

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 16 febbraio 2021, n. 87

Comune di Collevocchio (Ri). Variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale vigente, da zona F5 "Verde privato" a zona E "agricola", di un'area individuata al NCT al Fg. 20 part.lla 21 e 31. L.R. 36/87 art. 6bis, comma 3. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 e Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 24.06.2020. Approvazione.

OGGETTO: Comune di Collevocchio (Ri).

Variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale vigente, da zona F5 “Verde privato” a zona E “agricola”, di un’area individuata al NCT al Fg. 20 part. Ille 21 e 31. L.R. 36/87 art. 6bis, comma 3.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 e Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 24.06.2020.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell’Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO l’art. 5 della L. n. 765 del 06.08.1967;

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante “Norme per l’esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio” e successive modificazioni;

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

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTO l’art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1;

PREMESSO che il Comune di Collevocchio (Ri) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 935 del 22.12.2008;

CHE il comune di Collevocchio ha inizialmente presentato, con nota n. 5136 del 28.08.2017, istanza di approvazione della Variante in oggetto ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/87;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 con la quale il Comune di Collevocchio ha adottato la variante in oggetto;

VISTA la nota datata 28.08.2017 con la quale il Segretario Comunale del Comune di Collevocchio ha attestato che, a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che dall’esame della Variante in oggetto la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha riscontrato l’assenza, tra gli atti trasmessi dal Comune, dei pareri preventivi di rito espressi dalle Autorità competenti segnalando, inoltre, la presenza di alcuni refusi nella D.C.C. n. 14/2017 e la necessità di una integrazione dell’elaborato grafico adottato con la citata deliberazione e che la Variante in questione rientra nella fattispecie dell’applicazione delle procedure di cui alla L.1150/42 e non nelle procedure, richiamate dall’Amministrazione comunale nella richiesta di approvazione della Variante di cui alla L.R. 36/87;

CHE il comune di Collevocchio:

- con nota n. 6292 del 20.10.2017, ha fatto conoscere le motivazioni della non necessità dell’acquisizione dei pareri di rito;

- con nota n. 7165 del 27.11.2017 ha chiarito i refusi riportati nella Deliberazione consiliare n. 14/2017;

- con nota n. 925 del 13.02.2020 ha trasmesso un elaborato grafico integrativo;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 24.06.2020 con la quale il comune di Collevocchio ha deliberato di *“autorizzare la rettifica dell’istanza di approvazione della variante urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 14/2017 in conformità al nuovo art. 6bis della L.R. 36/87 così come modificata dalla L.R. 1/2020”* ed, inoltre, *“di dare atto che la rettifica dell’istanza è finalizzata esclusivamente al ricorso alla nuova procedura semplificata prevista dal suddetto art. 6 bis della L.R. 36/87, facendo salve tutte le procedure amministrative e di pubblicazione effettuate da questo Comune in virtù della suddetta deliberazione di C.C. n. 14/2017”*;

CONSIDERATO che con l’art. 5 della L.R. 1/2020 è stata modificata la L.R. 36/87 con l’introduzione dell’art. 6bis inerente la semplificazione delle procedure di varianti allo strumento urbanistico generale con le modalità di cui all’art. 4, commi 2 e 3 della stessa legge regionale;

CHE il comune di Collevocchio ha presentato, con nota n. 4121 del 30.06.2020, richiesta di rettifica della precedente istanza di approvazione della Variante in oggetto, di cui alla nota n. 5136/2017, in applicazione della procedura semplificata prevista dall’art. 6bis della L.R. 36/87;

CHE gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all’esame dell’Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

