorio dei Colli Tuscolani", ma l'ambito interessato dal progetto non risulta inclusa nelle relative "dichiarazioni". Pertanto l'area di progetto non è sottoposta a vincolo paesaggistico.

Inoltre, si prende atto della attestazione del Comune in merito alla inesistenza di vincoli.

In conclusione, il progetto approvato in variante al P.R.G., al fine della reiterazione dei vincoli espropriativi, risulta ammissibile sia in relazione alla tutela paesaggistica che agli aspetti urbanistici in quanto conferma il tracciato derivante dalle vigenti previsioni, in parte generali ed in parte attuative, ed è, pertanto, meritevole di essere assentito, ai sensi e con gli effetti di quanto previsto dagli artt. 9 e 19 del D.P.R. n.327/01.

**Tutto ciò premesso e considerato**

si ritiene di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/01, in ordine al progetto preliminare dei lavori di adeguamento (ampliamento, completamento e messa in sicurezza) di Via delle Felciare, approvato dal Comune di Fiano Romano con D.C.C. n.52 del 18/12/2008, che prevede la reiterazione del vincolo espropriativo, già in gran parte previsto nel vigente P.R.G. ed in minima parte nel P.U.A. Palombaro/Felciare, con gli effetti di cui all'art.9 del D.P.R. medesimo.

*Il funzionario*  
CIGARINI

*Il dirigente dell'Area*  
CARINI

*Il Direttore Regionale*  
IACOVONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2009, n. 744.

**Comune di Tarano (Ri). Variante al piano regolatore generale in località «Borgo Nuovo». Deliberazione consiglio comunale n. 3 dell'8 febbraio 2003. Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### **Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

**VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 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 Tarano (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 8966 del 15.11.1994;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 3 del 8.02.2003 con la quale il Comune di Tarano (Ri) ha adottato la Variante al vigente P.R.G. in località "Borgo Nuovo";

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 4 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n.21 del 29.09.2003;

**RILEVATO** che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 136/4 reso nella seduta del 28.02.2008, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha

ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione, con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/1967:

**VISTA** la nota n. 39007 del 03.03.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Tarano (Ri) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 136/4 del 2008 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**ATTESO** che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

**VISTA** la nota n. 7215/RI del 20.12.2002, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti ha rilasciato, dal lato igienico sanitario, il proprio Nulla Osta alle seguenti condizioni:

- 1) *Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml. 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dal D.L.gvo 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;*
- 2) *Per i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua ad oggi iscritti negli elenchi a cui T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n°1775/33, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al P.T.P. relativo al sub ambito territoriale n°5;*
- 3) *La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml. 100 (ministero dei LL.PP., Delibera 04/02/77 Allegato 4);*
- 4) *Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi, fossi;*
- 5) *Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nella edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla mezzeria del corso d'acqua, è di ml. 50. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batteriologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico;*
- 6) *La zona di rispetto dai cimiteri dovrà essere di ml. 200 (Art. 57, 1° comma D.P.R. n°285 del 10/09/90, così come prevista dall'art 338 del T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27/07/34 n°1265 e successive modificazioni ed integrazioni);*
- 7) *Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a ml. 100 dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti ed a ml. 50 per gli altri comuni;*

- 8) *Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme della relativa zona P.R.G., nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste della Regione Lazio e dalla Amministrazione Provinciale di Rieti. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. 30/12/23 n°3267 e successivi;*
- 9) *Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all'art. 1, Punto g) Legge 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico (L.R. 24/88) relativo all'ambito territoriale n°5;*
- 10) *Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della L. 1089 del 01/06/39 e L. 1497 del 29/06/39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;*
- 11) *Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L. 13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M. LL.PP. 236/89 e D.G.R. 424/01 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità..... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);*
- 12) *Dovranno essere rispettate le norme dettate dal D.Lgvo 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla L.R. 41/82, nonché dal D.L.gvo 22/97';*
- 13) *Si dovrà rispettare quanto prevede la normativa sulla qualità delle acque destinate al consumo umano (D.P.R. 24/05/88 n°236 - D.Lgvo 02/02/01 n°31 - D.Lgvo 02/02/02 n°27);*
- 14) *Si dovrà rispettare quanto prevede la normativa sull'inquinamento acustico (D.P.C.M. 01/03/91 - L. 26/10/95 n°447 - D.P.C.M. 16/04/99 n°215 e successive modifiche ed integrazioni);*
- 15) *Si dovrà rispettare quanto prevede il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (D.Lgvo 06/06/01 n°378 - D. Lgvo 06/06/01 n°379 - D.P.R. 06/06/01 n°380);*

