



Comune di
Monterotondo

Provincia di Roma

22 SET. 2016

23 SET. 2016

Protocollo N. 269 del.....

Deliberazione N.del.....

IL SINDACO

Proposta N. 75 del 20/09/2016

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO --Pianificazione Urbanistica

Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA L.R. 36/87 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOC. TUFARELLE DENOMINATO AMBITO "A3" IN CONFORMITÀ ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Il Responsabile del Servizio
Dott. Arch. Andrea Cucchiaroni

Il Dirigente del Dipartimento
Arch. Luca Lozzi

Il Sindaco
Dott. Mauro Alessandri

data: 20/09/2016

Proposta soggetta a:

parere regolarità tecnica

parere regolarità contabile

.....

.....

parere commissione Consiliare Urbanistica

Data parere 09.09.2016

Provvedimenti adottati dal Consiglio Comunale:

approva

Seduta del non approva

rinvia / ritira

Il Segretario Generale

Dott. Mauro Di Rocco

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA L.R. 36/87 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOC. TUFARELLE DENOMINATO AMBITO "A3" IN CONFORMITÀ ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Premesso:

- che in data 13 novembre 2009 è stata approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 841 - Supplemento ordinario n. 216 - la Variante Generale di P.R.G. e che a seguito di pubblicazione avvenuta in data 28 dicembre 2009 la stessa è divenuta efficace dal 29 dicembre 2009 -;
- che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 452 del 9 settembre 2015 è stato approvato con modifiche alla variante alle delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - pubblicazione al BURL n. 76 del 22 settembre 2015;
- che la Variante Generale al P.R.G. vigente sul territorio di Monterotondo prevede diverse zone "C" di Nuova Espansione - Sottozone CPR Comparti e Ambiti di Nuova Espansione, che devono essere attuate attraverso la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi, così come previsto dall'art. 36 delle Norme Tecniche del P.R.G. Vigente;
- che in attuazione dello Strumento Urbanistico Vigente, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 36/87, con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 23.12.2010 è stato adottato il Piano Particolareggiato Ambito A3 Tufarelle;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 11.02.2016 si è provveduto a controdedurre alle osservazioni e alle opposizioni presentate al suddetto Piano Particolareggiato;

Considerato:

- con nota prot. 17184 del 28.04.2016 è stata trasmessa alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio Urbanistica, Mobilità e Rifiuti la documentazione tecnico amministrativa del P.U.A. ai fini della conclusione del procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.R. 36/87 per l'espressione del parere di competenza ed eventuali osservazioni;
- che la stessa Direzione Regionale Territorio Urbanistica, Mobilità e Rifiuti con nota prot. 36323 del 15.09.2016 ha espresso parere favorevole con le prescrizioni di seguito integralmente riportate:
 - 1) *Siano eseguiti solo gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste, al riguardo occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi;*
 - 2) *Le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano;*
 - 3) *Siano sempre salvaguardate le alberature d'alto fusto esistenti sull'area d'intervento;*
 - 4) *Siano previste nuove alberature d'alto fusto, con obbligo di attecchimento, lungo la viabilità privata, e lungo la viabilità privata, e lungo le aree di parcheggio pertinenziale;*
 - 5) *I nuovi edifici dovranno essere generalmente schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disponendo le alberature in forma sparsa, limitando invece la disposizione in filari unicamente lungo le viabilità pubbliche e/o private;*

