

Consiglio Regionale del Lazio



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 57

Presentata il 10 luglio 2012

Assegnata il 18 Luglio 2012

DI INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE CON DGR N.326

OGGETTO: Rettifica alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.41 del 31.07.2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"). Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998". Comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone.



Data - 9 LUG. 2012

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Prot. n. 300201

Al Presidente
Del Consiglio Regionale
Servizio Aula
Area Lavori Assemblea
Via della Pisana, 1301
R O M A

e p.c. Dipartimento Istituzionale
e Territorio
Direzione Regionale
Territorio - Urbanistica
Area Pianificazione
Paesistica e Territoriale
SEDE

Oggetto: Trasmissione DGR 326/12 recante proposta di
deliberazione consiliare.

Per il seguito di competenza, si trasmette la
deliberazione della Giunta Regionale indicata in oggetto.

DGR n.326 del 06 luglio 2012.

Proposta di Deliberazione Consiliare concernente:
"Rettifica alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.41
del 31.07.2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla
luce delle proposte comunali di modifica delle
classificazioni per zona dei vincoli paesistici,
presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del
Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi
dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio
1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela
dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico").
Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della
legge regionale 24/1998". Comuni di Monte Porzio Catone e
Montefiascone".

Dr. Paolo Iaconis

CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO
10.07.2012 12:12
ACCETTAZIONE CORRISPONDENZA



GIUNTA REGIONALE

data 10/9/2012

firma [Signature]

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/07/2012

ADDI' 06/07/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Dichiara formalmente ricevibile
Assegnata all'11° Commissione

Roma 18-7-2012

D'ordine del Presidente
Il Direttore del Servizio
Aula, Commissioni
(Dott. Onoratio Orticello)

DELIBERAZIONE N. 326

Oggetto:

Proposta di Delibera Consiliare concernente : Rettifica alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.41 del 31.07.2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"). Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998". Comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone.



326 - 6 LUG. 2012 *h*

OGGETTO: Proposta di Delibera Consiliare concernente : Rettifica alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.41 del 31.07.2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"). Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998". Comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica,

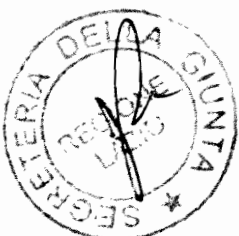
VISTO l'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998, che statuisce che "in attesa dell'approvazione del PTPR ai sensi dell'articolo 21, le proposte previste dall'articolo 23, comma 1, presentate dai Comuni prima dell'adozione del PTPR da parte della Giunta regionale, valutate positivamente dalla stessa Giunta ed inserite nel PTPR adottato, sono trasmesse al Consiglio regionale che provvede, con propria deliberazione, all'adeguamento dei PTP vigenti"; consentendo in tal modo di anticipare l'efficacia delle proposte presentate dai Comuni e ritenute meritevoli di accoglimento e di eliminare eventuali possibili limitazioni derivanti dall'applicazione delle misure di salvaguardia fra PTP vigenti e PTPR adottato, ai sensi dell'articolo 23 bis della legge regionale 24/1998;

VISTA la DGR n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con DGR n. 1025 del 21.12.2007 con la quale è stato adottato Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale - PTPR ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98;

gl VISTA la DCR n.41 del ³¹7 luglio 2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24. Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998".

PRESO ATTO che i comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone, ai sensi dell'art.23, comma 1, della L.R. 24/98, hanno presentato alla Regione Lazio documentate proposte di precisazione delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, rispettivamente ratificate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 26.03.2003 e n. 2 del 9.2.2005 e che successivamente all'adozione del PTPR i medesimi comuni :

- Monte Porzio Catone con nota, prot. n. 16683/2011 ha segnalato che la Regione Lazio, nel recepimento della proposta comunale B7, aveva erroneamente



invertito il senso della richiesta, formulando così la proposta di modifica: "Proposta n. 058064_P13: L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP9 in zona MP8.";

- Montefiascone con nota, prot. n. 438611 del 11.10.2011 ha segnalato che la Regione Lazio, nel recepimento della proposta comunale, identificativo n. 056036_P02c, aveva erroneamente invertito il senso della richiesta, formulando così la proposta di modifica: " richiesta di trasformazione delle aree TD1 in aree TD2.";

RITENUTO, di trasmettere al Consiglio regionale la seguente proposta di deliberazione, stante la necessità di provvedere alla rettifica della DCR n.41 del 7 luglio 2007 in relazione alle proposte presentate dai Comuni di Monte Porzio Catone e di Montefiascone, in modo che la Giunta regionale provveda alla rettifica del PTPR adottato, recependo le corrette formulazioni delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 24/1998;

All'unanimità

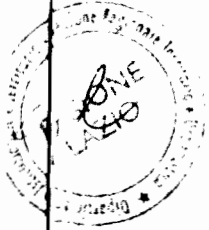
DELIBERA

- di adottare e sottoporre al Consiglio regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare concernente: Rettifica alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.41 del 31.07.2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"). Applicazione dell' articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998. Comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone".

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;





VISTO l'articolo 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8 e successive modificazioni, che disciplina il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative in materia di urbanistica;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

VISTA la L.R. 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme in materia di "*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*";

VISTO in particolare l'articolo 36 quater comma 1 ter che statuisce che "in attesa dell'approvazione del PTPR ai sensi dell'articolo 21, le proposte previste dall'articolo 23, comma 1, presentate dai comuni prima dell'adozione del PTPR da parte della Giunta regionale, valutate positivamente dalla stessa Giunta ed inserite nel PTPR adottato, sono trasmesse al Consiglio regionale che provvede, con propria deliberazione, all'adeguamento dei PTP vigenti"; consentendo in tal modo di anticipare l'efficacia delle proposte presentate dai Comuni e ritenute meritevoli di accoglimento e di eliminare eventuali possibili limitazioni derivanti dall'applicazione delle misure di salvaguardia fra PTP vigenti e PTPR adottato dalla Giunta Regionale, ai sensi dall'articolo 23 bis della legge regionale 24/1998;

VISTA la DGR n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con DGR n. 1025 del 21.12.2007 con la quale è stato adottato Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale - PTPR ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98;

VISTA la DCR n.41 del 31 luglio 2007 recante "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24. Applicazione dell'articolo 36 quater comma 1 ter della legge regionale 24/1998".

PREMESSO:

- che ai sensi dell'art. 1, comma 1, della L.R. 24/98, la Regione in attesa dell'approvazione del piano paesistico regionale, ha provveduto ad approvare i piani territoriali paesaggistici, denominati P.T.P.;
- che il territorio dei comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone rientrano rispettivamente nel P.T.P.9 - Castelli Romani, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.2276 del 28 aprile 1987 e nel PTP 1 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 2266 del 28.4.1987, approvati con la citata L.R. 24/98;
- che i comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone, ai sensi dell'art.23, comma 1, della L.R. 24/98, hanno presentato alla Regione Lazio documentate proposte di



precisazione delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici, ratificate rispettivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 26.03.2003 e n. 2 del 9.2.2005;

- che a seguito della Determinazione della Regione Lazio B1027 del 23.03.2006, con la quale è stato fissato il termine, ai sensi dell'art.23, comma 1, della L.R. 24/98, per la presentazione delle osservazioni da parte di comuni e Province, nonché delle eventuali integrazioni e/o modifiche formulate dalle amministrazioni che avevano già presentato osservazioni, i Comuni di Monte Porzio Catone e Montefiascone hanno presentato integrazioni e modifiche alle precedenti osservazioni, ratificate rispettivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 20.04.2006 e n. 9 del 23.2.2006;
- che le controdeduzioni alle osservazioni richiamate, così come ratificate dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 41 del 31.07.2007, sono parte integrante del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale – PTPR adottato con la DGR n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con DGR n. 1025 del 21.12.2007, Allegato 3;

CONSIDERATO che nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 20.04.2006 del Comune di Monte Porzio Catone di ratifica delle precisazioni presentate alla Regione Lazio, la proposta B7 testualmente proponeva: *“Inserimento di una ridotta area MP9 in prossimità dell'area archeologica in riduzione della Zona MP8. La richiesta scaturisce dalla necessità di dotare l'area archeologica di Tuscolo di una idonea area a parcheggio, da realizzare in un radura non classificabile come area boscata. Nella variante al P.R.G. l'area è destinata a parcheggio pubblico.”*

VISTO l'Allegato 3E del PTPR adottato che riporta la citata proposta del Comune di Monte Porzio Catone di trasformazione delle classificazioni del PTP;

RISCONTRATO in particolare che la richiesta n. 058064_P13, riporta la proposta del comune e la relativa controdeduzione così formulate :

PROPOSTA : L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP9 in zona MP8;

PARERE; Accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni;

VISTA la nota del Comune di Monte Porzio Catone, prot. n. 16683/2011 con la quale lo stesso segnalava che la Regione Lazio, nel recepimento della richiamata proposta comunale B7, aveva erroneamente invertito il senso della richiesta, formulando così la proposta di modifica: *“Proposta n. 058064_P13: L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP9 in zona MP8.”*

CONSIDERATO, altresì, che nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 20.04.2006 del Comune di Montefiascone di ratifica delle precisazioni presentate alla



Regione Lazio, la proposta riguardante la "ZONA CENTRO URBANO" proponeva l'ampliamento delle zone TD1 di PTP tramite la trasformazione delle aree del centro urbano dalle zone TD2 a zone TD1;

VISTO l'Allegato 3F del PTPR adottato che riporta la citata proposta del Comune di Montefiascone di trasformazione di varie aree del centro urbano dalle zone TD2 a zone TD1

RISCONTRATO in particolare che la proposta n. 056036_P02c, riporta la proposta del comune e la relativa controdeduzione così formulate :

PROPOSTA 2.3 : vedi proposta n.1- richiesta di trasformazione delle aree TD1 in aree TD2

PARERE; accolta parzialmente secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione limitatamente alle aree urbanizzate

VISTA la nota del comune di Montefiascone, prot. n. 438611 del 11.10.2011 con la quale lo stesso segnalava che la Regione Lazio, nel recepimento della proposta comunale, identificativo n. 056036_P02c, aveva erroneamente invertito il senso della richiesta, formulando così la proposta di modifica: " *richiesta di trasformazione delle aree TD1 in aree TD2.* ";

CONSIDERATO, pertanto, che l'errata formulazione delle richieste dei suddetti Comuni, riportate negli allegati 3E e 3F del PTPR adottato, è chiaramente dovuta ad errori manuali di trascrizione;