**VISTA** la determinazione n. 51 del 21.01.2003, con la quale il Dipartimento territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 4/A/3 – Conservazione Qualità dell'Ambiente ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.r.72/75 e della D.G.R. 2649/99, alla Variante localizzata al P.R.G. del Comune di Tarano, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni scritte e cartografiche riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma del Geologo*

*David Simoncelli che non siano in contrasto con quanto indicato con le prescrizioni che seguono;*

2. *In tutte le aree oggetto della Variante, come perimetrata nella Tavola delle Idoneità Territoriale, nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione obbligatoriamente ad indagini ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni, dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e in considerazione con le accelerazioni sismiche;*
3. *Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;*
4. *Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc.).*
5. *La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;*
6. *Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare allagamento;*
7. *Sia valutata la possibilità di creare "corridoi biologici" tra le aree da edificare e ed i territori circostanti privi di insediamenti con riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;*
8. *Nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde di pertinenza della nuova edificazione, si propone, se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione; in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili.*

*Le progettazioni e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

**VISTA** la nota n. 14042/06 del 11.02.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura- Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" – Servizio 1°, ha fatto conoscere che i terreni interessati dalla proposta

urbanistica in argomento risultano non appartenere al demanio civico né gravati da diritti civici e che pertanto, non ricorre la applicazione della disposizione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 3 gennaio 1986, n. 1;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

**RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

**All'unanimità**

### **DELIBERA**

di approvare la Variante al vigente P.R.G., in località "Borgo Nuovo", adottata dal Comune di Tarano (Ri) con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 8.02.2003, secondo i motivi e con le modifiche di cui al voto n. 136/4 del 28.02.2008 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

Tav.	A	Relazione Tecnica;
Tav.	B	Norme Tecniche di Attuazione
Tav.	1	Zonizzazione Borgo Nuovo
Tav.	1-A	Zonizzazione Borgo Nuovo (di cui alla D.C.C. n. 21 del 29.09.2003)
Tav.	2	Zonizzazione variante su P.R.G. Borgo Nuovo
Tav.	3	Inquadramento C.T.R. Borgo Nuovo
Tav.	4	Inquadramento territoriale Borgo Nuovo
Tav.	5	Tavola dei vincoli Borgo Nuovo
Tav.	6	E3/1 Tav. 3 dei beni diffusi P.T.P. Borgo Nuovo

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



## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*  
*Comitato Regionale per il Territorio*

**ALLEGATO A**

### **COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO** **Voto n. 136/4, del 28 Febbraio 2008.**

Relatore:  
arch. Michele Angelo Carboni

**OGGETTO:** Comune di Tarano (RI).  
Variante al P.R.G. in località "Borgo Nuovo"  
Delibera di Consiglio Comunale n. 3, del 08-02-2003  
L. 1150/42

### **IL COMITATO**

#### **PREMESSO**

Con nota n. 4965 del 05.12.2003 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla Variante in oggetto inviata dal comune di Tarano ai sensi e per gli effetti della legge Urbanistica 1150/42 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 08.02.2003 ha adottato la variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

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

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 08.02.2003 con la quale è stata adottata la variante in località Borgo Nuovo;
2. n° 4 copie più una originale degli elaborati di progetto

Tav.	A	Relazione Tecnica;
Tav.	B	Norme Tecniche di Attuazione
Tav.	1	Zonizzazione
Tav.	1-A	Zonizzazione con osservazioni
Tav.	2	Zonizzazione variante su P.R.G.
Tav.	3	Inquadramento C.T.R.