- 6) *Le pavimentazioni delle aree destinate a percorsi pedonali, dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, riducendo quanto più possibile l'impermeabilizzazione del terreno mediante lastricati esterni;*
- 7) *Le aree destinate a "parcheggio pubblico" siano dotate di idonei impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia;*
- 8) *Sia previsto nelle aree destinate a "Verde Pubblico", un sistema di irrigazione automatico e comunque sia garantito un idoneo piano manutentivo, al fine di conservare decorosamente le caratteristiche fisiche e morfologiche dell'area;*
- 9) *Sia garantita l'omogeneità estetica dei pali d'illuminazione stradale lungo le vie interne al Piano e le vie comunali limitrofe, prevedendo altresì, al fine di innalzare il grado di sicurezza urbana, una adeguata illuminazione della viabilità privata nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di inquinamento luminoso;*
- 10) *Siano previste opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione;*
- 11) *Le eventuali volumetrie esistenti devono essere totalmente scomputate da quelle realizzabili dal presente Piano Attuativo secondo gli indici e parametri previsti dal P.R.G.;*
- 12) *In fase di progettazione ed esecuzione degli edifici pubblici previsti dal Piano, siano quanto più possibile evitati squilibri dimensionali con l'edificazione privata circostante, ponendo comunque attenzione nella fase di progettazione ai particolari architettonici;*
- 13) *In riferimento al computo dei volumi realizzabili, si richiamano sia la Circolare Ministeriale n. 1501 del 14.04.1969, sia la Circolare Regionale n. 148 S/P del 08.03.1993;*
- 14) *Ai sensi della L.R. n. 6 del 27.05.2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs n. 192/2005 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);*
- 15) *Il collaudo delle aree pubbliche previste, dovrà avvenire prima, o almeno contestualmente a quelle private;*
- 16) *Prima del rilascio dei singoli titoli abilitativi, dovrà essere terminata la procedura di liquidazione e affrancazione del vincolo di uso civico presente nell'ambito del Piano Attuativo in esame;*
- 17) *Le aree a standard pubblici verranno cedute all'AC libere da ogni gravame e previa liquidazione del diritto di uso civico;*

Ritenuto:

- necessario inserire all'interno del presente atto i pareri e le prescrizioni espresse dagli Enti coinvolti che saranno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano e di seguito riportate:
- determinazione n. G06036 del 23.12.2013 con la quale la Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Valutazione Impatto Ambientale ha ritenuto di escludere il Piano Particolareggiato Ambito A3 Tufarelle dalla **Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni da rispettare:

1. I sistemi infrastrutturali esistenti, in particolare quello stradale, di distribuzione idrica e di collettamento e trattamento delle acque reflue e, inoltre, la disponibilità delle fonti di approvvigionamento idrico dovranno essere in grado di recepire il carico insediativo previsto sia dal Piano in oggetto che da quelli in atto nel medesimo ambito territoriale; cioè allo scopo di evitare ulteriori aggravii per la qualità dell'aria e per non determinare criticità sia sulle fonti di approvvigionamento idrico che sui corpi idrici recettori delle acque reflue;

Laddove fossero richieste modifiche ad uno o più sistemi infrastrutturali, al fine di renderli compatibili con il carico insediativo determinato, le stesse dovranno essere progettate e ultimate propedeuticamente alla realizzazione delle opere previste dal Piano;

2. La capacità del sistema di gestione dei rifiuti dovrà essere in grado di recepire il carico insediativo previsto sia dal Piano in oggetto che da quelli in atto nel medesimo ambito territoriale in coerenza sia con gli obiettivi nazionali che con quanto previsto dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio;
3. Dovrà essere previsto sia il collettamento delle acque reflue presso la pubblica fognatura che un efficace trattamento delle stesse presso un depuratore esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare, o dovrà essere realizzato un idoneo depuratore;
4. Dovrà essere preventivamente ottenuto il parere da parte del Gestore del S.I.I. Acea Ato2 per le verifiche sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano;
5. Dovrà essere garantito il rispetto degli standard di cui al DM 1444/68, tenendo conto dell'aumento di carico insediativo previsto dal Piano stesso;
6. Dovrà essere preventivamente ottenuto il parere positivo della Soprintendenza per i Beni archeologici del Lazio;
7. Dovranno essere rispettati gli eventuali vincoli vigenti sulle particelle catastali assoggettate ad uso civico;
8. Le aree del Piano interessate da edificazione, ai sensi della normativa vigente, non devono ricadere all'interno delle fasce di rispetto dei beni paesaggistici individuati dalla Tavola B del PTPR, salvo diverse determinazioni da parte dell'Autorità Competente;
9. Il Piano dovrà adottare gli opportuni provvedimenti al fine di ottenere un corretto coordinamento della viabilità interna con quella esterna al perimetro e le arterie viarie principali, con particolare riferimento alle intersezioni, tenendo conto degli incrementi di flussi veicolari derivanti dal Piano in oggetto e da quelli limitrofi;
10. Dovranno essere realizzati edifici con elevate prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.Lgs 19.08.2005 n. 192 e ss.mm.ii., alle classi energetiche A+ , ovvero A;
11. I parcheggi dovranno prevedere una pavimentazione permeabile con una percentuale non inferiore al 50% rispetto alle aree con quella destinazione funzionale
12. Dovranno essere rispettate le disposizioni dell'art. 24 delle NTA del PTAR e le disposizioni contenute nel documento tecnico, approvato con D.G.R. n. 219/2011 in riferimento alla raccolta e trattamento