RITENUTO pertanto, necessario procedere alla rettifica dell'Allegato 3E al PTPR adottato, scheda comunale Monte Porzio Catone, modificando il testo della proposta n. 058064_P13, come di seguito riportato:

"Proposta n. 058064_P13: *L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP8 in zona MP9*", in coerenza con quanto richiesto dal comune nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 20.04.2006 - Proposta Comunale B7;

RITENUTO, altresì, necessario procedere alla rettifica dell'Allegato 3F al PTPR adottato, scheda comunale Montefiascone, modificando il testo della proposta con identificativo n. 056036_P02c area 2,3, come di seguito riportato:

"Proposta n. 056036_P02c: *vedi proposta 1- richiesta di trasformazione delle aree TD2 in aree TD1*", in coerenza con quanto richiesto dal comune nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 9.2.2005;

CONSIDERATO inoltre che la Giunta regionale ha ritenuto di confermare i pareri, così come ratificati dal Consiglio regionale con D.C.R. n. 41 del 31.07.2007, Allegati 3E e



3F al P.T.P.R. adottato, che riportano per la citate proposte comunali:
"Accolta/parzialmente accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni"

PRECISATO infine che nelle more dell'approvazione del PTPR, la struttura regionale competente in materia di Pianificazione Paesistica rende pubbliche le comunicazioni di rettifica, modifica ed integrazione del Piano stesso nel sito web dell'Assessorato all'Urbanistica : www.regione.lazio.it / "argomenti": Territorio e Urbanistica / Piano Territoriale Paesistico Regionale;

DELIBERA

1) di rettificare i testi delle seguenti proposte comunali presentate ai sensi dell'art.23, comma1, della L.R. 24/98 :

l.a) proposta n. 058064_P13, Allegato 3E al P.T.P.R., presentata dal Comune di Monte Porzio Catone, ratificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 20.04.2006, proposta B7, come di seguito riportato:

"Proposta n. 058064_P13: L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP8 in zona MP9."

l.b) proposta n. 056036_P02c, Allegato 3F al P.T.P.R., presentata dal Comune di Montefiascone, ratificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 9.2.2005, proposta 2,3, come di seguito riportato:

"Proposta n. 056036_P02c: vedi proposta1- richiesta di trasformazione delle aree TD2 in aree TDI."

2) di confermare i pareri, così come ratificati dal Consiglio regionale con D.C.R. n. 41 del 31.07.2007:

2.a Allegato 3E al P.T.P.R. adottato, per la proposta n. 058064_P13: *"Accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni."*

2.b Allegato 3F al P.T.P.R. adottato, per la proposta n. 056036_P02c: *"Accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni limitatamente alle aree urbanizzate"*.

La presente deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e nel sito web dell'Assessorato all'Urbanistica: www.regione.lazio.it / "argomenti" : Territorio e Urbanistica / Piano Territoriale Paesistico Regionale.





COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 36

del 20 aprile 2006

OGGETTO: Integrazioni e modifiche alle precedenti osservazioni dei perimetri del PTPR già ratificate con delibera n.13 del 26.03.2003.

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di aprile alle ore 15.45 e seguenti si è riunito nell'Aula Consiliare il Consiglio Comunale in prima convocazione, in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica, in seguito a determinazione del Sindaco e trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

Sono presenti alla votazione i Consiglieri:

Cognome	Nome		Presenti	Assenti
BUGLIA	Roberto	Sindaco	X	
URILLI	Sergio	Consigliere		X
GIUSBERTI	Piero	Consigliere	X	
IMPERATORI	Giuliano	Consigliere	X	
TOCCINI	Laura	Consigliere	X	
BARTOLI	Fabio	Consigliere	X	
PULCINI	Massimo	Consigliere	X	
SANTIA	Renato	Consigliere	X	
MINUCCI	Gianluca	Consigliere		X
BAGLI PENNACCHIOTTI	Pietro	Consigliere	X	
ANTONELLI	Antonietta	Consigliere		X
CIMINELLI	Donatella	Consigliere	X	
MORBIDELLI	Renzo	Consigliere		X
GORI	Luciano	Consigliere		X
DI GIANNI	Domenico	Consigliere		X
MORANI	Caterina	Consigliere	X	
VOLPINI	Maurizio	Consigliere		X

Presenti N. 10

Assenti N. 7

Partecipa il dott. Sandro Palombieri in qualità di Assessore esterno.

Presiede il Signor Roberto Buglia - Sindaco;

Partecipa la Dott.ssa Rosa Iovinella - Segretario Comunale

Ai sensi dell'art. 49, comma 2 D.Lgs. 267/2000 esprimono su detta delibera il parere di regolarità tecnica:

F. to il Responsabile dell'Area di competenza:

FAVOREVOLE Ercole Lupi

CONTRARIO per i seguenti motivi:

F. to il Responsabile dell'Area Economico- Finanziaria:

FAVOREVOLE

CONTRARIO per i seguenti motivi:

IL PRESENTE VOLUME

SI COMPONE DI N. 18 PAGINE



1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che questo Comune ai sensi dell'art. 23 comma 1 della Legge Regionale n. 24 del 6 luglio 1998 in merito alla collaborazione tra Regione ed Enti Locali in tema di precisazioni e descrizioni dei vincoli paesaggistici ha presentato alla Regione Lazio documentate e motivate proposte di precisazione dei perimetri del PTPR nonché la descrizione e le caratteristiche delle aree sottoposte a vincolo;
- che le proposte ed i documenti sono stati inviati con le seguenti note:
 - 1) nota del 17/12/1998, prot. n. 15150 (planimetria in scala 1: 4.000 e relazione tecnica);
 - 2) nota del 04/11/1999, prot. n. 15139 (planimetri in scala 1:10.000 con l'indicazione delle proposte di precisazione dei perimetri del PTPR e documentazione fotografica);
 - 3) nota del 6/9/2002, prot. n. 14429 (ulteriore documentazione tecnica consistente in: planimetria colorata su carta tecnica regionale in scala 1:10.000; relazione descrittiva delle nuove perimetrazioni; studio inserimento paesistico dell'area P.E.E.P di Valle Formale);
 - 4) nota del 10/10/2002, prot. 16047 (relazione descrittiva integrativa che meglio chiarisce la perimetrazione delle seguenti aree: area PEEP in località Valle Formale; area artigianale di nuovo impianto con la descrizione e le caratteristiche delle scelte operate per la perimetrazione);
 - 5) nota del 5/11/2002, prot. 17692 (documentazione integrativa consistente in una relazione vegetazionale relativa al terreno sito in località "Formello" inerente la zona classificata come MP 8);
- che la Regione Lazio – Assessorato all'Urbanistica e Casa con nota del 18/09/2002, prot. 20144, ai sensi dell'art. 23 comma 1 della legge regionale 24/98, ha fissato come termine ultimo per la presentazione delle osservazioni preliminari dei comuni il 10 ottobre 2002;
- che la Regione Lazio – Assessorato all'Urbanistica e Casa con nota del 18/12/2002, prot. 4592/58 ha comunicato che la formulazione delle richieste comunali di precisazioni è avvenuta in forma eterogenea: con deliberazioni di Consiglio Comunale, con deliberazioni di Giunta Municipale, con note a firma del Sindaco o dell'Assessore, con note a firma dell'ufficio tecnico e spesso con più di un tipo di richiesta e in tempi successivi e che quindi si rende necessario precisare e mettere ordine alle modalità con cui tali segnalazioni sono pervenute dal luglio del 1998, data di entrata in vigore della legge regionale 24/98, al 10 ottobre 2002, al fine di garantire l'esame delle precisazioni da parte degli uffici regionali in forma coerente e omogenea;
- che con la stessa nota la Regione Lazio ha invitato le Amministrazioni comunali a ratificare con atto del Consiglio Comunale le istanze di precisazione trasmesse ai sensi dell'art. 23 comma 1, limitatamente a quelle già consegnate entro il 10 ottobre 2002;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 26 marzo 2003 con la quale sono state ratificate le istanze di precisazione dei perimetri del P.T.P.R. nonché la descrizione e le caratteristiche delle aree sottoposte a vincolo, trasmesse alla Regione Lazio – Assessorato all'Urbanistica e Casa ai sensi dell'art. 23 comma 1 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;

Vista la determinazione della Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Territorio e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, del 23 marzo 2006, n. B1027, con la quale è stato disposto di "fissare il termine, ai sensi del comma 1 dell'art. 23, della L.R. 24/98, della presentazione delle osservazioni da parte dei Comuni e delle Provincie per il giorno 15 aprile 2006 secondo le modalità tecnico amministrative stabilite con circolari Assessorili prot. 20144 del 19.9.2002e prot. 4592/sp del 18.12.2002: nonché di consentire la valutazione delle eventuali integrazioni e/o modifiche formulate dalle amministrazioni che hanno già presentato le osservazioni di cui sopra:"

Considerato:

- che con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 4 agosto 2003 è stata adottata la variante generale al P.R.G. che ha introdotto nuove zonizzazioni urbanistiche che debbono essere comunque conformi alla zonizzazione di P.T.P.R.;
- che con delibera di consiglio comunale n. 10 del 26 gennaio 2006, è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione della località Colle Formello, già in proprietà Roncoroni-Odoriso, per cui è necessario adeguare la destinazione del PTPR alla nuova realtà;
- che con nota del 14 aprile 2006, prot. n. 5773, la proposta di precisazione con allegata elenco delle osservazioni e cartografia a corredo è stata anticipata alla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Territorio Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;

Ritenuto pertanto dover ratificare con atto consiliare le istanze di precisazione già trasmesse;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Il Consigliere Giusberti, in qualità di Assessore all'Urbanistica, Beni Culturali e Lavori Pubblici, illustra il punto n. 13 dell'o.d.g., relativo alle *"Integrazioni e modifiche alle precedenti osservazioni del perimetri del PTPR già ratificate con delibera n. 13 del 26/032003"*.

Il Consigliere Morbidelli, a nome del gruppo consiliare della Casa delle Libertà, annuncia di non partecipare alla votazione del p. n. 13 dell'o.d.g., come da discussione allegata.

Escono i Consiglieri Morbidelli e Gori (p. n. 10).

Il Presidente mette ai voti il primo emendamento, relativo alla *"Ridefinizione della Zona MP2 a Zona MP8 del terreno prospiciente la Strada Provinciale Frascati Colonna a confine con area edificata"*, che viene approvato con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 1 astenuti (il Consigliere Morani), espressi per alzata di mano.