Tav.	4	Inquadramento territoriale
Tav.	5	Tavola dei vincoli
Tav.	6	P.T.P. E3/1 – beni diffusi

3. Avviso di deposito pubblico all'Albo Pretorio;
4. Certificazione dell'avviso di deposito presso l'Ufficio di Segreteria;
5. Manifesto;
6. Registro protocollo delle osservazioni alla variante
7. Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 29.09.2003 delle osservazioni e/o opposizioni e controdeduzioni;
8. Attestazione da parte del responsabile dell'ufficio tecnico di inesistenza vincoli ambientali, archeologici, monumentali, idrogeologici, paesaggistico e che i terreni non ricadono in zone dichiarate parco o riserva naturale o soggette a Piano di Bacino;
9. nota trasmissione documentazione all'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Ambiente e Protezione civile, Servizio geologico;
10. nota trasmissione documentazione all'Assessorato Sviluppo del Sistema Agrario e del Mondo Rurale.

Con nota n. 8898 del 21.01.2003 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – area 2A/08 “Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale” ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 della DGR n. 2649/99;

Con nota n. 14042 del 11.02.2004 il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale Agricoltura area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 03.01.1986 n.1, dichiarando che i terreni interessati dalla Variante non appartengono al demanio civico e non sono gravati da diritti civici;

Con nota n. 5229 del 12-12-2002 L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti ha trasmesso il Nulla Osta dal lato igienico sanitario con prescrizioni ai sensi della Legge 883/78 art. 20;

Dall'esame preliminare della documentazione trasmessa la stessa è risultata carente, con nota n. 192120/03 del 26.05.2005, questa Direzione ne ha chiesto l'integrazione.

**Con nota n. 3982 del 27.08.2005, in atti, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, la seguente documentazione integrativa:**

- Elaborati progettuali allegati al parere di cui all'art. 13 della legge 64/74 con il visto dell'Assessorato regionale;
- Copia del certificato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio (amm. 4/5);
- Copia del certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico (amm. /8);
- Copia del registro di protocollo delle osservazioni alla variante localizzata al P.R.G.

Il Comune di Tarano è attualmente dotato di PRG, approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 8966 del 15.11.1994;

Il territorio di Tarano ha una superficie di circa 2000 Ha, è ubicato nella parte occidentale della Provincia di Rieti ed è compreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 5.

Confina con i comuni di Montebuono a nord, di Stimigliano a Sud, di Torri in Sabina e Selci a Est e di Collevocchio ad ovest.

Dal punto di vista idrografico il territorio è caratterizzato dall'attraversamento di due corsi d'acqua a carattere stagionale e classificati dal Ministero dell'Ambiente: il fosso "Campana" ed il torrente "Aia", con la presenza di numerose sorgenti anche se di piccola portata.

La natura dei luoghi e la presenza di aziende agricole nel territorio, rendono possibile lo sviluppo dell'agriturismo e la pratica di attività terapeutiche come l'ippoterapia.

Attualmente la struttura urbana del Comune si presenta condensata in quattro centri abitati distaccati: Tarano centro, S. Giorgio, S. Polo, Borgo Nuovo.

I due nuclei storici, Tarano e S. Polo, ubicati a nord nella parte più alta del paese, presentano ancora abbastanza ben tenute e nette le caratteristiche generali dell'impianto medioevale.

Gli altri due centri abitati sorti più di recente in seguito al terremoto del 1915, quando gli abitanti hanno cercato riparo in aree più tranquille, più pianeggianti e meno soggette a smottamenti, sono denominati S. Giorgio e Borgo Nuovo.

Le abitazioni di questi ultimi due centri, costituivano originariamente una sistemazione alloggiativa provvisoria così dette "Baracche", esse ancora oggi non denotano un disegno urbanistico ben definito, pur avendo le caratteristiche di centri urbani con servizi e strutture sociali.

La variante al PRG si pone come strumento che permetterà di razionalizzare la gestione della parte di territorio interessato e di attuarne la crescita negli anni a venire, proponendo uno sviluppo che tenda al riequilibrio degli insediamenti, nel pieno rispetto del patrimonio paesaggistico ed ambientale e delle conformazioni fisiche ed altimetriche attuali.

Le previsioni dello sviluppo del territorio sono state definite in considerazione dei diversi vincoli esistenti, quali: idrogeologico, territoriali, paesistici, geologici.

La variante così classifica le varie zone urbanistiche:

1. B/1 – Zona residenziale satura
2. C/2 – Comprensorio di espansione residenziale turistica
3. D/1 – Area per attività artigianali e piccola industria – Nuovi insediamenti
4. D/2 – Area per attività artigianali e piccola industria – Insediamenti esistenti

Comprese le zone agricole E/1 - E/2 e le zone F destinate ai servizi.