delle acque, di prima pioggia e di lavaggio dei piazzali, ove vengano svolte attività quali trasferimento dei materiali, carico e scarico merci ecc.;

13. Ogni singolo intervento dovrà essere realizzato tenendo conto della classificazione acustica del territorio comunale;
 14. Dovranno essere previste, oltre all'impiego delle migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili, anche soluzioni alternative di trasporto pubblico locale con navette a basso impatto ambientale che permettano ai residenti dei Comuni di Roma di raggiungere le fermate delle autolinee o delle stazioni ferroviarie per i trasferimenti ai luoghi di lavoro;
 15. Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della qualità dell'aria (D.C.R. n. 66 del 10.12.2009), del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n. 42 del 27.09.2007); della zonizzazione acustica del territorio comunale e delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso; dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico quali le misure relative agli edifici e agli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e le misure di mitigazione degli impatti antropici esistenti e nuovi che includano, tra l'altro, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
 16. Nelle fasi di cantiere dovranno essere garantite opportune opere di mitigazione e rispettare le disposizioni del PRQA inerenti la riduzione delle emissioni polverose diffuse in relazione allo stoccaggio di materiali dovranno essere intraprese opportune precauzioni allo scopo di evitare possibili fenomeni di percolamento di falda;
 17. Dovrà essere prevista l'applicazione della L.R. 23/2000 sulla prevenzione dell'inquinamento luminoso;
 18. In relazione alla sostenibilità socio-culturale dell'intervento, sia prevista un'applicazione attenta del D.P.R. 503/1996 titolo II artt. 3-11 al fine di garantire una pianificazione urbanistica che preveda la realizzazione di spazi pubblici che consenta l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione anche con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
 19. Per la sistemazione delle aree verdi, siano messe in atto misure per mantenere connessioni ecologiche a scala locale (siepi, filari alberati) senza utilizzare essenze vegetali appartenenti a specie alloctone notoriamente invasive (quali robinia o ailanto) utilizzando, invece specie vegetali autoctone;
 20. La viabilità interna dovrà essere provvista di marciapiedi laterali per il transito pedonale prevedendo, altresì, la piantumazione di alberature lungo i suoi margini;
 21. Dovranno essere messe in atto opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione degli interventi previsti dal Piano;
- Determinazione Dirigenziale n. 413350 del 4.11.2015 da parte del Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (**Servizio Geologico Regionale**) parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Siano osservate le indicazioni della del Dott. Agr. Raffaele Fabozzi, riportate nell'indagine vegetazionale, par. "individuazione degli impatti e interventi di mitigazione dell'opera";
 - Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i Nulla Osta necessari, secondo le normative vigenti, per l'espianto degli esemplari di olivo;
 - Siano salvaguardati, per quanto possibile, i nuclei boscati, gli alberi isolati e a filare, autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Ne sia garantita, con tecniche appropriate, l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) e verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità. Sia valutata la possibilità di espiantare e utilizzare per la creazione del verde nell'ambito dell'area di intervento gli esemplari che interferiscono con le previsioni progettuali;
 - Nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con le destinazioni dei siti di intervento. Si consiglia l'utilizzo di specie autoctone quali: *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Fraxinus ornus*, *Acer campestre*, *Carpinus orientalis*, *Sorbus domestica*, *Malus sylvestris*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus oxycantha*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Eunymus europaeus*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, etc.. reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona e invasiva delle Regioni d'Italia" Celesti et al. 2010 - consultabile on line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>);
 - Al fine di ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo sia privilegiata, nella realizzazione delle aree e dei percorsi pedonali e ciclabili, l'utilizzazione di idonee pavimentazioni drenanti;
 - In via prioritaria siano utilizzati fertilizzanti naturali e non sia fatto uso di diserbanti;
 - In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti, in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;
 - In fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca la specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie;
 - Siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'Elaborato "Relazione Geologica" e nell'elaborato "Relazione Geologica - Note giugno 2014 entrambi a firma del Geol. Valerio Pigatto, nei quali si legge che non sono presenti particolari preclusioni e/o pericolosità dal punto di vista geologico;
1. In relazione al punto precedente e facendo riferimento a quanto contenuto nella "Carta dell'idoneità territoriale" allegata all'elaborato "Relazione Geologica"; nelle aree ricadenti in <Penalità 1> si deve progettare con le normali tecniche costruttive poichè i terreni sono sub-pianeggianti, con buone condizioni di stabilità e contraddistinti da buone caratteristiche geotecniche;