Successivamente, il Presidente mette ai voti il secondo emendamento, relativo alla *"Ridefinizione della Zona MP4 u Zona MP7, dell'area destinata nella variante generale al P.R.G. a Zona H1A e Zona D2, prospiciente la Strada Provinciale Frascati Colonna"*, che viene approvato con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 1 astenuti (il Consigliere Morani), espressi per alzata di mano.

Infine, il Presidente mette ai voti il terzo emendamento, relativo alla *"Ridefinizione della Zona MP4 a Zona MP7 del terreno alle pendici del Centro Storico"*, che viene approvato con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 1 astenuti (il Consigliere Morani), espressi per alzata di mano.

Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione al p. n. 13 dell'o.d.g., così emendata, che viene approvata con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 1 astenuti (il Consigliere Morani), espressi per alzata di mano.

Successivamente, il Presidente mette ai voti l'immediata esecutività della proposta di deliberazione al p. n. 13 dell'o.d.g., comprensiva degli emendamenti, che viene approvata all'unanimità dei presenti.

Con la suddetta votazione:

DELIBERA

1. di ratificare le integrazioni e modifiche alle precedenti osservazioni dei perimetri del PTPR già ratificati con delibera di consiglio n. 13 del 26 marzo 2003, nonché la descrizione e le caratteristiche delle aree sottoposte a vincolo, anticipate alla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Territorio Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
2. di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio i successivi adempimenti.

Successivamente, attesa l'urgenza, con voti espressi per alzata di mano all'unanimità dei presenti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Consiglio viene sciolto alle ore 18.25.



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Sezione Urbanistica – Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 5 - Tel. 06/9428325/7/8 - Fax. 9447471

PIANIFICAZIONE PAESISTICA

Proposta di precisazione dei perimetri per
la redazione del P.T.P.R.

(L.R. 06/07/1998, n. 24 – art. 23, comma 1°)

ELENCO DELLE PRECISAZIONI

ELENCO ELABORATI

Inquadramento territoriale
Elenco delle precisazioni

Tav. unica



Il Sindaco
(R. Buglia)

Ass. Urbanistica
(Arch. P. Glusberti)

Il Responsabile Area Pianificazione
(arch. E. Lupi)

PREMESSA

Con riferimento alla determinazione della Regione Lazio, Dipartimento del Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica, n. 1027, del 23 marzo 2006, si trasmetto in forma riassuntiva le proposte di precisazione dei perimetri per la redazione del P.T.P.R..

Il Comune di Monte Porzio Catone è dotato:

- di vigente P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio in data 7 ottobre 1972, n. 173;
- di variante generale al P.R.G. adottata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 4 agosto 2003.

Le proposte di precisazione sono state già formulate, a più riprese durante la redazione del nuovo PTPR, all'Area Pianificazione Paesistica con le seguenti note:

- 1) in data 17 dicembre 1998, prot. n. 15750 relazione illustrativa e planimetria in scala 1:4.000;
- 2) in data 4 novembre 1999, prot. n. 15139, planimetria in scala 1:10.000 e documentazione fotografica;
- 3) in data 16 settembre 2002, prot. n. 1442, planimetria colorata in scala 1:10.000, relazione descrittiva delle nuove perimetrazioni, area PEEP di Valle Formale - studio inserimento paesistico;
- 4) in data 10 ottobre 2002, prot. n. 16047, relazione descrittiva - integrazione per l'area PEEP e per l'area artigianale di nuovo impianto;
- 5) in data 28 ottobre 2002, prot. n. 17218 relazione descrittiva per l'area in loc. Formello;

In data 26 marzo 2003, con delibera n. 13 il Consiglio Comunale ha ratificato le istanze di precisazione dei perimetri del P.T.P.R. nonché la descrizione e le caratteristiche delle aree sottoposte a vincolo trasmesse con le soprarichiamate note alla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, ai sensi dell'art. 23, comma 1, della L.R. 6 luglio 1998, n. 24.

Il presente lavoro vuole meglio definire ed individuare le singole proposte di precisazione introducendo una catalogazione che consente di comprendere immediatamente il livello di osservazione:

Categoria A: proposte di correzione a causa di errori grafici e di valutazione nella definizione delle zone paesistiche nella stesura originale del piano;

Categoria B: proposte di correzione per adeguamento allo stato di fatto al momento della redazione del Piano Paesistico a causa di un mancato aggiornamento della cartografia reperibile all'epoca del piano;

Categoria C: proposte e richieste di adeguamento del Piano a seguito delle previsioni della variante generale al P.R.G..

Nella cartografia allegata, redatta a colori sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000, sono state evidenziate le perimetrazioni di zonizzazione con la consueta avvertenza che le proposte di modifica sono rappresentate con le scritte inserite in un rettangolo.

Rientrano pertanto nella:

Categoria A

Precisazione A1 - trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Risultano errati i confini comunali fra il Comune di Monte porzio Catone ed il Comune di Frascati.

Alcune zone del territorio di monte porzio catone, pur rientrando nei confini riconosciuti dal comune sono attribuite le sigle FR (Frascati) e MC (Montecompatri). Manca totalmente una fascia di territorio dell'ampiezza di circa 100 mt a causa della inesatta giunzione dei fogli IGM.

Lo stato di fatto (sia pur riportato all'epoca della redazione del P.T.P.) di molte zone non sembra corrispondere affatto alla categoria territoriale descritta nella legenda di zonizzazione. Per cui appare necessario riformulare alcune zone adeguandole all'effettiva attuale realtà dei luoghi.

La metodologia della classificazione di alcune zone non è adeguata alle previsioni urbanistiche dell'allora e tuttora vigente PRG, riferito in particolare alla zonizzazione MP2. Per cui appare necessario riformulare la perimetrazione della zona MP2 in particolare estendendo tale necessità anche alle altre zone di PTP adeguandole alle ripermetrazioni del vigente PRG e dell'adottata variante generale al PRG in corso di approvazione da parte della Regione Lazio.

Precisazione A2 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Ampliamento della Zona MP8 a monte della strada Maremmana (collina di Tuscolo) con riduzione della zona MP9 fino al limite dell'attuale zona boscata.

L'ampliamento della zona MP8 è dovuto, in quanto le aree in questione risultano effettivamente boscate.

La nuova perimetrazione richiesta coincide con la zona E1b della variante generale al PRG.

Precisazione A3 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Ridefinizione e riduzione dei limiti della Zona MP7/1 in prossimità dell'Eremo di Camaldoli (territorio Nord) in favore della Zona MP9 e MP8.

Si limita la classificazione di Zona MP7 alla sola area edificata in quanto non sussistono particolari condizioni all'interno della zona Boschive Montana di Interesse Ambientale, secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

A3.1 da MP7 a MP8 (parte)

A3.2 da MP7 a MP9 (parte)

A3.3 da MP9 a MP7 (parte)

La perimetrazione richiesta di riduzione della Zona MP7/1 alla sola area edificata, è riproposta nella variante generale al P.R.G. come zona satura.

Precisazione A4 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750

Definizione di limite di zonizzazione (omesso o non visibile) tra la Zona MP2 e la Zona MP7 ricompresa tra la Strada di Pillozzo e la Strada Maremmana

Precisazione A5 – trasmessa con nota del 04/11/1999, prot. n. 15139.

Riclassificazione della Zona MP6 in località Sonnino (quadrante Est a confine con il Comune di Monte Compatri) in Zona MP4.

Appare allo stato attuale che l'area dove è ubicato il Casale Sonnino e l'antica cantina edificata nei primi anni del secolo scorso (anno 1904, primo esempio di archeologia industriale nell'area dei Castelli Romani) non presenti le caratteristiche di area compromessa essendo essenzialmente destinata all'attività agricola per cui è più aderente un livello di tutela maggiore.

Categoria B

Precisazione B1 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750

Estensione della Zona MP3 fino al limite dell'Autostrada A2 - Roma Napoli, via Fontana Candida e la S.P. Frascati Colonna, con conseguente riduzione dell'attuale Zona MP4.

L'estensione richiesta (che risulta sul versante Est) è giustificata da una corretta lettura dello stato di fatto che riconosce alle aree interessate un alto valore paesaggistico grazie alla estensione dei vigneti D.O.C. senza soluzione di continuità, trattandosi di aree di maggiore redditività agricola per cui appare necessario assegnare la categoria di massima tutela MP3.

Nella variante generale al P.R.G. la medesima area è stata ripermetrata come Zona Agricola Speciale.

Precisazione B2 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750

Correzione della Zona MP7/3 in località Cappellette e lottizzazione Nuovi Cronisti Romani, parte in Zona MP2 (per l'area edificata) e parte in zona MP9.

In tale settore, si rende necessario un aggiornamento a seguito della realizzazione della lottizzazione Nuovi Cronisti Romani e per l'autorizzazione (lavori iniziati in corso d'opera) di ulteriori due Piani di Lottizzazione contigui, denominati "Lucidi 86" e "Fa.Ro. 94" che hanno completato, saturandolo, l'intero settore.

Detta zonizzazione è individuata sia nel vigente P.R.G. come area edificabile e nella variante generale al P.R.G. come area saturata e completamento, secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

B2.1 da MP7 a MP2 (parte)

B2.2 da MP4 a MP2 (parte)

B2.3 da MP7 a MP9 (parte)

L'area in esame non presenta attualmente una utilizzazione di tipo agricolo.

Precisazione B3 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750

Classificazione in Zona MP7 in località Pratone Belvedere all'interno della Zona MP8.

I Comprensori edilizi denominati Pratone e Belvedere (a Nord del territorio), a bassa densità insediativa sono stati realizzati in conformità del vigente P.R.G. (prima dell'adozione della variante n. 8) all'interno di un'area classificata Zona MP8.

Appare opportuno ripermetrare il nucleo edilizio in zona MP7 anche in virtù che l'area è stata classificata come zona B edificata saturata nella variante generale al PRG.

Precisazione B4 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Ridefinizione con correzione di denominazione della Zona MC4 a confine con il Comune di Montecompatri in Zona MP2.

Si tratta di un aggiornamento per includere piccole aree a ridosso del confine con il Comune di Montecompatri (settore Est del territorio) che hanno di fatto caratteristiche di completamento.

Le aree riclassificate in Zona MP2 hanno, nella variante generale al P.R.G., destinazione saturata o di completamento.

Precisazione B5 – trasmessa con nota del 04/11/1999, prot. n. 15139.

