



CITTÁ DI CAVE

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piano Urbanistico Comunale Generale - PUCG



Dipartimento VI - Servizio 1
Pianificazione Territoriale

ALLEGATO 1

Pareri Acquisiti



COMUNE DI CAVE (RM)
III° Dipartimento
il Dirigente
Dott. Elia Zimpi

Conferenza di Copianificazione 08 - 20 marzo 2019



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

81100 Caserta – Viale Lincoln - Fabbricato A4 (ex area Saint Gobain)
Tel. 0823 300 001 – Fax 0823 300 235 – PEC: protocollo@pec.autoritalgv.it

Prot. n° 974

Caserta, 25-01-2019

Vs. rif. prot. n. 13219 del 30/10/2018

Al Comune di Cave

lavoripubblici@comune.cave.rm.it

Oggetto: *Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) – PARERE*

Premesso che:

- con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino di cui alla L. 183/89 e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali - tra le quali quella relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale - che, con la pubblicazione del DPCM 4/04/2018 sulla G.U. n. 135 del 13/06/2018, hanno avuto piena operatività;
- l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità di bacino distrettuale è condotto con riferimento ai piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle ex Autorità di Bacino nazionale, regionali ed interregionali comprese nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, vigenti per lo specifico ambito territoriale di intervento, nonché ai piani di gestione distrettuali inerenti alle acque ed al rischio di alluvioni.

Tanto premesso, con riferimento al Piano Urbanistico in oggetto, vista la documentazione trasmessa con nota a margine evidenziata, la scrivente Autorità di bacino distrettuale osserva quanto segue.

Aspetti geologici

Gli studi condotti dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno per la redazione del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana* [PsAI-Rf], approvato con DPCM del 12/12/2006 (G.U. del 28/05/07 n. 122), hanno evidenziato, nel territorio comunale di Cave, depositi piroclastici incoerenti e litoidi, riferibili all'attività vulcanica dei Colli Albani interessati dalla presenza di scarpate in degradazione e relativi indicatori geologici e geomorfologici di fenomenologie franose a cinematica rapida e fenomeni di *scorrimento rotazionale*.

Sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento, il danno potenziale e la vulnerabilità, le aree interessate dagli ambiti nei quali sono stati riconosciuti indicatori di alimentazione e di invasione di fenomeni franosi, laddove sono presenti beni a rischio, sono state perimetrate come *Area a rischio molto elevato-R4* e come *Aree a rischio potenzialmente alta-Rpa*, *Aree a rischio elevato-R3* ed *Aree a rischio medio-R2* di limitate estensioni.

La rimanente parte non urbanizzata dei settori di territorio interessati dai suddetti dissesti è stata classificata come: *Area di alta attenzione-A4*, *Area di attenzione potenzialmente alta-APa*, *Area di medio-alta attenzione-A3* ed *Area di attenzione-A2*.

In relazione alle suddette perimetrazioni di seguito si riportano alcune considerazioni:

- ✓ le aree a rischio rientrano per la maggior parte negli *Ambiti extraurbani del Sistema ambientale*; sussistono, tuttavia, per alcuni settori di territorio parziali interferenze con aree a rischio/attenzione R4/A4, Rpa/APa, tra cui aree del *Sistema Insediativo Morfologico* ed aree del *Sistema Insediativo*

Funzionale;

- ✓ negli elaborati del PUCG, risultano cartografate le problematiche di franosità dei versanti individuate dal PsAI-Rf, del quale si recepiscono i vincoli e le prescrizioni normative; nondimeno, non risulta affrontato correttamente l'aspetto inerente alla gestione del rischio idrogeologico, aspetto che necessita di essere integrato con azioni di monitoraggio e presidio del territorio in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi di cui all'*Appendice A* alle norme del PsAI-Rf;
- ✓ la documentazione geologica contiene tra gli elaborati cartografici di sintesi la tavola *Geo_07 Carta delle Idoneità territoriale*, in scala 1:10.000, nella quale sono riportate le sole aree perimetrate *R4* e *A4* del PsAI-Rf e, inoltre, è individuata un'ulteriore area instabile nella parte sud est del centro abitato.