2. nelle aree ricadenti in <Penalità 2> nonostante la pendenza generale possa aumentare fino al 25% si è in presenza di condizioni di stabilità buone anche se occorre prestare attenzione, mettendo in opera eventuali accorgimenti tecnici, qualora dalla progettazione definitiva emergessero situazioni di vulnerabilità sui singoli lotti; inoltre il Geol. Valerio Pigatto prescrive per queste aree indagini geologiche dirette;
3. nelle aree ricadenti in penalità <Penalità 3> la pendenza può arrivare localmente fino al 50%, pertanto prima di qualsiasi edificazione e prima dell'urbanizzazione dell'area si dovrà procedere a specifiche indagini geognostiche finalizzate alla verifica del pendio da effettuarsi ante e post operam, ad interventi di mitigazione del rischio potenzialmente presente in queste aree, alla realizzazione di un'opportuna rete di drenaggio e alla sua manutenzione nel tempo;
4. le aree ricadenti in <Penalità 4> e <Penalità 5> siano escluse da qualsiasi edificazione, come scrive il Geol. Pigatto nella sua relazione, poichè, all'elevata pendenza, è associata una precaria stabilità dei versanti associata all'azione diretta delle acque meteoriche;
 - Qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando lo studio con analisi geotecniche derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
 - Il materiale da scavo se non portato a discarica deve essere sistemato in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico;
 - Tutte le eventuali scarpate e superfici nude che eventualmente si fossero formate a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate, sistemate e inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;
 - Siano realizzate a fronte degli scavi e degli eventuali rilevati adeguate opere di contenimento ed il substrato di fondazione degli eventuali muri da realizzare sia costituito da terreni aventi buone caratteristiche meccaniche e sia superato lo strato di terreno vegetale e gli eventuali terreni scadenti;
 - Le trincee dove saranno poste le cunette di scolo e le condotte per lo smaltimento delle acque chiarificate abbiano una pendenza minima, idonea allo scorrimento dell'acqua stessa (Delibera Ministero LL.PP 04/02/1977 - Norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili);
 - Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
 - Qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357;
 - L'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/06 e dalla DGR Lazio 816/06 e dal D.Lgs 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28.12.2007;