Nuova classificazione della Zona MP4, alle falde del centro storico nel versante ovest a ridosso della Strada di Pillozzo, in Zona MP7.

La scelta è necessaria in quanto l'area risulta edificata dall'ex mattatoio comunale che si intende recuperare ad altre funzioni come struttura pubblica, per cui appare più corretta la destinazione di Zona MP7.

L'area è stata perimetrata come zona a servizi comunali nella variante generale al P.R.G.

Precisazione B6 NUOVA precisazione

Nuova destinazione a Zona MP2 dell'area in località Formello con riduzione della Zona MP9.

A seguito dell'approvazione definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del _____, dietro parere conforme della Regione Lazio, Dipartimento Territorio, della variante al Piano di Lottizzazione denominato Colle Formello, ex Roncoroni, che ha concluso un contenzioso amministrativo trentennale, è necessario procedere alla riclassificazione dell'area ad una destinazione che la riconduca all'edificazione ricollegandola al tessuto edificato limitrofo, già definito nel P.T.P. a Zona MP2.

Precisazione B7 NUOVA precisazione

Inserimento di una ridotta area MP9 in prossimità dell'area archeologica di Tuscolo in riduzione della Zona MP8.

La richiesta scaturisce dalla necessità di dotare l'area archeologica di Tuscolo di una idonea area a parcheggio, da realizzare in una radura non classificabile come area boscata.

Nella variante generale al P.R.G. l'area è destinata a parcheggio pubblico.

Categoria C

Precisazione C1 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Correzione dei confini tra le zone MP7/4 ed MP3 – MP4.

Si tratta di una più corretta definizione della zona MP7/4 posta tra l'Autostrada A2 Roma - Napoli e la via Pilozzo che comporta una modifica che si ritiene maggiormente rappresentativa dello stato dei luoghi, secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

C1.1 da MP7 a MP4 (parte)

C1.2 da MP4 a MP7 (parte)

Precisazione C2 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Contenuto ampliamento della Zona MP7/5 in località Fontana Candida con conseguente riduzione della zona MP4.

Si ritiene necessario l'ampliamento per le necessità di adeguamento edilizio dell'insediamento dell'azienda di trasformazione del prodotto agricolo (vitivinicolo).

L'area dell'attività di trasformazione vitivinicola, compreso l'ampliamento è stata perimetrata come zona ad attività produttive nella variante generale al P.R.G..

Precisazione C3 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Esatta perimetrazione della Zona MP1 dell'Antico Nucleo Urbano con ampliamento della Zona MP2 e conseguente riduzione della Zona MP4.

Si tratta dell'esatta individuazione dell'Antico Nucleo Urbano come perimetrato nel vigente P.R.G., perimetrazione confermata nella variante generale al P.R.G., con conseguente ridefinizione dell'area contigua edificata saturata in Zona MP2 che si ricollega alla già definita Zona MP2 di P.T.P., secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

C3.1 da MP1 a MP2 (parte)

C3.2 da MP4 a MP2 (parte)

Precisazione C4 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Estensione della Zona MP2 in località Valle Formale con conseguente riduzione della Zona MP4 da destinare a zona di espansione edilizia (P.E.E.P.).

La scelta localizzativa è stata operata dall'Amministrazione in funzione delle caratteristiche morfologiche e di esposizione dell'area che risultano ottimali per un insediamento di edilizia pubblica. Inoltre essa risulta contigua ad un sistema edificato ed urbanizzato come da previsioni del vigente P.R.G. classificato nel P.T.P. come Zona MP2.

Precisazione C5 – trasmessa con nota del 10/10/2002, prot. n. 16047.

Classificazione di Zona MP7 in località San Marco a ridosso della Strada Provinciale Frascati Colonna da destinare ad attività artigianali, con conseguente riduzione della Zona MP4.

Nella proposta di variante generale al P.R.G. adottata, è stata introdotta una zonizzazione specifica per le attività produttive denominata artigianale di nuovo impianto funzionalmente collegata ad una destinazione ricettiva. L'area risulta a ridosso della zona Cappellette, già oggetto di edificazione e di completamento a seguito dell'esecuzione di specifici piani di lottizzazione e già classificata come Zona MP2.

Precisazione C6 – trasmessa con nota del 04/11/1999, prot. n. 15139.

Introduzione di classificazione di Zona MP7 a valle del centro abitato e in perimetro alla via Costagrande con riduzione della Zona MP4.

L'area è ubicata subito a valle del centro abitato lungo la via Costagrande a ridosso di area edificata di vigente P.R.G. e dell'area destinata ad attività sportive di variante generale al P.R.G..

L'area è stata perimetrata come zona a servizi privati e turistico ricettive nella variante generale al P.R.G. essendo già presenti sull'area tali destinazioni.



Il Sindaco
(R. Buglia)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Buglia", written over the printed name of the Mayor.



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Urbanistica - Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 5 - Tel. 06/9428325/7/8 - Fax 9447471

**PROPOSTA DI PRECISAZIONE DEI PARAMETRI
PER LA REDAZIONE DEL P.T.P.R.**

(L.R. 06/07/1998, N. 24 - art. 23, comma 1°)

EMENDAMENTO N. 01

**Ridefinizione della Zona MP2 a Zona MP8 del terreno prospiciente la Strada
Provinciale Frascati Colonna a confine con area edificata**

Nella precisazione proposta, redatta dall'Ufficio Tecnico, la perimetrazione a Zona MP2 risulta essere, per mero errore grafico, più ampia di quella definita nella variante generale al P.R.G. avente zonizzazione ad H1A.

Si propone pertanto la sua ridefinizione come da cartografia allegata.

IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Ercole LUPI)



MP8

MP2

MP2

IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. *Ercole LUPI*)





COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Urbanistica - Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 5 - Tel. 06/9428325/7/8 - Fax. 9447471

PROPOSTA DI PRECISAZIONE DEI PARAMETRI PER LA REDAZIONE DEL P.T.P.R.

(L.R. 06/07/1998, N. 24 - art. 23, comma 1°)

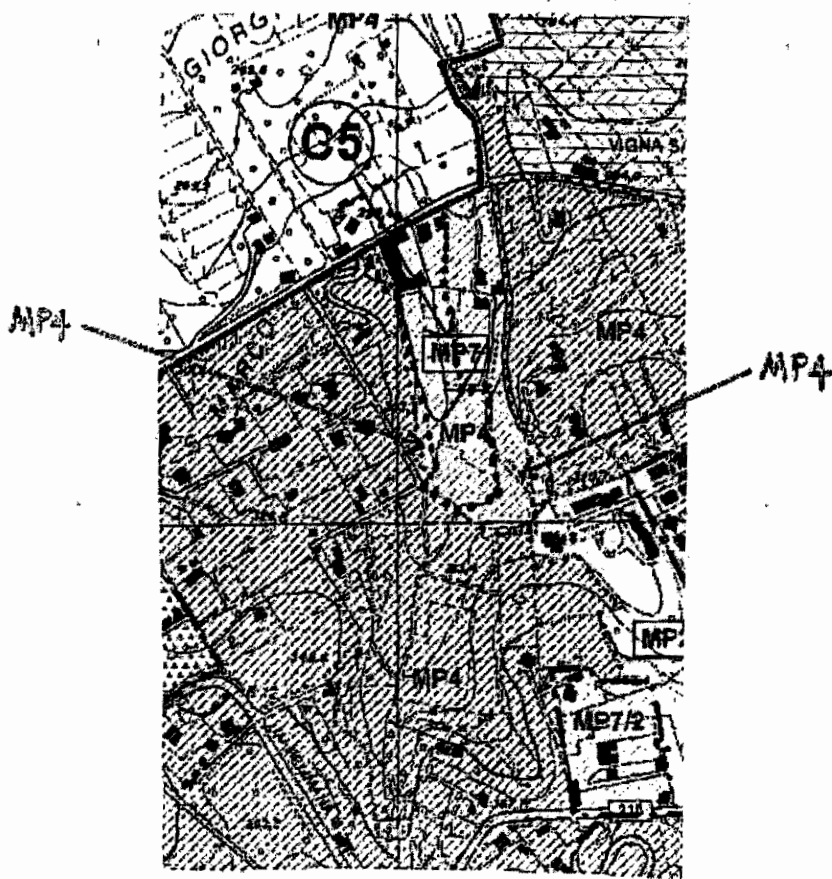
EMENDAMENTO N. 02

Ridefinizione della Zona MP4 a Zona MP7, dell'area destinata nella variante generale al P.R.G. a Zona H1A e Zona D2, prospiciente la Strada Provinciale Frascati Colonna

Nella precisazione proposta, redatta dall'Ufficio Tecnico, la perimetrazione ad MP7 risulta essere, per mero errore grafico, più ampia di quella definita nella variante generale al P.R.G. avente zonizzazione ad H1A e D2.

Si propone pertanto la sua ridefinizione come da cartografia allegata.

IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Ercole LUPPI)



IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Ercelle LUPI)



COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Urbanistica - Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 5 - Tel. 06/9428325/7/8 - Fax. 9447471

**PROPOSTA DI PRECISAZIONE DEI PARAMETRI
PER LA REDAZIONE DEL P.T.P.R.**

(L.R. 06/07/1998, N. 24 - art. 23, comma 1°)

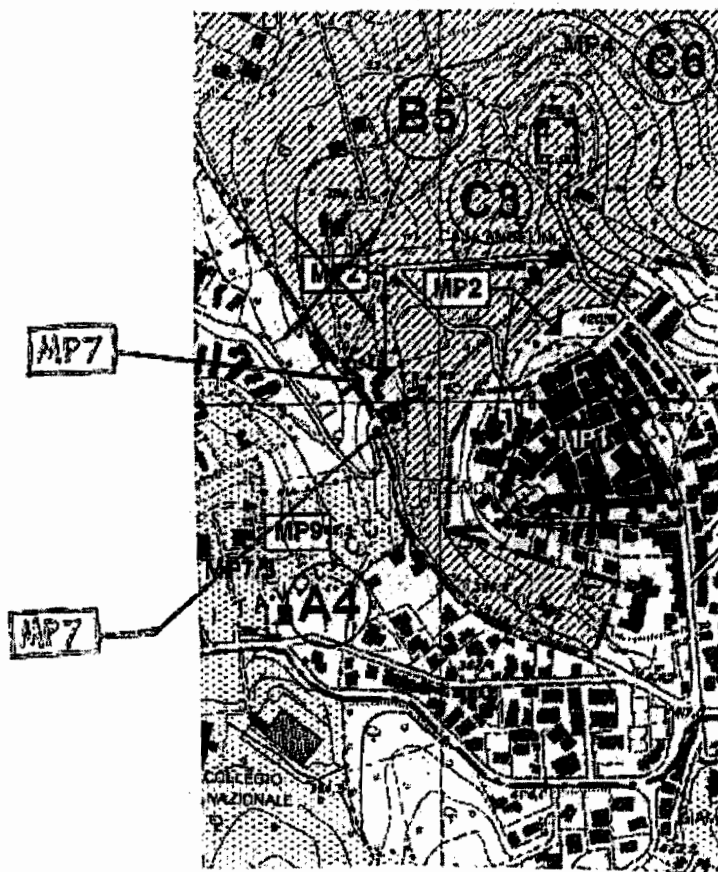
EMENDAMENTO N. 03

**Ridefinizione della Zona MP4 a Zona MP7 del terreno
alle pendici del Centro Storico**

Nella precisazione proposta, redatta dall'Ufficio Tecnico, la perimetrazione a Zona MP7, erroneamente classificata per la sola iscrizione in zona MP2, risulta essere minore della zonizzazione definita nella variante generale al P.R.G. in Zona F1 e Zona H1B.