CHE la citata Area Urbanistica e Copianificazione, con relazione n. 831908 del 29.09.2020, ha espresso il parere che *“la Variante urbanistica puntuale al vigente PRG comunale, da zona F5 “Verde privato” a zona E “agricola”, adottata dall’Amministrazione comunale di Collevocchio con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31 marzo 2017 e DGC n. 55 del 24.06.2020, riguardante un’area individuata dalle particelle 21 e 31 al Fg. 20 del NCT, vista la L.R. 36/87 art. 6bis commi 1, 3 e 4, sia meritevole di approvazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 6 bis, comma 3, della L.R. 36/87, in quanto tenuto conto della vocazione agricola dell’area e del contesto paesaggistico in cui l’area ricade tale Variante appare come la soluzione che meglio interpreta la tutela di un territorio su cui insistono una pluralità di vincoli di natura paesaggistica, in quanto conforme alle modalità di tutela previste nel PTPR approvato e conservativa delle risorse ambientali e agricole”* evidenziando che *“il procedimento amministrativo connesso all’istanza presentata, pur presentando le caratteristiche previste dalle varianti urbanistiche normate ai sensi dell’art. 10 della legge urbanistica n. 1150/42, alla luce dell’art. 5 della L.R. n. 1 del 27 febbraio 2020 “Misure per lo sviluppo economico, l’attrattività degli investimenti e la semplificazione” che modifica la L.R. 36/87, rientra nelle fattispecie di cui all’art. 6bis, comma 3 della stessa L.R. 36/87 “Approvazione di varianti urbanistiche in forma semplificata”*;

CHE a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240 -*Annulamento della deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)”* si è reso necessario aggiornare il parere precedentemente espresso dall’Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, di cui alla relazione n. 831908/2020, alla luce della sopra citata Sentenza della Corte Costituzionale n. 240/2020;

VISTA la successiva relazione istruttoria trasmessa con nota n. 71052 del 25.01.2021, allegata alla presente delibera quale parte integrante, con la quale la predetta Area Urbanistica e Copianificazione ha provveduto ad aggiornare e sostituire la precedente relazione n. 831908/2020, a seguito dell’intervenuto annullamento del PTPR, ed ha espresso il parere che *“la Variante urbanistica puntuale, al vigente P.R.G. comunale, da zona F5 “Verde privato” a zona E “agricola”, adottata dall’Amministrazione comunale di Collevocchio con Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 31 marzo 2017 e DGC n. 55 del 24.06.2020, riguardante un’area individuata dalle particelle 21 e 31 al Fg. 20 del NCT, vista la L.R. 36/87 art. 6bis commi 1, 3 e 4, sia meritevole di approvazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 6bis, comma 3, della L.R. 36/87, secondo la procedura dell’art. 4, commi 2*

e 3 della medesima Legge regionale. Ciò in quanto, tenuto conto della vocazione agricola dell'area e del contesto vincolato sotto il profilo paesaggistico in cui l'area ricade tale Variante appare come la soluzione che meglio interpreta la tutela di un territorio su cui insistono una pluralità di vincoli di natura paesaggistica, in quanto conforme alle modalità di tutela previste nel PTPR adottato e conservativa delle risorse ambientali e agricole”, evidenziando che “il procedimento amministrativo, connesso all'istanza presentata, pur presentando al momento della acquisizione della proposta, le caratteristiche previste dalle varianti urbanistiche normate ai sensi dell'art. 10 della Legge urbanistica n. 1150/42, alla luce dell'art. 5 della L.R. n. 1 del 27 febbraio 2020 “Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione”, che ha modificato la L.R. 36/87, rientra nelle fattispecie di cui all'art. 6bis, comma 3, della stessa L.R. 36/87: “Approvazione di varianti urbanistiche in forma semplificata” in base al cui comma 1 si prevede che: “Le deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale sono approvate secondo le modalità di cui all'art. 4, commi 2 e 3” se, tra l'altro, riguardano: “l'approvazione delle deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale di modifica della destinazione urbanistica di aree, già trasformabili secondo le previsioni del piano regolatore generale, in zona omogenea e di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444” (comma 3);

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione trasmessa con nota n. 71052 del 25.01.2021 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi dell'art. 6 bis, comma 3, della L.R. 36/87, la Variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale vigente, da zona F5 “Verde privato” a zona E “agricola”, di un'area individuata al NCT al Fg. 20 part. Ille 21 e 31 adottata dal Comune di Collevocchio (Ri) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 e Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 24.06.2020, per i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica reso con relazione trasmessa con nota n. 71052 del 25.01.2021 che costituisce parte integrante della presente deliberazione alla quale si allega;

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, nei seguenti elaborati in formato cartaceo e conservati nell'archivio della Segreteria della Giunta:

- Elaborato grafico (di cui alla D.C.C. n. 14/2017)
- Elaborato grafico integrativo (di cui alla nota del Comune di Collevocchio n.925 del 13.02.2020)

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio.