Per quanto sopra rilevato si rappresenta che:

- in tutte le aree sopra evidenziate, interessate da perimetrazioni a rischio o attenzione del PsAI-Rf, l'attuazione delle rispettive destinazioni urbanistiche dovrà conformarsi al rispetto di quanto stabilito dalle norme del PsAI-Rf,
- per una chiara visione delle problematiche geologiche del sistema territoriale e delle sue dirette interazioni con le previsioni del PUCG, sarà utile produrre un elaborato di sintesi a scala comunale che sovrapponga le destinazioni urbanistiche ai risultati degli studi geologici condotti per la redazione del PUCG ed agli scenari di rischio del PsAI-Rf;
- naturalmente, laddove il quadro conoscitivo, analitico e interpretativo a scala di dettaglio e/o una significativa incongruenza tra lo stato dei luoghi e la loro rappresentazione cartografica alla scala 1:25.000 dovessero richiederlo, sarà necessario avviare un procedimento di modificazioni o integrazioni al PsAI-Rf, ai sensi dell'art. 29 delle norme;
- a tale riguardo si evidenzia che per l'area instabile individuata nella parte Sud-Est del centro abitato, questa Autorità provvederà ad avviare i procedimenti previsti dall'art. 29 delle norme del piano stralcio ai fini di una sua inclusione nelle pertinenti aree perimetrate, previa definizione:
 - a) della tipologia e stato di attività dei dissesti cartografati,
 - b) dei caratteri geologico-geomorfologici salienti degli indicatori di franosità riconosciuti;
- per il combinato disposto dei commi 5 e 6 dell'art. 25, delle norme del PsAI-Rf, l'osservanza delle misure stabilite dal piano è assicurata dagli Enti ordinariamente competenti, per la vigilanza ed il controllo sulle attività inibite dalle stesse norme, i quali pongono in essere tutte le procedure e gli atti necessari alla loro attuazione, risolvendo a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione (1:25.000) del PsAI-Rf;
- nelle aree perimetrate a rischio a rischio/attenzione dal PsAI-Rf è necessario porre in essere le azioni prescritte nell'*Appendice A (Linee Guida per l'Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico)* delle norme di attuazione del PsAI-Rf ed il rispetto delle stesse norme.

Aspetti ambientali

Il territorio comunale di Cave, nell'ambito del *Documento di Indirizzo ed Orientamento per la Pianificazione e Programmazione della Tutela Ambientale [DIOPPTA]*, approvato il 5/04/2006 (G.U. n. 164 del 17/07/06) è costituito in gran parte da aree classificate come *Aree di medio ed alto valore ambientale*.

In relazione a ciò, si rileva che il nuovo piano si pone in continuità con le previsioni del vigente PRG, ampliandone ed approfondendone alcuni aspetti sottovalutati in particolare con riguardo agli ambiti extraurbani con la finalità di tutelare, valorizzare e salvaguardare i paesaggi naturali, agricoli e storici del territorio attraverso l'incentivazione di azioni rivolte al recupero e riqualificazione del paesaggio e del patrimonio.

Tali obiettivi risultano in linea con i suddetti indirizzi di tutela ambientale del citato DIOPPTA.

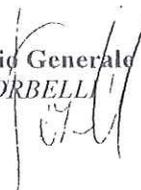
In relazione agli obiettivi di qualità ambientale delle risorse *acqua* e *suolo* dei vigenti piani di gestione distrettuali di quest'Autorità, inoltre, si prende atto che nelle norme tecniche di attuazione del piano (cfr. *Titolo III - Applicazione dei criteri di sostenibilità*), per le nuove aree di trasformazione residenziale e produttiva, sono state indicate azioni (*riduzione del consumo di acqua potabile, previsione di una rete duale per lo smaltimento delle acque, incentivazione delle superfici permeabili, realizzazione di barriere a verde di mitigazione*) che sono coerenti con le misure di tutela delle citate risorse previste nei piani di gestione.