#### **Zona B/1 – Residenziale satura**

Regolamentata dall'art. 18 delle NTA della variante;

Si prevede un aumento del 20% della cubatura esistente per adeguamento igienico sanitario, interessando una superficie di circa 21.130 mq.

**Zona C/2 – Comprensorio di espansione residenziale turistica**

Regolamentata dall'art. 19 delle NTA della variante;

Per la realizzazione degli interventi necessita predisporre un piano urbanistico preventivo; non possono essere realizzati locali ad uso esclusivamente commerciale.

Gli indici stabiliti sono:

IF = mc/mq 0,30;

IC = mq/mq 0,20;

H. Max = ml: 9,00

La zona C/2 interessa una superficie di circa 11.710 mq.

**Zona D/1 – Attività artigianali e piccola industria – Nuovi insediamenti**

Al tempo dell'approvazione del PRG in vigore, la zona "D" fu stralciata e la soluzione rinviata ad una successiva variante.

Regolamentata dall'art. 20 delle NTA della variante;

Si attua attraverso uno strumento urbanistico preventivo, il quale dovrà rispettare tutte le norme generali e particolari di ogni singola zona, dettate dall'art. 20.

Gli indici stabiliti sono:

I.F. = mc/mq 3,00

I.C. = mq/mq 0,50

H. max = ml. 8,00

La zona D/1 interessa una superficie di circa 43.920.

**Zona D/2 – Attività artigianali e piccola industria – Insediamenti esistenti**

Delimita le aree attualmente occupate da edifici artigianali, industriali e/o commerciali esistenti e circoscrivibili in ambito omogeneo.

Sono consentiti adeguamenti strutturali e tecnologici e un aumento di cubatura con i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 1,50

I.C. = mq/mq 0,50

H. max =ml. 8,00

**Zone agricole E/1 Agricola normale – E/2 Agricola vincolata**

Regolamentate dall'art. 21 delle NTA della variante;

Rispettano le previsioni delle norme di attuazione del PRG approvato a cui si fa espresso riferimento.

**Zona F1 – Verde pubblico**

Regolamentate dall'art. 22 delle NTA;

La zona F1 è destinata la verde pubblico, comprese le attrezzature per il tempo libero, per attività ludiche, chioschi, ritrovi, servizi igienici.

E' consentito l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 0,03

H.max ml. 4,50

### **Zona F2 - Sport e gioco**

Regolamentata dall'art. 23 delle NTA;

La zona F2 è destinata ad attrezzature ed impianti per lo sport ed attività ludiche in genere.

Sono consentite le seguenti strutture con intervento diretto:

Culturali, ricreative, sportive, fiere ed attrezzature per esposizioni rispettando l'indice di S.C.  
= 6% della superficie totale.

### **Zona F3 – Attrezzature scolastiche**

Regolamentata dall'art. 24 delle NTA;

La zona F3 è destinata ad attrezzature scolastiche esistenti e di progetto, gli indici e le caratteristiche restano gli stessi stabiliti nel PRG vigente.

### **Zona F4 – Attrezzature di interesse comune**

Regolamentata dall'art. 25 delle NTA;

Si attua mediante intervento diretto e sono consentiti edifici per attività religiose, amministrative, sanitarie secondo i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 2,00

H.max = ml. 7,00

S.C. = max 30% della superficie del lotto

### **Zona G1 – Attrezzature private di interesse pubblico**

Regolamentata dall'art. 25 delle NTA;

La zona è destinata a servizi ed attrezzature di carattere privato ad uso pubblico. Vigge l'obbligo del mantenimento del verde esistente. E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti per le seguenti finalità:

Allestimento musei, Alloggi temporanei per accoglienza turistica, locali per vendita e promozione prodotti tipici, attività di ristorazione.

Si opera mediante l'intervento edilizio diretto rispettando i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 0,02

Altezza max. ml. 4,00.