Si propone pertanto la sua ridefinizione come da cartografia allegata.

IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Ercole LUPI)



IL RESPONSABILE AREA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Ercote LUPU)



Di quanto sopra viene redatto il presente verbale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Rosa Iovinella

IL PRESIDENTE

F.to Roberto Buglia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il **15 MAG. 2006** per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Monte Porzio Catone, li

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Rosa Iovinella

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Monte Porzio Catone, li **6 MAG. 2006**

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il _____

Monte Porzio Catone, li

Il Segretario Comunale

Il Presente documento DCC
n. 36 del 20/04/2006 è composto
da n. 17 pagine ed è conforme
al suo originale.

Roma, 14/03/2012

Area 06 12

Firma



Il Dirigente
Arch. Giuliana De Vito





COMUNE DI MONTEFIASCONE
Prov. Di Viterbo

Montefiascone li 08.10.2011

Prot. 17950/2011

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO AFFARI GENERALI E BENESSERE UMANO
14 OTT. 2011
PERVENUTO

ALLA REGIONE LAZIO
Dipartimento Territorio
Dir.Reg.Urbanistica e Territorio
V. del Giorgione n. 129
00147 ROMA

Area Pianificazione Paesaggistica

O g g e t t o: Richiesta correzione errore materiale di trascrizione. Allegato alla Delibera Consiglio Regionale n.41/2007. Pareri sulle proposte Comunali ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98

In riferimento all'oggetto la presente per rappresentare che per mero errore materiale di trascrizione, alla pag.125 dell'allegato alla Delibera di Consiglio Regionale n.41/07 relativo al Comune di Montefiascone, è stata invertita la richiesta comunale di trasformazione delle zone da TD2 a TD1.

Dall'allegato si evince chiaramente che quanto trascritto al punto P02b è errore materiale.

Allegati:

- 1 Allegato alla Delibera di Consiglio Regionale n.41/07;
- 2 Delibera Consiglio Comunale Montefiascone n.2 del 09.02.2005

Distinti saluti

IL PRESENTE VOLUME
SI COMPONE DI N. 17 PAGINE



IL SINDACO
(Geom. Luciano Cimarello)

Luciano Cimarello

REGIONE LAZIO Dipartimento Istituzionale e Territorio Struttura Dipartimentale di Staff A.A.G.G.
11 OTT. 2011
Prot. n. 438611 Area 12

Arch. Nocci
D. B. dell'area e piano del Consiglio Regionale



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica

Redazione PTPR

Pareri sulle proposte comunali ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 24/98

COMUNE

MONTEFASCONI

PROVINCIA

VT

Strumento Urbanistico

PAIS

APP

DGRL

2798

Data

18/07/2002

Superficie Kmq

105

PTP

Protocollo Settore 43

Estremi richiesta Ente

Documentazione

PIB 17612

Numero

12077

Adozione

Delib. n. 33

Data 06/08/2002

Data

01/08/2002

Adozione PTPR

Adozione

Altra

**Delibera Consiglio Giunta
Comunale di Approvazione**

Delibera Consiglio Regionale

Numero

38

Numero

2

Data

16/10/2001

Data

09/02/2005

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

L'Amministrazione Comunale chiede con nota n. 2411 del 11/02/05, ricevuta in data 14/02/2005 prot. N. 22080, chiede la modifica delle Zona Centro Urbano e Zona Lago da zone TD2 a zone TD1, e la riclassificazione della fascia lacuale richiesta tramite integrazione alla delibera sopra citata con successiva Delibera di C.C n. 9 del 23/02/06.

Esito

Parere

come di seguito precisato

056036_P01

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

vedi proposta 1 - area per attività produttive

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3b dei criteri di valutazione del contributo dei comuni. (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 41 del 31.07.2007 - Applicazione art. 36quater co.1ter della LR24/1998")

056036_P01a

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

vedi proposta 1 - centro urbano

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione purchè conforme agli strumenti urbanistici vigenti. Vedi 2c

056036_P01b

Proposta 1 0 0 0 0

vedi proposta 1 - centro abitato

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

limitatamente all'area con gli edifici esistenti secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione. Vedi 2c

056036_P01c

Proposta 1 0 0 0 0

vedi proposta 1 - centro abitato

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

Secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione purchè conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

056036_P01d

Proposta 1 0 0 0 0

vedi proposta 1 - ex ONPI

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione . Per gli immobili di proprietà comunale è ammesso un aumento massimo di volume costruibile non superiore al 40% dell'esistente.

056036_P01e

Proposta 1 0 0 0 0

vedi proposta 1 - loc. La Cimella

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione del contributo dei Comuni . Si precisa che è consentita la destinazione d'uso del PRG con il limite di cubatura prevista dalla norma generale di tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico. (art. 18 ter lett.b L.R. n. 24/98)

056036_P01f

Proposta 1 0 0 0 0

vedi proposta 1 - zona di espansione turistico residenziale, loc Casale Marcello

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione. Per gli immobili di proprietà comunale è ammesso un aumento di cubatura pari a quella esistente in adiacenza degli stessi e con progetto da sottoporre a SIP.

056036_P01g

vedi proposta 1 - Richiesta di trasformazione delle Zone TD2 a zone TD1 o ampliamento delle TD1 esistenti.

Esito Parere

scome di seguito precisato

056036_P02

vedi proposta 1 - richiesta di ampliamento delle zone TD1.

Esito Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3b dei criteri di valutazione del contributo dei Comuni.
(" Deliberazione del Consiglio Regionale n. 41 del 31/07/2007 - Applicazione art. 36quater co.1 ter della LR 24/1998")

056036_P02a

vedi proposta 1 - Zone TD1 aree di insediamento disciplinate dai piani vigenti.

Esito Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione limitatamente alle aree individuate dalla scheda planimetrica. Le nuove volumetrie devono collocarsi in adiacenza agli edifici esistenti.

056036_P02b

vedi proposta n. 1 - richiesta di trasformazione delle aree TD1 in aree TD2.

Esito Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione limitatamente alle aree urbanizzate

056036_P02c

ERRORE DI TRASCRIZIONE

██████████ 056036 ██████████ 344040 344080 345010 345050

L'Amministrazione in data 25/02/06 con nota n. 4579 e ricevuta in data 27/02/06 con n. prot. 33011 ha richiesto modifiche al PTP 1 adeguandolo alla variante di PRG adottata. Allega altresì copia della D.C.C. n. 9 del 23/02/06 da considerarsi come integrazione alla D.C.C. n. 2 del 09/02/05. Per le richieste specifiche vedi di seguito.- vedi anche proposta 1

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

Per quanto attiene la viabilità prevista nel Piano di dettaglio, in linea generale si approva la proposta del tracciato in quanto sostitutivo dell'attuale viabilità fronte lago, con l'esclusione del nuovo tratto a tornanti previsto in loc. Casale marcello e con la prescrizione che il nuovo tracciato previsto nella zona archeologica non deve congiungersi con la strada lacuale proveniente dal comune di Marta. Per quanto attiene la zonizzazione vedi punti successivi.

056036_P03

██████████ 056036 ██████████ 344040 344080 345010 345050

vedi proposta 3 - varie aree turistico ricettive di proprietà privata da potenziare

Esito

Parere

Accolta

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione del contributo dei comuni e secondo le disposizioni dell'art. 18 ter lett. b della LR 24/98

056036_P03a

██████████ 056036 ██████████ 344040 344080 345010 345050

vedi proposta 3 - aree con attrezzature turistico ricettive da potenziare di proprietà comunale

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione del contributo dei comuni, si accoglie la richiesta comunale limitando l'ampliamento sino al 40 % del volume esistente.

056036_P03b

██████████ 056036 ██████████ 344040 344080 345010 345050

vedi proposta 3 - camping esistenti da ampliare e potenziare

Esito

Parere

Accolta Parzialmente

secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri delle valutazioni dei contributi dei comuni, limitatamente alle strutture esistenti.

056036_P03c

Vedi proposta 3 - Porto turistico

Esito

Accolta Parzialmente

Parere
secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione, a condizione che per quanto attiene l'attracco non si faccia uso di impianti fissi ma vengano utilizzate strutture galleggianti. Per quanto attiene le relative attrezzature di servizio e di viabilità devono essere utilizzate quelle esistenti.

056036_P03d

Attrezzature sportive- campo da golf

Esito

Accolta

Parere
secondo quanto precisato nel punto 3a dei criteri di valutazione del contributo dei comuni

056036_P03e

Area archeologica

Esito

Accolta

Parere
in quanto implementa la valenza paesaggistica della fascia costiera

056036_P03f

6

Comune : Montefiascone	Provincia: Viterbo	P.T.P. : 1	Proposta numero: 056036_P01a - 056036_P02a 056036_P01b - 056036_P02b 056036_P01c - 056036_P02c 056036_p01d
CTR : 345010 - 345050	SCALA : 10000		



Legenda:



Accolta / Accolta parzialmente



Respinta



●●● Limite Comunale

Note : "D.C.R. n. 41 del 31.07.2007 - Applicazione art. 36quater co.1ter della LR 24/1998"



COMUNE DI MONTEFIASCONE

Provincia di Viterbo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 del 09-02-05

Oggetto: OSSERVAZIONI AL P.T.P. - ART. 23 COMMA 1 L.R. 24/
1998.