- In riferimento alla nota dell'ISPRA del 22.07.2010 n. 0024904 inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed in nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione: "*Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal Piano di campagna il Committente (in assoluto solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della Legge n. 464/84 quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia - Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod 1), eventuali sospensioni (Mod 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopra citata Legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;*
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:
 1. D.M. Min. LL.PP 11/03/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre di fondazione" con riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 2. D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999;
 3. D.M. Infrastrutture 14.01.2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009;
 4. D.G.R. Lazio 387/09 e D.G.R. 835/09
 - parere favorevole delle **Provincia di Roma - Dipartimento VII Viabilità e Infrastrutture viarie "Viabilità zona nord"** nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Distacco dalla viabilità provinciale - Rispettare i distacchi come indicati nelle norme del Piano Particolareggiato;
 - Passi carrabili e/o pedonali sulla viabilità provinciale - Non è consentita l'apertura di passi carrabili e/o pedonali lungo la Variante alla SP San Martino, per garantire la piena fruibilità della pista ciclopedonale completata nel settembre 2011;
 - Rispetto dei requisiti acustici passivi dei fabbricati - Deve essere garantito il rispetto dei requisiti acustici dei fabbricati alla normativa vigente al momento di rilascio del Permesso a Costruire, per la loro protezione dalla sorgente di rumore identificata con il traffico veicolare lungo la Variante alla SP San Martino.

La normativa di riferimento è la seguente:

- Legge 447/1995 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e relativi decreti attuativi;
- D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 *Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare*
- Normativa e legislazione vigente in materia di analisi e progettazione acustiche;

- Strumenti urbanistici e di classificazione del territorio interessato

Per le infrastrutture stradali esistenti prima dell'entrata in vigore del D.P.R.M 142/2004, lo stesso all'art. 8 comma 1 testualmente cita

In caso di infrastrutture di cui all'art. 1, comma 1, lettera b) - esistenti - gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 5 e 6 sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del presente decreto.

Sono ammessi interventi di mitigazione diretti sul ricettore (le nuove abitazioni) o lungo la sede stradale al limite della fascia di pertinenza.

Qualora si protenda verso la seconda soluzione, questi interventi dovranno essere preventivamente interessati dalla Scrivente Amministrazione.

- Eliminazione di baracche in lamiera - Eliminare tutti i manufatti ad uso agricolo lungo la sede stradale in lamiera per migliorare il decoro urbano dell'area.
- ASL RM/G parere di competenza ai sensi dell'art. 1 della L.R. 52/80 e dell'art. 20 della L. 833/1968 acquisito ns. prot. 7583 del 22.02.2012;
- Soc. ACEA parere acquisito ns prot. 23184 del 29.05.2012;
- Soc. RFI parere acquisito per la presenza di elettrodotto ns. prot. 31197 del 18.07.2012;
- USI CIVICI attestazione da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica e Programmazione Territoriale sulle aree del Piano Particolareggiato, alcune delle quali soggette a gravame come riscontrato dall'allegata Tavola denominata "UC" - Ricognizione Usi Civici;

Ritenuto:

- che ai fini del rilascio dei singoli titoli abilitativi sulle singole opere sarà necessario concludere la procedura di affrancazione del diritto di uso civico in maniera tale da garantire che la liquidazione per le aree destinate a standard pubblici del Piano, di cui al D.I. 1444/68 avvenga anticipatamente a quella relativa agli ambiti privati;

Visti:

- l'art. 37 delle NTA del PTPG che cita testualmente: "le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione;
- la L.R. 2 luglio 1987 n. 36, così come modificata dalla Legge Regionale 6 agosto 2012 n. 12, con particolare riferimento all'iter approvativo previsto dall'art. 1 bis;

Viste inoltre:

- la legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale n. 36 del 02.07.1987 e ss.mm.ii.;

- il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33;
- la Legge regionale 26 giugno 1997 n. 22
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267
- il Regolamento Edilizio Comunale;
- le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;
- il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica in data. 09.09.2016;
-

SI PROPONE

- di prendere atto delle considerazioni e premesse espresse in narrativa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono qui trascritte;
- di approvare ai sensi dell'art. 1 della L.R. 2 luglio 1987 n. 36 il Piano Urbanistico Attuativo - denominato "A3" Tufarelle in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente costituito dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del presente atto ma che non vengono materialmente allegati, rimanendo depositati presso il Dipartimento Governo del Territorio, Servizio Pianificazione Urbanistica e presso la Segreteria Comunale;