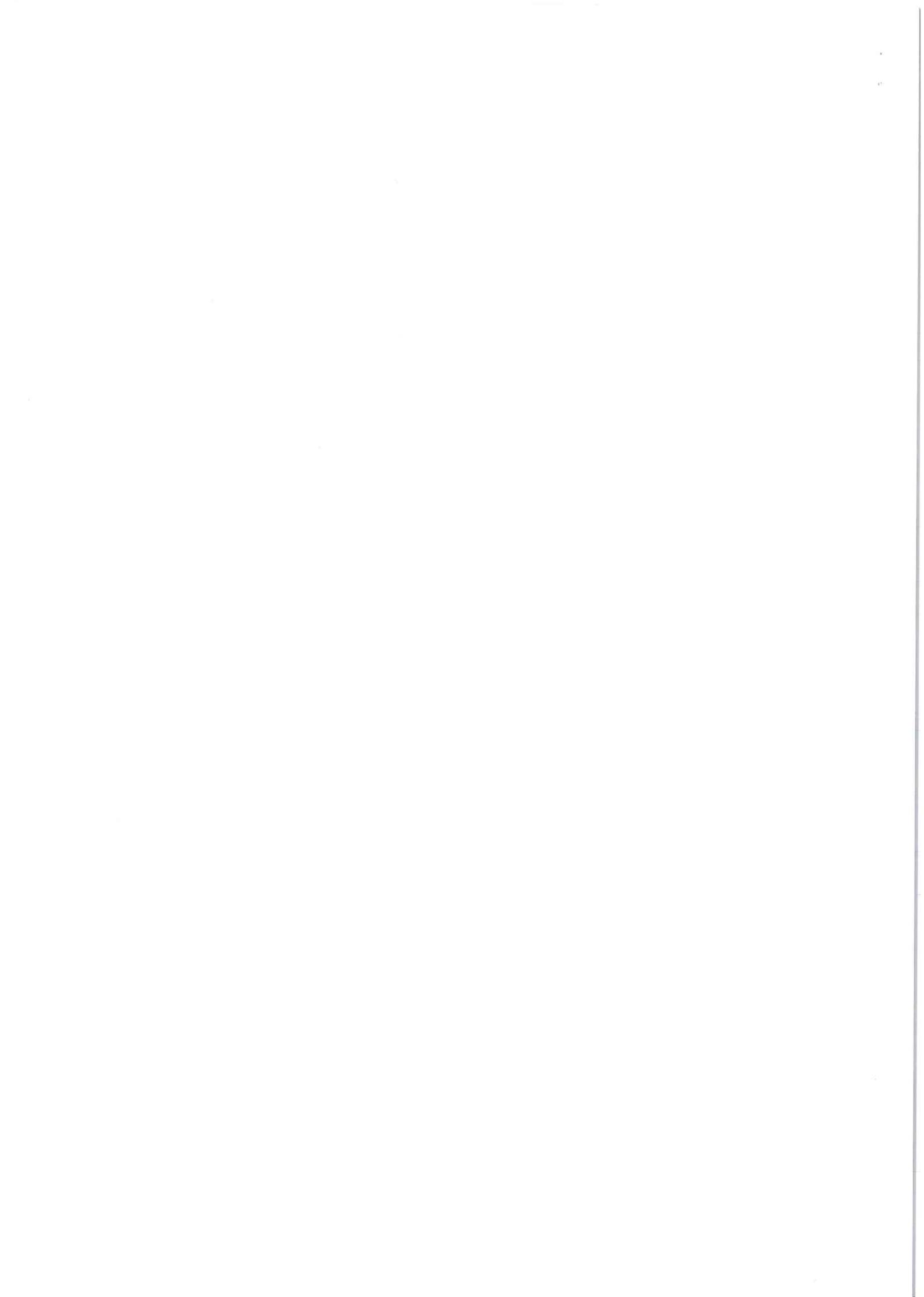
Tanto osservato e rappresentato, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, per il prosieguo dell'iter di approvazione, esprime parere di compatibilità al Piano Urbanistico Comunale Generale in epigrafe.

Il Dirigente dell'U.O. Pareri
ing. Filippo PENGUE



Il Segretario Generale
Vera CORBELL





REGIONE LAZIO



Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area: DIFESA DEL SUOLO E CONSORZI DI IRRIGAZIONE

DETERMINAZIONE

N. 6036/3 del 21 MAR. 2018

Proposta n. 3497 del 01/03/2018

Oggetto:

Comune di Cave (RM). Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 per il Piano Urbanistico Comunale Generale. Fasc. 9524/A13

Proponente:

Estensore	MERIANO GEMMA	
Responsabile del procedimento	CATALANO GIACOMO	
Responsabile dell' Area	P. MENNA	
Direttore Regionale	M. LASAGNA	
Protocollo Invio		
Firma di Concerto		

Oggetto: Comune di Cave (RM). Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 per il Piano Urbanistico Comunale Generale, Fasc. 9524/A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Su proposta del Dirigente dell'Area "Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione";