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

REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0071052.25-01-2021



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di
Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.**

(Rif.prot.4827 del 31/12/2020)

All'Ufficio di Staff.

Direttore Regionale Politiche Abitative,
Pianificazione Territoriale,
Paesaggistica Urbanistica.
SEDE

E p.c Al Sindaco del Comune di Collecchio

Via Antonio Segoni,24
02042 – Collecchio (Ri)
Pec: Info@pec.comune.collecchio.ri.it

Oggetto: Comune di Collecchio (RI) – Variante urbanistica puntuale relativa ai terreni siti nel territorio comunale e distinti al NCT foglio n. 20 particelle 21 e 31. Delibera di adozione n.14 del 14.3.2017. LR 36/87 art.6bis comma 3. Trasmissione Relazione Istruttoria

Facendo seguito alla condivisa necessità di aggiornare la Relazione Istruttoria della Variante puntuale in oggetto, a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240 – *Annullamento della deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)”*, si trasmette, in allegato alla presente, la Relazione Istruttoria aggiornata che sostituisce quella precedentemente inviata con nota prot.831908 del 29/9/2020.

Il Funzionario
arch. Massimo Guida

Firmato digitalmente
da MASSIMO GUIDA
C: IT
O: Regione
Lazio/80143490581

Il Dirigente SALVATORI MA
arch. Maria Luisa Salvatori

2021.01.22 11:16:17
Signer
CN=SALVATORI MARIA LU
CE:IT
2.5.4.4=SALVATORI
2.5.4.42=MARIA LUISA
Public key:
RSA/2048 bits

Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 – Roma

Call-Center: 06-99500
06-585621

Web – WWW.Regione.Lazio.it
Mail - segreteriaucpp@regione.lazio.it
Pec – Copian.province@regione.lazio.legalmail.it



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.**

Oggetto: Comune di Collecchio (Ri) – Variante urbanistica puntuale relativa ai terreni siti nel Comune di Collecchio distinti al NCT foglio n. 20 particelle 21 e 31. Delibera di adozione n.14 del 31.3.2017. Approvazione ai sensi dell'art. 6bis LR 36/87. **Parere.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Collecchio con istanza n.5136 del 28/08/2017, acquisita al protocollo regionale al n. 438883 del 01/09/2017, ha richiesto l'approvazione della Variante puntuale in oggetto, ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87, allegando la seguente documentazione in cinque copie:

1. Istanza di variante al Piano regolatore generale, presentata dal Geom Giovanni Bianchi, per conto della sig.ra Cascioli Daniela, proprietaria dei terreni distinti in catasto al Foglio n.20 particelle 21 e 31 del Comune di Collecchio;
2. Elaborato Grafico;
3. Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 31.03.2017 di adozione della Variante Puntuale al PRG comunale.
4. Avviso di deposito della Variante puntuale in argomento presso il servizio tecnico del Comune per la durata di 30 giorni, prot. 2455 del 14 aprile 2017;
5. Estratto della pubblicazione avviso su sito internet istituzionale dell'Ente, in home page e sull'apposita sezione Amministrazione Trasparente;
6. Attestazione di avvenuto deposito presso il Servizio Tecnico comunale, con nota a firma del Segretario comunale del 28 luglio 2017;
7. Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito da parte del Segretario Comunale in data 28 agosto 2017;
8. Registro Osservazioni – negativo del 28 agosto 2017;
9. Attestazione assenza di osservazioni a firma del Segretario Comunale in data 28 agosto 2017.

Con nota n. 476153 del 25 settembre 2017 l'Ufficio di Staff del Direttore alle politiche abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha segnalato l'incompletezza della documentazione trasmessa, in quanto carente dei necessari pareri preventivi e della Verifica Ambientale Strategica, nonché l'assenza, sull'elaborato grafico, degli estremi del periodo di deposito in pubblica visione e degli estremi della delibera di adozione.