## **CONSIDERATO**

Il testo delle norme di attuazione, composto da 31 articoli, pur se predisposti in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nella premessa, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri di legge sia per migliorare l'attuazione della variante e conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

1. L'indice fondiario della zona C/2 = mc/mq. 0,30 dovrà essere modificato in indice territoriale I.T. = mc/mq. 0,30;
2. L'indice fondiario della zona D/1 = mc/mq. 3,00 dovrà essere modificato in indice territoriale I.T. = mc/mq. 1,50;
3. La disciplina delle zone agricole dovrà essere integralmente riformulata, adeguando la relativa normativa generale nonché quelle delle sottozone E1 – E2, alle disposizioni della legge regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2503 del 12.12.2000 relativa alla individuazione delle diverse aree produttive, nonché all'adeguamento della legge regionale n.8 del 17 Marzo 2003.

### Osservazioni

Entro i termini di pubblicazione della Variante Localizzata sono pervenute al Comune n° 4 osservazioni. Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 4 osservazioni presentate nei termini. Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto di Variante si ritiene di concordare totalmente con le decisioni comunali.

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	NOME
1	827	04.03.2003	MARCHETTI Antonio
2	1281	04.04.2003	ANTONINI Antonia
3	1405	12.04.2003	D'AGOSTINI Cristiano ed altri
4	1415	12.04.2003	AUTOTRASPORTI F.LLI POMPILI

### Conclusioni

Gli indirizzi programmatici della variante localizzata al PRG nella zona di Borgo Nuovo sono i seguenti:

- Favorire lo sviluppo delle attività produttive e potenziare il settore, per uno sviluppo a livello comunale e sovracomunale;
- Realizzare collegamenti viari specifici ed adeguate aree destinate ai servizi;
- Regolamentare gli insediamenti produttivi, relazionati alle nuove aree di espansione;
- Delimitare le unità residenziali esistenti;
- Tutelare gli spazi a verde pubblico, individuare percorsi ed aree attrezzate anche per attività sociali, culturali e ludiche;
- Tutelare e valorizzare gli elementi ambientali esistenti, privilegiando interventi e strutture produttive che garantiscano il controllo dell'inquinamento ambientale;
- All'interno delle aree produttive impostare le scelte urbanistiche ed architettoniche sui criteri del miglioramento della qualità della vita;
- Prevedere uno sviluppo residenziale turistico, privilegiando interventi volti al recupero di manufatti esistenti.

Nella definizione della zona D/2, produttiva ed artigianale, si è inteso sanare quelle presenze produttive esistenti; per loro si prevede un incremento di cubatura, pari alla metà di quella consentita nelle zone di nuovi insediamenti.

Per servire adeguatamente i nuovi insediamenti nella zona D/1, sarà sviluppata l'attuale rete stradale, per evitare una confluenza eccessiva di traffico sulla strada provinciale; l'attuale variante prevede la realizzazione di una strada nuova che delimiterà i lotti nella parte alta, circoscrivendo l'area quasi nella sua interezza.

Il comprensorio per l'espansione residenziale turistica è stato localizzato in un ambito che si presta bene a questo tipo di insediamenti, è ubicato all'ingresso del territorio comunale, presenta caratteristiche di facile accessibilità con vista panoramica, una consistente presenza di verde ed è servito da un'area adibita ad attrezzature di interesse pubblico.

In particolare in questa zona si prevede il recupero di un edificio per finalità ricettive, che risale al secolo scorso; si tratta di un palazzo che ha conservato il suo impianto architettonico quasi integralmente; anche se attualmente versa in condizioni di degrado.

Il dimensionamento degli standard urbanistici è stato effettuato in funzione dello sviluppo previsto e del fabbisogno indotto.

Infatti la dotazione complessiva degli standard delle attrezzature collettive nella dotazione dei servizi, delle infrastrutture e dei collegamenti viari, tende al raggiungimento di un adeguato livello ottimale, più che al rispetto di standard minimi, con 13,64 mq/ab.

In relazione a quanto precede, preso atto che la Variante al P.R.G., in località "Borgo Nuovo" è stata redatta in maniera corretta, sia al fine urbanistico che paesaggistico, il "Comitato Regionale per il Territorio" è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante urbanistica; pertanto esprime il

### **PARERE**

che la Variante al P.R.G., in località "Borgo Nuovo", adottata dall'Amministrazione comunale di Tarano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3, del 08.02.2003, sia meritevole di approvazione con le modifiche introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 Agosto 1967 n°765.

Il segretario del C.R.p.T.  
ZOPPINI

Il Vice Presidente del C.R.p.T.  
IACOVONE