L'anno duemilacinque il giorno nove del mese di febbraio alle ore 18:00, in Montefiascone, nella Sala Consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Assume la presidenza il Signor TRAPE' MARIO in qualità di Presidente Consigli assistito dal Segretario Signor CARELLI LUCIANO.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune sono intervenuti:

FUMAGALLI FERNANDO	P	NAPOLI VALDO	P
PAOLINI MASSIMO	P	MELANI GIORGIO	P
PARADISO MAURIZIO	P	TRAPE' RENATO	P
LEONARDI SANDRO	P	MINCIOTTI MAURIZIO	P
VINCENZONI RENZO	P	MORLESCHI RAFFAELE	P
TRAPE' MARIO	P	CIUCCI GIAMPIERO	A
CECCARELLI MASSIMO	P	CATASCA ROBERTO	A
CIMARELLO GIUSEPPE	P	PAOLETTI ANTONIO	A
RANUCCI STEFANO	A	BERTUCCINI RENZO	P
UBALDI ANGELO	P	BUSA' ANGELO CESARE	A
BACCHIARRI GIOVANNI	P		

Risultano presenti n. 16 e assenti n. 5.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

CIMARELLO GIUSEPPE

MELANI GIORGIO

MORLESCHI RAFFAELE

8

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che il territorio comunale nella parte nord-ovest è interessato dai piani territoriali paesaggistici così come approvati dalla Regione Lazio con L.R. n. 24/1998 essendo, il sopracitato territorio, soggetto ai vincoli di cui alla L. 431/85 e al D.Lgs. 42/2004;;

Che l'art. 23 comma 1 della sopracitata L.R. n. 24/1998 stabilisce la possibilità di presentare osservazioni ai P.T.P. per modifica degli stessi in relazione a mutate necessità;

Che con deliberazione consiliare n. 19 del 07/04/2003 è stata adottata variante generale all'attuale P.R.G.;

Che nella stesura della variante si è tenuto conto dell'evoluzione subita dal territorio negli ultimi anni, delle esigenze della collettività e della necessità di riqualificare alcune parti dello stesso senza alterarne le caratteristiche orografiche e morfologiche;

Che nella variante adottata sono state inserite alcune zone interessate dal P.T.P. per le quali le norme tecniche di attuazione dello stesso P.T.P. ne vieterebbero l'edificabilità;

Che, nello specifico, le zone di che trattasi riguardano modeste entità territoriali in prossimità del Lago e ampliamenti delle zone già edificabili adiacenti al centro urbano;

Che per i terreni in prossimità del Lago la previsione di campeggi a basso indice edificatorio per le necessarie infrastrutture (0,25 mc/mq) nonché le aree attrezzate per lo sport ed il tempo libero ed un porticciolo per la nautica da diporto rientrano in una specifica esigenza turistica mentre le zone Ftr – turistico residenziali e F1 – servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico sono strettamente legati ad esigenze relative l'attività comunale poiché trattasi di aree di proprietà comunale la cui utilizzazione porterebbe evidenti vantaggi alla collettività;

Che gli ampliamenti previsti delle zone Td1 già esistenti per le aree edificabili adiacenti al centro urbano, di fatto costituiscono presa d'atto di situazioni insistenti da decenni sul territorio o ricucitura dello stesso introducendo aggregati già realizzati legittimamente o oggetto dei condoni edilizi susseguitisi nel tempo;

Che pertanto si ritiene necessario richiedere alla Regione Lazio o l'ampliamento delle zone Td1, così come indicato nella tavola allegata, o, in subordine, modificare la norma relativa alle zone Td2 che soltanto per il Comune di Montefiascone risulta particolarmente riduttiva in materia di nuova edificazione;

Che quindi appare opportuno richiedere alla Regione Lazio di approvare le osservazioni al P.T.P. così come sommariamente descritte nella presente delibera e dettagliatamente definite nella tavola unica e nella relazione tecnica che sono da considerarsi parte integrante della presente

Su proposta del Presidente del Consiglio

Uditi gli interventi contenuti nel verbale allegato;

Con il parere tecnico favorevole del responsabile del settore

ESCONO I CONSIGLIERI DELLA MINORANZA MINCIOTTI, BERTUCCINI, MORLESCHI: presenti n. 13

Con voti favorevoli n. 9, espressi in forma palese, su n. 13 componenti presenti, tra i quali n. 4 astenuti (Leonardi, Cimarello, Paolini, Bacchiari)

DELIBERA

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 2 del 09-02-2005 - Pag. 2- COMUNE DI MONTEFIASCONE

9

- A) di approvare le osservazioni al P.T.P. sommariamente descritte nella presente e dettagliatamente definite nella tavola unica e nella relazione tecnica che sono da considerarsi parte integrante della presente;
- B) di richiedere espressamente alla Regione Lazio o l'ampliamento delle zone Td1 per il centro urbano, o, in subordine, la modifica delle norme tecniche del P.T.P. per quanto riguardano le zone Td2, uniformandole a quelle dei comuni lacuali limitrofi;
- C) di inoltrare la presente deliberazione unitamente agli elaborati e alla relazione tecnica alla Regione Lazio al fine di ottenere le modifiche al P.T.P. per le parti interessanti le aree indicate comprese nel territorio del Comune di Montefiascone in esecuzione dell'art. 23 comma 1 della L.R. n. 24/1998.
- D) Di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs.vo 18/8/2000, n. 267.



COMUNE DI MONTEFIASCONI

Provincia di Viterbo

Allegato alla deliberazione c.c. n. 2 del 9/2/2005

RELAZIONE

Oggetto: osservazioni al P.T.P. approvato dalla Regione Lazio con L.R. n. 24 del 06/07/1998 e richiesta di parziale modifiche inerenti il territorio di Montefiascone.

In seguito alla adozione della variante generale al vigente P.R.G. , giusta delibera consiliare n. 19 del 07/04/2003, sono state individuate destinazioni urbanistiche territoriali per alcune zone del territorio in contrasto con le normative previste dal P.T.P. approvato con L.R. n. 24/98.

Tali incompatibilità urbanistiche scaturiscono dalla accresciuta esigenza di sviluppo turistico del territorio, dalla opportunità di sfruttare al meglio alcune proprietà comunali e dalla necessità di "ricucire" parti dello stesso territorio, edificate ed urbanizzate legittimamente o rese tali attraverso il condono edilizio, adiacenti al centro urbano.

E' bene precisare che il centro urbano del paese si trova a circa 4 Km. dalla battigia del lago di Bolsena.

Ciò premesso con la presente relazione, parte integrante della delibera consiliare n. 2 del 9/2/2005, sono di seguito riportate e dettagliatamente specificate le osservazioni al P.T.P. e conseguente richiesta di modifica del sopracitato strumento urbanistico.

ZONA LAGO

Zone a Campeggio (Fcv) 1

L'individuazione di alcune zone da destinare a campeggio nell'adozione della variante generale all'attuale P.R.G. nasce dalla sempre crescente richiesta turistica e soprattutto dalla necessità, particolarmente sentita da questa amministrazione, di offrire spazi organizzati ed adeguatamente attrezzati che garantiscano da un lato una maggiorata capacità di ricezione turistica, dall'altro il controllo ed il rispetto dell'ambiente.

Porto turistico 2

Nell'ottica di organizzare il flusso turistico e di offrire dei servizi specialistici di maggiore livello, è stata inserita, nella variante al P.R.G. adottata, la realizzazione di un piccolo porto con la previsione di attrezzature per la nautica da diporto. Si tratta di un intervento che consentirebbe di abbellire il litorale e di eliminare l'approdo selvaggio alla costa, già da tempo in uso lungo la fascia rivierasca lacuale e causa del danneggiamento della flora acquatica presente lungo la riva. Appare superfluo sottolineare l'interesse pubblico dell'opera prevista per i vantaggi indotti che ne deriverebbero.

Verde per lo Sport ed il Tempo Libero (F4)- 3

Nell'ambito di un'area agricola, si è pensato di recepire e trasfondere nella variante al P.R.G. il maneggio ivi esistente. Ciò al fine di rendere coerenti lo stato e l'utilizzo attuale del territorio con gli strumenti urbanistici. In quest'area oltre ad esistere da tempo un galoppatoio con annesso scuderie, vi sono ampi spazi verdi recintati per la custodia di cavalli. Questo sito è stato in passato più volte utilizzato per promuovere fiere e manifestazioni legate ad attività sportive all'aperto o alla cura degli animali: su questa area si sono infatti svolte mostre canine e di equini. La

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 2 del 09-02-2005 - Pag. 4- COMUNE DI MONTEFIASCONI

11

individuazione di una zona F4 (verde per lo sport ed il tempo libero) nell'ambito di un'area agricola, non sembra porsi in contrasto con l'ambiente tutelato, anzi al contrario in esso ben si inserisce, consentendo contemporaneamente da un lato di rispettare il bioma, che rimane inalterato, dall'altro di offrire al pubblico la possibilità di un'occasione di svago e di immersione in un ambiente naturale ancora integro.

Località "Marcello" (F.tr), "Lucrino" (F4) e ex O.N.P.I. (F1)- 4

Un'osservazione a parte va svolta infine per le zone di proprietà del Comune site in prossimità del lago. In località denominata "Marcello" si estende una zona completamente individuata al F. n. 42 del catasto terreni. Poiché tale possedimento boschivo non è mai stato produttivo né di utilità alcuna per il Comune e conseguentemente per la totalità dei cittadini, c'è l'intenzione di rendere tale sito produttivo prevedendo su di esso la possibilità di realizzare una zona turistico residenziale. La collocazione dell'area è ideale per tale finalità poiché è situata nelle vicinanze del Lago di Bolsena. L'utilizzo controllato del territorio consentirebbe così anche al Comune di Montefiascone di adeguarsi ai livelli di standard turistico raggiunti dalle cittadine limitrofe che si affacciano sul lago di Bolsena. Da tempo infatti i Comuni di Capodimonte e Bolsena hanno con successo attuato degli interventi sul territorio che sono riusciti a coniugare il rispetto per l'ambiente con un utilizzo economicamente produttivo di esso. La finalità di pubblico interesse ed i vantaggi diretti ed indotti che deriverebbero da tale scelta sono evidenti se solo si considera l'ubicazione di Montefiascone.