Il Comune di Collevocchio, con nota n.6292 del 20 ottobre 2017, riscontrando quanto segnalato con la sopracitata nota ha riepilogato le vicende dei terreni oggetto della variante urbanistica puntuale in argomento e precisato come non risultino mai essere stati rilasciati dagli Enti competenti i pareri di rito, inoltre ha evidenziato come si tratti di variante puntuale che non comporta aumenti di carico urbanistico, ripristinando l'originaria destinazione urbanistica "agricola vincolata", pertanto i pareri preventivi di rito non appaiono necessari. Infine, ha confermato la disponibilità alla regolarizzazione dell'elaborato grafico.

L'Ufficio di STAFF del Direttore regionale, con nota n. 557683 del 3 novembre 2017, ha trasmesso il fascicolo alla scrivente Area per gli adempimenti di competenza con la richiesta di verificare quanto dichiarato dal Comune con la nota n.6292/2017 e rappresentando allo stesso Comune come per la variante in esame non possa ritenersi applicabile quanto disposto all'art.4 della LR 36/87 rientrando invece nella fattispecie prevista dall'art. 10 della L.1150/42-

L'Area Urbanistica, Copianificazione, con nota prot.579264 del 15 novembre 2017, confermando quanto già segnalato, ha evidenziato come la fattispecie in esame sia ascrivibile a procedimenti di variante normale ai sensi della L.1150/42 e non alla LR 36/87 art.4, in quanto quest' ultima risulta riferita a procedimenti riguardanti Piani attuativi in variante al PRG comunale, e non varianti puntuali al PRG stesso; sottolineando, altresì, che mentre nell'istanza il Comune fa riferimento alla LR 36/87, nella delibera di adozione della variante in esame è correttamente indicato il riferimento alla L.1150/42.

A tale proposito ha evidenziato, inoltre, come nella DCC n.14 del 31 marzo 2017 compaiano alcuni refusi riferibili ad atti del 2012 che apparirebbero verosimilmente datati nell'anno 2002, richiedendo la verifica di tali elementi contenuti nell'atto deliberativo.

Nella citata nota della scrivente Area si riconoscono non prive di fondamento le motivazioni addotte dal Comune in merito alla non necessità di acquisire i pareri di rito per l'approvazione delle varianti urbanistiche, riservandosi di svolgere un approfondimento giuridico amministrativo presso i competenti Uffici regionali.

Concludendo si chiedeva in ogni caso l'integrazione dell'elaborato grafico con uno stralcio del PRG che il Comune intende approvare.

Con nota n.7165 del 27 novembre 2017 il Comune di Collevocchio ha fornito riscontro alla nota dell'Area Urbanistica, Copianificazione, chiarendo i refusi nelle date riportate nella DCC n.14/2017, ed inviando parte della documentazione integrativa richiesta.

Con nota n.925 del 13/2/2020, acquisita al protocollo regionale al n.155131 del 21 febbraio 2020, il Comune di Collevocchio ha trasmesso a completamento della documentazione richiesta un elaborato grafico integrativo.

Infine con nota prot. 4121 del 30 giugno 2020, registrata al protocollo regionale con n. 571555 del 30 giugno 2020, il Comune di Collevocchio ha reiterato l'istanza di Variante puntuale al PRG comunale vigente rettificando la precedente e chiedendo l'approvazione della stessa Variante con la procedura semplificata prevista ai sensi dell'art.6 bis, comma 3, della LR 36/87, intervenuta per effetto dell'art.5 della LR 1/2020 che ha modificato la LR 36/87, allegando copia della DGC n.55 del 24 giugno 2020 con la quale si autorizzava la rettifica dell'istanza per l'approvazione della Variante puntuale, già adottata con DCC



n.14 del 31/3/2017, in conformità all'art.6bis della LR 38/87 "Approvazione di Varianti urbanistiche in forma semplificata".