ELENCO ELABORATI:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1/A' Inquadramento Territoriale (parte prima);
- Tav. 1/A" Inquadramento Territoriale (seconda parte);
- All. n. 1 Tav. 1/A Inquadramento Territoriale - Rilievo fotografico punti di ripresa;
- Tav. 2/A Curve di Livello e Identificazione proprietari;
- All. n. 1 Tav. 2/A Curve di Livello e Identificazione proprietari - Tabella particelle catastali interessate dall'intervento;
- Tav. 3/A Consistenza edilizia e vincoli nell'area;
- Tav. 1/P Sistemi e zonizzazione, Aree di cessione;
- All. n. 1 Tav. 1/P Sistemi e zonizzazione Aree di cessione - Dimensionamento complessivo del piano;
- Tav. 2/P Planivolumetrico e tipi edilizi;
- Tav. 3/P Opere di urbanizzazione e spazi pubblici ;
- Tav. 4/P Zonizzazione Opere di Urbanizzazione - Reti tecnologiche;
- Schema di Convenzione Urbanistica
- Tav. 1/PR Elaborato ricognitivo delle aree di localizzazione ai sensi dell'art. 51 L.865/71 e aree a standard;

- Tav. 2/PR Elaborato di dettaglio - Verifica degli standard;
- Tav. UC - Ricognizione Usi Civici di tipo privato Ambito "A3" Tufarelle di cui all'analisi territoriale redatta dal geom. perito A. Benedetti approvata con D.C.C. n. 79 del 25.07.2006 allegata al P.R.G.;
- di prendere atto delle prescrizioni sopra richiamate, rilasciate dalla Regione Lazio con Determinazione n. G03544 del 4 dicembre 2013 nell'ambito dell'esclusione del Piano dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e Determinazione n. A01786 del 09.marzo 2012 del Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Ambiente Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (Servizio Geologico Regionale) che dovranno essere recepite ai fini della definitiva approvazione del Piano in esame;
- di dare mandato al Dipartimento Governo del Territorio attraverso il competente Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica di provvedere alla pubblicazione del presente atto preventivamente all'approvazione dello stesso così come disposto dall'art. 39 c. 1 lett. b);
- di prevedere attraverso elaborati di dettaglio, da sviluppare nel progetto definitivo ed esecutivo delle oo.uu.pp., in accordo con l'Amministrazione Comunale la scelta dei materiali, delle tecnologie e gli arredi da utilizzare nell'ambito del PUA, con particolare riferimento ai pali di illuminazione;
- di prevedere apposito elaborato tecnico progettuale per la localizzazione delle piazzole ecologiche, soggette al preventivo parere dell'Azienda Pluriservizi APM di Monterotondo;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

**Dipartimento Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica**

Prot. n. 269 del 23 SET. 2016

Allegato "A"

DELIBERAZIONE di Consiglio Comunale n. _____ del _____ avente per
oggetto:

**APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA L.R. 36/87 DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO IN LOC. TUFARELLE DENOMINATO AMBITO
"A3" IN CONFORMITÀ ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
P.R.G. VIGENTE**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

*espresso dal responsabile del Servizio interessato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49
e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.L.vo
18.8.2000 n. 267 e s.m.i.:*

- Non si esprime il parere in quanto atto di mero indirizzo
 FAVOREVOLE
 NON FAVOREVOLE per le motivazioni allegate.

Data 22/09/2016

Il Dirigente del Dipartimento
Arch. Luca Lozzi

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

*espresso dal responsabile di ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis
del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.L.vo 18.8.2000 n.
267 e s.m.i.:*

- FAVOREVOLE
 NON FAVOREVOLE per le motivazioni allegate

non si esprime il parere in quanto la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla
situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data 23 SET. 2016

Il Dirigente del Dipartimento
Risorse Finanziarie e Economiche
(Dr.ssa Laura Felici)