La zona denominata "Lucrino", individuata in catasto al Foglio n. 07, gestita dalla Regione Lazio con rappresentanza comunale nel Consiglio di Amministrazione, è collocata in prossimità della fascia lacuale, lungo la S. S. Cassia in direzione di Bolsena. Proprio la sua ubicazione particolarmente favorevole ha suggerito agli estensori della variante al P.R.G. di prevedere su di essa la realizzazione di attrezzature turistiche e di campi di golf. L'obiettivo dell'amministrazione comunale è quello di coniugare la tutela dell'ambiente di particolare pregio paesistico con l'utilizzo razionale di esso, cercando di rendere fruibili per la collettività le ricchezze paesistiche di cui il Comune abbonda.

Si ritiene, dunque, alla luce di quanto esposto, che le previsioni del P.R.G. per le aree sopra indicate siano da considerare al fine delle auspiccate modifiche al P.T.P., con lo scopo di mantenere la destinazione urbanistica impressa dalla variante di P.R.G., onde da un lato operare la omologazione tra lo stato di fatto venutosi a creare in determinate zone urbane del territorio comunale con lo strumento urbanistico che non può non tenere conto dello sviluppo determinatosi spontaneamente e delle decisioni già operate dalla Regione in passato; dall'altro promuovere una caratterizzazione del territorio che dal punto di vista urbanistico consenta di valorizzare l'ambiente ponendolo al servizio della comunità con interventi comunque responsabili e di pubblica utilità.

Per l'ex O.N.P.I. (Opera Nazionale Pensionati Italia) oggi Villa Serena sede di Residenza Sanitaria Assistenziale, nella variante adottata è stata prevista un'area da destinarsi a F1 per la realizzazione, tramite P.P.E da sottoporre alla Regione Lazio, di piccole residenze per gli anziani e strutture di tipo alberghiero per i parenti in visita.

ZONA CENTRO URBANO 5

Il Comune di Montefiascone ha ritenuto di qualificare l'area indicata in catasto al foglio n. 25, sita in Località Asinello, lungo la Via Cassia, come area per attività artigiane. La modifica della destinazione urbanistica di tale spazio di modesta estensione consentirebbe di renderlo conforme allo stato di utilizzazione da decenni attuato. Si tratta infatti di un'area che costituisce pertinenza di immobili in massima parte regolarmente assistiti da titolo edilizio, in minima parte condonati nel 1998, portati a compimento con ampio anticipo rispetto all'approvazione del P.T.P. (relativo all'ambito territoriale n. 1) avvenuta come è noto con L.R. n. 24 del 06/07/1998. La Regione ha approvato i P.T.P. dei vari ambiti territoriali solo in via provvisoria, come implicitamente si evince dall'art. 1 della citata legge, a mente del quale tale atto viene compiuto "in attesa di approvazione del piano territoriale paesistico regionale, di seguito denominato P.T.P.R.". L'attuale stato della zona si è venuto a creare con l'assenso di tutte le amministrazioni preposte al governo della porzione di territorio in oggetto. Inoltre lo stesso Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, con apposita nota diretta al Comune, aveva comunicato già nel 1995 di ritenere ormai acquisita a tale area pertinenziale una destinazione artigianale, in quanto la stessa "viene ad assumere destinazione conforme ai manufatti artigianali sanati, in luogo della destinazione agricola già prevista al vigente P.R.G.". Va ricordato che la zona in questione è di fatto ad alto grado di urbanizzazione ed antropizzazione ed attualmente non presenta più, per intervenute modificazioni del territorio avallate dalle amministrazioni competenti, le caratteristiche dell'ambiente agricolo. Poiché lo status quo di questa area si è creato con l'assenso della Regione stessa, una opposizione alla regolarizzazione di quel sito pertinenziale sotto il profilo urbanistico sarebbe contraddittoria ed immotivata. Da qui l'opportunità di mantenere ferma la previsione della variante al P.R.G. recentemente deliberata per quell'area.

Zone turistico - residenziali e di completamento edilizio

Altra area di fatto in parte incoerente con le previsioni del P.T.P. vigente è quella stretta tra il centro abitato del Comune di Montefiascone che si snoda dalla Via Cassia alla Via denominata Bertina, individuata al foglio n. 25 e composta di due zone proposte rispettivamente come zona turistico residenziale, quella a diretto contatto con l'abitato, e come zona di completamento edilizio, quella di dimensioni più ridotte limitrofa alla prima. Tale area è già in parte compresa nella zona del P.T.P. individuata come Td1. E' infatti del tutto evidente che tali aree vengono naturalmente ad inserirsi nel centro urbano al punto che prevedendo le a vocazione turistico-residenziale e di completamento edilizio, si andrebbe ad effettuare una definizione dell'abitato sottolineata e persino suggerito dalla rete viaria che circonda il centro urbano. Le nuove destinazioni consentirebbero inoltre di realizzare strutture residenziali attraverso interventi rispettosi della fisionomia complessiva dell'abitato che è caratterizzato da un'edilizia circostante preesistente di grande pregio. Al fine di operare un controllo sull'inevitabile ampliamento che a medio-lungo termine si avrà dell'abitato in tali zone, onde evitare un futuro sviluppo edilizio incoerente ed irrispettoso dello standard attuale delle costruzioni e del paesaggio, l'amministrazione comunale auspica l'approvazione della previsione della variante in oggetto.

Mossa da intenti di pubblica utilità, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno deliberare la previsione, accanto a zone da adibire a verde per lo sport ed il tempo libero, di spazi da attrezzare per al ricezione turistica.

**IL TECNICO DIRIGENTE
(Dott. Angelo Cecchetti)**

Riferisce il Presidente del Consiglio, il quale invita i presenti ad astenersi dalla discussione e dalla votazione, a norma dell'art. 32, comma 2, dello Statuto, qualora ravvisino la sussistenza di una correlazione immediata e diretta tra la proposta di deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti e affini sino al quarto grado. In accoglimento a tale invito i consiglieri: Paolini Massimo, Leonardi Sandro, Cimarello Giuseppe e Bacchiari Giovanni, ritenendo poter avere potenziali interessi nell'approvazione della proposta di deliberazione, dichiarano di astenersi dalla discussione e dalla votazione.

Il Presidente da lettura della seguente relazione: Si richiede alla Regione di inserire ed approvare delle osservazioni che sono delle destinazioni urbanistiche, le cui zone, secondo le previsioni della variante al PRG adottato, appaiono in contrasto con la normativa prevista al P.T.P. L'Amministrazione, pur prevedendo la salvaguardia ed il rispetto dell'ambiente, ha ravvisato l'opportunità di chiedere alla Regione queste modifiche, in quanto zone di notevole interesse economico.

La legge regionale del 6/7/98, n. 24, aveva approvato i piani territoriali paesistici (PTP) adottati dalla giunta regionale nel 1987, introducendo una disciplina di tutela "ai beni tutelati per legge.

Gli interventi legislativi volti alla modifica della L.R. 24/98 sono stati nel tempo numerosi dal 2000 2001-2002-2003 fino alla L.R. n.18 del 9/12/2004

In particolare la L.R. n.18 del 2004 si pone quale normativa di revisione della L.R. 24/98 sia per adeguare i contenuti, sia per arrivare all'adozione del PTPR superando i conflitti di gerarchia.

Infatti nel costruire l'impianto normativo del PTPR molte disposizioni sono risultate in contrasto, perché nel frattempo erano intervenuti provvedimenti statali Come il Dlgs. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Pertanto la L.R. n.18/2004 apporta delle modifiche relativamente ai beni tutelati, recependo i contenuti delle normative statali ha cercato di assicurare la compatibilità tra la pianificazione paesistica e lo sviluppo del territorio

Si è consentito al PTPR di valutare inoltre le richieste dei Comuni, cioè in sede di recepimento del PRG di presentare motivate e documentate proposte di adeguamento e integrazione al PTPR. Si tratta in sostanza di una forma di tutela attiva e partecipata, con l'obiettivo di sviluppare e gestire il territorio attraverso la partecipazione diretta degli Enti locali.

L'attuale giunta ha in corso di approvazione il PTPR, completando l'opera di revisione e di aggiornamento ai piani territoriali paesistici.

L'approvazione della pianificazione paesistica si riallaccia alla Pianificazione Generale e ne diviene un piano di settore, si ristabilisce un rapporto tra la tutela e la salvaguardia del territorio e dello sviluppo.

Questo scopo di passare da un disciplina esclusivamente vincolistica ad una aperta al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio è stato il motivo di riproporre alla regione le osservazioni già proposte con la deliberazione di giunta n. 111 del 24/07/2002, integrate con altrettante importanti scelte per insediamenti e valorizzazioni del nostro patrimonio.

Le osservazioni presentate con la delibera di giunta sono state già analizzate dagli uffici urbanistica della Regione che li ha considerati sostenibili anche se con prescrizioni

Pertanto oggi deliberiamo con voto consiliare tutte le osservazioni".

Al termine invita il Tecnico Dirigente ad entrare nell'emiciclo e ad illustrare il punto in discussione.

L'Ingegnere, in accoglimento alla richiesta, fa una dettagliata relazione sulle osservazioni da proporre al PTP, tenendo conto delle esigenze della variante al PRG recentemente approvata.

Quindi interviene il consigliere Minciotti Maurizio il quale fa rilevare che il provvedimento che viene proposto all'approvazione costituisce sostanzialmente una sanatoria della variante adottata, che senza l'accoglimento delle osservazioni da parte della Regione non potrà terminare positivamente il suo iter.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
F.to TRAPE' MARIO

Il Segretario
F.to CARELLI LUCIANO

QUESTA DELIBERAZIONE

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 21-03-05 al 05-04-005 ai sensi dell'art. 124 D.Lgso del 18/08/2000, N.267.