CONSIDERATO

Dalla documentazione prodotta si evince che la Variante urbanistica in argomento riguarda un terreno sito nel Comune di Collecchio, censito al Foglio n. 20 del Catasto Comunale e composto delle particelle n. 21 e n.31, rispettivamente di ha 1.85.07 e ha 15.29.93 per un'estensione complessiva pari a ha 17.15.00, attualmente utilizzato per l'uso agricolo – seminativo, come risulta dalla visura catastale prodotta e unita agli atti.

Dal punto di vista paesaggistico l'esame degli stralci del PTPR, adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, **Tav. B "Beni Paesaggistici"** evidenzia la presenza nell'area interessata dalla variante di:

vincolo paesaggistico dichiarativo di cui all'art. 134, c.1, lett. a) e art. 136 del D.lgs 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" – beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche: DM del 4/7/1970 "Collecchio abitato e zone circostanti", pubblicato sulla GU n.233 del 3/9/1970.

vincolo paesaggistico di legge ex art. 134, c. 1, lett. b) e art. 142, c. 1, lett. c) del D.lgs 42/04, connesso alla presenza del corso d'acqua: Torrente Aia, la cui tutela è normata dalle NTA del PTPR adottato all'art. 35 "Protezione dei corsi delle acque pubbliche", e dall'art. 7 della Legge Regionale n.24/98: "Protezione dei corsi delle acque pubbliche".

vincolo paesaggistico di legge ex art. 134, c. 1, lett. b) e art. 142, c. 1, lett. g) del D.lgs 42/04, connesso alla presenza di un area boscata la cui tutela è normata dall'art.38 delle NTA del PTPR adottato: "Protezione delle Aree Boscate" e dall'art.10 della LR 24/98: "Protezione delle aree boscate".

La presenza di vincoli dichiarativi rende prescrittive le norme di tutela sul paesaggio; individuato nella **Tav. A del PTPR** approvato "Sistemi e Ambiti del Paesaggio": Paesaggio Naturale, disciplinato dall'art.21 delle NTA del PTPR adottato in base al quale: *"Il paesaggio naturale è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggior valore di naturalità per la presenza di beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali, anche se interessati dal nodo di uso agricolo. Tale Paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o semi-naturale in condizione di sostanziale integrità.*

La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia".

A tale proposito è necessario evidenziare come alla luce della sentenza della Corte costituzionale n.240 del 17 novembre 2020, che ha disposto l'annullamento della deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante l'approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13 febbraio 2020, sia mutato il quadro normativo di riferimento che regola la disciplina paesaggistica.

La normativa che regola la materia, secondo quanto chiarito nella nota prot. 1056599 del 3 dicembre 2020 da parte della Direzione Regionale per le politiche abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, fa ora riferimento all'art.21 della LR



24/98 in concorso con le previsioni di cui alle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PTPR adottato.

Sulla base di tale dettato normativo per i beni sottoposti a vincolo dichiarativo (artt. 134, comma 1, lett. a) e 136 del d.lgs. 42/2004), come nel caso in esame: ai sensi dell'art. 21 della l.r. 24/1998 sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico ed igienico, restauro conservativo.

Sotto l'aspetto urbanistico:

Il Comune di Collevécchio con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 3 luglio 2001 ha adottato il PRG comunale nel quale l'area oggetto di variante era classificata come zona E "agricola".

In data 5/10/2001 il Sig. Guido Cascioli ha presentato osservazione allo stesso (prot.4163 – prot. spec.17) al fine dell'inserimento del terreno distinto al NCT foglio 20 particelle 21 e 31 in zona F5 (verde privato) a modifica della destinazione E (agricola) prevista dal PRG adottato.

L'Amministrazione comunale con delibera di Consiglio n.7 del 25/7/2002 accogliendo l'osservazione n.17, ha attribuito a dette aree la destinazione urbanistica di zona F5 (verde privato).

La Regione Lazio con deliberazione di Giunta Regionale n.935 del 22/12/2008 ha approvato il PRG con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio – voto n.136/1 del 28/2/2008.