Montefiascone, li

Il Segretario Comunale
F.to CARELLI LUCIANO

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-02-05 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgso 18/08/2000, N:267

Montefiascone, li 09-02-05

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CARELLI LUCIANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 21-03-05 al giorno 05-04-005 e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Montefiascone, li

Il Segretario Comunale
F.to CARELLI LUCIANO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, addi

Il Segretario Comunale

Il Presente documento Prot. 17850/2011
n. del 08/10/2011 è composto
da n. 16 pagine ed è conforme
al suo originale.
Roma, 14/03/2012

Firma



Area 06 12

Il Dirigente
Arch. Giuliana De Vito





COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE
 Provincia di Roma

AREA TECNICA
Sezione Urbanistica - Edilizia Privata

00040 - Via Roma, 9 - Tel. 06/9428339/385- Fax. 06/9447471

16

REGIONE LAZIO 16683 Dipartimento Territorio Struttura Dipartimentale di Staff Affari Generali Risorse Umane
31 OTT. 2011
Prot. n. 467900 Area 15

Monte Porzio Catone, li 28.11.2011

Regione Lazio
 Direzione Territorio ed Urbanistica
 Via Giorgione n. 129
 00147 Roma

SCARICATO

Oggetto: Revisione della *Proposta comunale di modifica dei PTP art. 23 L.R. 24/98 n. 058064_P13*, per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'area archeologica di Tuscolo

Premesso che la XI Comunità Montana del Lazio ha presentato a codesta Amministrazione nel 2002 un progetto per la realizzazione di un parcheggio in località Tuscolo, su terreno di sua proprietà, a servizio dell'area archeologica;

- **che** in Conferenza dei Servizi tale progetto ha ricevuto parere negativo dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesistici del Lazio, in quanto l'area era situata in zona MP8;

- **che** il Comune di Monte Porzio Catone, ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. n. 24/1998, ha presentato alla Regione Lazio documentate proposte di precisazione dei perimetri del P.T.P.R., ratificate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20.04.2006, tra cui la Precisazione B7, che testualmente proponeva:

"Inserimento di una ridotta area MP9 in prossimità dell'area archeologica di Tuscolo in riduzione della zona MP8.

La richiesta scaturisce dalla necessità di dotare l'area archeologica di Tuscolo di una idonea area a parcheggio, da realizzare in una radura non classificabile come area boscata.

Nella variante generale al P.R.G. l'area è destinata a parcheggio pubblico"

- **che** Regione Lazio, nel recepimento della su citata proposta comunale, ha erroneamente invertito il senso della richiesta:

" Proposta n. 058064_P13: L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P. vigente da zona MP9 a zona MP8"

- **che** la su citata proposta n. 058064_p13 è stata *"Accolta secondo quanto precisato nel punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni"*

tutto ciò premesso, con la presente

SI RICHIEDE

al vs. spettabile ufficio di riesaminare la proposta comunale B7, allo scopo di consentire alla XI Comunità Montana di realizzare una opera pubblica di rilevante importanza per la collettività.

Distinti saluti.

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO AFFARI GENERALI E RISORSE UMANE
28 OTT. 2011
PERVENUTO

Il Responsabile del Procedimento
 (ing. Maria Adelaide De Fazio)

IL PRESENTE VOLUME
 SI COMPONE DI N. 5 PAGINE



30

1

Precisazione B6 NUOVA precisazione

Nuova destinazione a Zona MP2 dell'area in località Formello con riduzione della Zona MP9.

P06

A seguito dell'approvazione definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, dietro parere conforme della Regione Lazio, Dipartimento Territorio, della variante al Piano di Lottizzazione denominato Collè Formello, ex Roncoroni, che ha concluso un contenzioso amministrativo trentennale, è necessario procedere alla riclassificazione dell'area ad una destinazione che la riconduca all'edificazione ricollegandola al tessuto edificato limitrofo, già definito nel P.T.P. a Zona MP2.

Precisazione B7 NUOVA precisazione P13

Inserimento di una ridotta area MP9 in prossimità dell'area archeologica di Tuscolo in riduzione della Zona MP8.

La richiesta scaturisce dalla necessità di dotare l'area archeologica di Tuscolo di una idonea area a parcheggio, da realizzare in una radura non classificabile come area boscata.

Nella variante generale al P.R.G. l'area è destinata a parcheggio pubblico.

Categoria C

Precisazione C1 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Correzione dei confini tra le zone MP7/4 ed MP3 – MP4.

Si tratta di una più corretta definizione della zona MP7/4 posta tra l'Autostrada A2 Roma - Napoli e la via Pilozzo che comporta una modifica che si ritiene maggiormente rappresentativa dello stato dei luoghi, secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

C1.1 da MP7 a MP4 (parte)

C1.2 da MP4 a MP7 (parte)

Precisazione C2 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Contenuto ampliamento della Zona MP7/5 in località Fontana Candida con conseguente riduzione della zona MP4.

Si ritiene necessario l'ampliamento per le necessità di adeguamento edilizio dell'insediamento dell'azienda di trasformazione del prodotto agricolo (vitivinicolo).

L'area dell'attività di trasformazione vitivinicola, compreso l'ampliamento è stata perimetrata come zona ad attività produttive nella variante generale al P.R.G..

Precisazione C3 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Esatta perimetrazione della Zona MP1 dell'Antico Nucleo Urbano con ampliamento della Zona MP2 e conseguente riduzione della Zona MP4.

Si tratta dell'esatta individuazione dell'Antico Nucleo Urbano come perimetrato nel vigente P.R.G., perimetrazione confermata nella variante generale al P.R.G., con conseguente ridefinizione dell'area contigua edificata saturo in Zona MP2 che si ricollega alla già definita Zona MP2 di P.T.P., secondo la seguente ripartizione riportata nella cartografia:

C3.1 da MP1 a MP2 (parte)

C3.2 da MP4 a MP2 (parte)

Precisazione C4 – trasmessa con nota del 17/12/1998, prot. n. 15750.

Estensione della Zona MP2 in località Valle Formale con conseguente riduzione della Zona MP4 da destinare a zona di espansione edilizia (P.E.E.P.).

2

L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P vigente da zona MP7 a zona MP4.

Accolta

Accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni in quanto in parte è già zona MP4.

058064_P12

87

L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P vigente da zona MP9 in zona MP8.

Accolta

Accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni

058064_P13

L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P vigente parte in MP3 e parte in MP7 in zona MP2.

Accolta

Accolta secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni.

058064_P14

L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P vigente da zona MP9 a zona MP2.

Accolta

Accolta secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni.

058064_P15

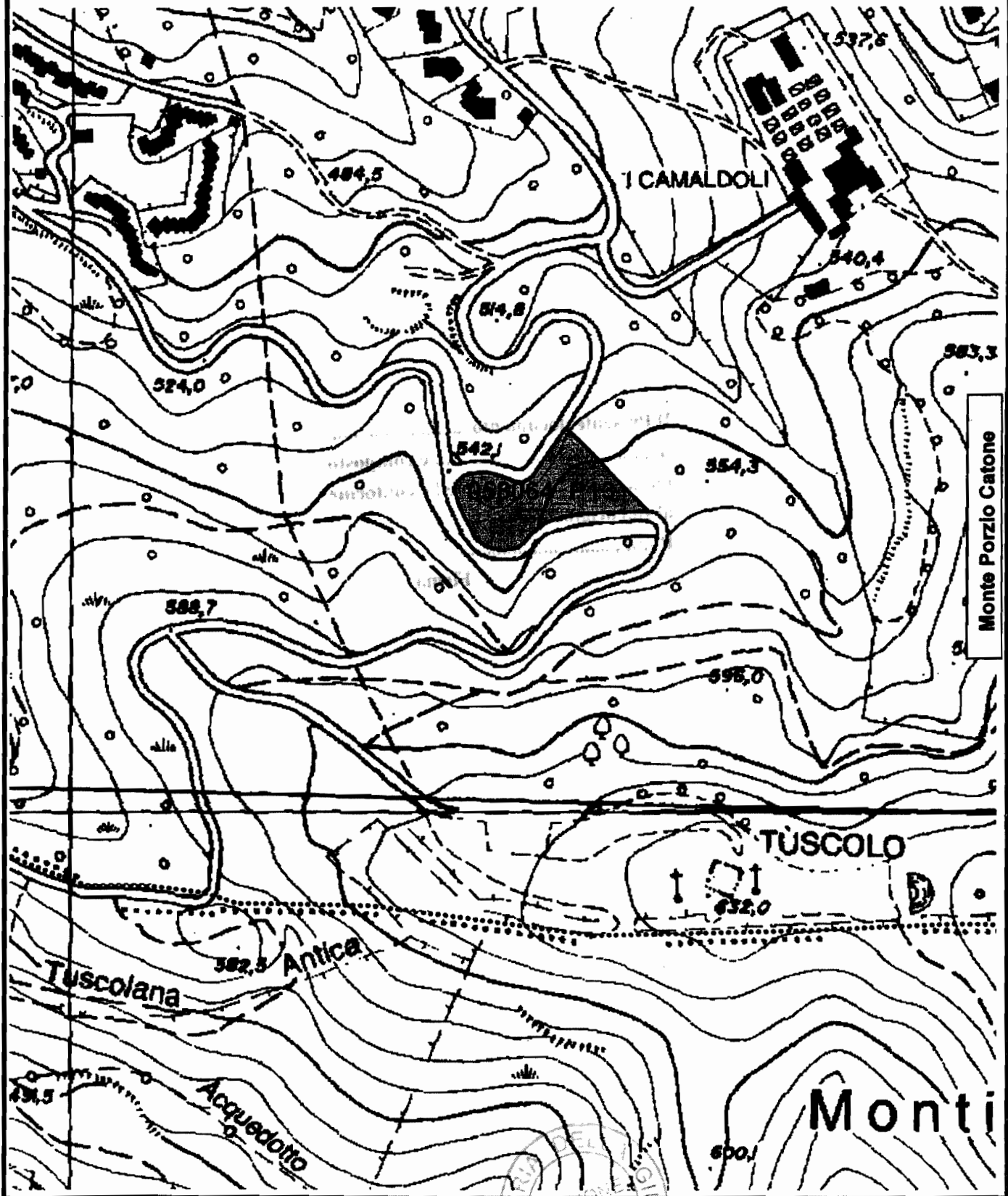
L'A.C. richiede di modificare la classificazione di tutela prevista nel P.T.P vigente da zona MP4 a zona MP2.

Accolta

Accolta secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni.

058064_P16

Comune : Monte Porzio Catone	Provincia: Roma	P.T.P. : 9	Proposta numero: 058064_P13
CTR : 375130 - 388010		SCALA : 5000	B7

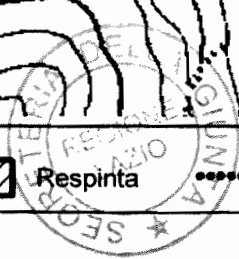


Legenda :

 Accolta / Accolta parzialmente	 Respinta	 Limite Comunale
--	--	---

Note: _____

00097



Il Presente documento Prot. 16683/2011
n. del 22/11/2011 è composto
da n. 4..... pagine ed é conforme
al suo originale.

Roma, 14/03/2012

Firma



Area 06 12

Il Dirigente
Arch. Giuliana De Vito