In tale voto il CRpT, esaminate le osservazioni presentate prescrive: *“che l'attuazione delle previsioni urbanistiche comportanti la trasformazione da zone agricole a zone edificabili, intervenute a seguito dell'accoglimento delle osservazioni da parte del Comune, dovrà essere espressamente sottoposta ai pareri di rito: art.89 DPR 380/2001, Usi Civici, ASL, Soprintendenza Archeologica e PAI.* Tale prescrizione di fatto ha rinviato l'effettiva utilizzazione delle aree con diversa destinazione urbanistica in luogo di quella agricola all'ottenimento di tutti i pareri.

Con la Variante urbanistica in oggetto gli istanti chiedono il passaggio la retrocessione a zona agricola dell'area individuata al foglio n.20 particelle 21 e 31, attualmente destinata a zona F5 (verde privato), come peraltro illustrato nell'elaborato grafico integrativo trasmesso in data 13/02/2020.

Sotto l'aspetto procedurale – il procedimento amministrativo, connesso all'istanza presentata, pur presentando al momento della acquisizione della proposta, le caratteristiche previste dalle varianti urbanistiche normate ai sensi dell'art.10 della Legge urbanistica n.1150/42; alla luce dell'art.5 della LR n.1 del 27 febbraio 2020 “Misure per lo sviluppo economico, L'attrattività degli investimenti e la semplificazione”, che ha modificato la LR 36/87, rientra nelle fattispecie di cui all'art.6bis, comma 3, della stessa LR 36/87: **“Approvazione di varianti urbanistiche in forma semplificata”** in base al cui comma 1 si prevede che: *“Le deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale sono approvate secondo le modalità di cui all'articolo 4, commi 2 e 3”* se, tra l'altro riguardano: *“l'approvazione delle deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale di modifica della destinazione urbanistica di aree, già trasformabili secondo le previsioni del piano regolatore generale, in zona omogenea E di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444” (comma 3).*



Infine, che: “Le procedure di approvazione di varianti di cui al comma 3 non sono sottoposte alla procedura di valutazione ambientale strategica, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, solo se sprovviste di impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, nonché all’acquisizione dei seguenti pareri:

- a) parere ai sensi dell’articolo 89 del d.p.r. 380/2001;
- b) parere di cui all’articolo 2 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche;
- c) parere di cui all’articolo 20, comma primo, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 (Istituzione del servizio sanitario nazionale) e successive modifiche” (comma 4).

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Area è del

PARERE

che, la Variante urbanistica puntuale, al Vigente PRG comunale, da zona F5 “Verde privato” a zona E “agricola”, adottata dall’Amministrazione comunale di Collecchio con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 31 marzo 2017 e della DGC n. 55 del 24/06/2020, riguardante un area individuata dalle particelle 21 e 31 al Fg,20 del NCT, vista la LR 36/87 art.6bis commi 1, 3 e 4, sia meritevole di approvazione ai sensi e per gli effetti 6 bis, comma 3, della LR 36/87, secondo la procedura dell’art. 4, commi 2 e 3 della medesima legge regionale. Ciò in quanto, tenuto conto della vocazione agricola dell’area, e del contesto vincolato sotto il profilo paesaggistico in cui l’area ricade, tale Variante appare come la soluzione che meglio interpreta la tutela di un territorio su cui insistono una pluralità di vincoli di natura paesaggistica, in quanto conforme alle modalità di tutela previste nei PTPR adottato, e conservativa delle risorse ambientali e agricole.

Il Funzionario
arch. Massimo Guida

Firmato digitalmente da
MASSIMO GUIDA
C: IT
O: Regione
Lazio/80143490581

Il Dirigente dell’Area
arch. Maria Luisa Salvatore

SALVATORI MAI
2021.01.22 10:47:03
Signer:
DN: cn=SALVATORI MARIA LL
C=IT
2.5.4.4=SALVATORI
2.5.4.42=MARIA LUISA
Public key:
RSA/2048 bits

VISTO
Il Direttore
arch. Manuela Manetti



Firmato digitalmente da MANUELA MANETTI
C: IT
O: Regione Lazio/80143490581