VISTA la Legge Regionale del 18 febbraio 2002 n. 6, concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 640 del 17 novembre 2015 con la quale è stato conferito all'Ing. Mauro Lasagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Risorse Idriche e Difesa del Suolo";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G06119 del 30/05/2016 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Difesa del suolo e Consorzi di Irrigazione" al Dott. Paolo Menna;

VISTO Il Regolamento Regionale n. 23 del 13 ottobre 2017 concernente "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modificazioni e integrazioni approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 615 del 3 ottobre 2017;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. G02159 del 23 febbraio 2017 concernente "Organizzazione delle strutture organizzative di base denominate "Aree", "Uffici" e "Servizi" della Direzione regionale "Risorse idriche, difesa del suolo e rifiuti", come modificata dalla determinazione dirigenziale n. G14891 del 2 novembre 2017;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 "Modifica della deliberazione della Giunta regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell'applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2";

VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all'OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003";

VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le "Linee guida per l'utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999";

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26/11/2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6/06/2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";

VISTA la nota prot.n. 11348 del 19/10/2016, protocollata il 21/10/2016, con la quale il Comune di Cave ha chiesto di acquisire il parere di competenza relativo al P.U.C.G. indicato in oggetto;

VISTA la nota prot. n. 11885 del 10/11/2017 protocollata con n. 574594 il 13/11/2017, del Comune di Cave, con la quale sono state trasmesse le integrazioni documentali richieste con nota prot. n. 156333 del 27/03/2017;

VISTI gli elaborati d'interesse a corredo dell'istanza, che comprendono:

Documentazione urbanistica:

- Relazione Generale a firma e timbro dell'Ing. Paola Bardelloni e dell'Arch. Michela Rossi;
- Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A. a firma e timbro dell'Ing. Paola Bardelloni e dell'Arch. Michela Rossi;

Elaborati Grafici

TAV.1	Planimetria Generale di Zonizzazione	in scala	1:10.000
TAV.2	Planimetria Generale di Zonizzazione Sovrapposizione PUCG e PRG vigente	in scala	1:10.000
TAV.3.1	Planimetria Generale di Zonizzazione Focus sulle Zone di nuova previsione	in scala	1:2.000
TAV.3.2	Planimetria Generale di Zonizzazione Focus sulle Zone di nuova previsione	in scala	1:2.000
TAV.3.3	Planimetria Generale di Zonizzazione Focus sulle Zone di nuova previsione	in scala	1:2.000
TAV.3.1.1	Focus sulle Zone di nuova previsione sovrapposte alla Carta d'Idoneità Territoriale e alla Carta d'Uso del suolo	in scala	1:2.000
TAV.3.2.1	Focus sulle Zone di nuova previsione sovrapposte alla Carta d'Idoneità Territoriale e alla Carta d'Uso del suolo	in scala	1:2.000
TAV.3.3.1	Focus sulle Zone di nuova previsione sovrapposte alla Carta d'Idoneità Territoriale e alla Carta d'Uso del suolo	in scala	1:2.000

Documentazione geologica:

- Relazione Geologica a firma e timbro del Geol. Leonardo Romboli;

Elaborati Grafici

TAV. 1	Carta Geologica Regionale	in scala	1:10.000
TAV. 2	Tavola delle sezioni geologiche	in scala	1:5.000
TAV. 3	Carta Morfologica	in scala	1:10.000
TAV. 4	Carta Idrogeologica	in scala	1:10.000
TAV. 5	Carta delle Acclività	in scala	1:10.000
TAV. 6	Carta PSAI AB Liri - Garigliano Volturno	in scala	1:10.000
TAV. 7	Carta della Idoneità Territoriale	in scala	1:10.000
TAV. 8	Carta delle Indagini	in scala	1:10.000
TAV. 9	Carta MOPS	in scala	1:10.000

Documentazione vegetazionale:

- Relazione Agropedologica e Vegetazionale a firma e timbro del dott. Agr. Antonio Mattace;
- Relazione Tecnica di integrazione all'indagine Vegetazionale a firma del dott. Agr. Antonio Mattace;
- Report Fotografico di integrazione alla Tavola focus sulla Carta di Uso del Suolo a firma del dott. Agr. Antonio Mattace;

Elaborati Grafici

1. Carta dell'Uso del Suolo	in scala	1:10.000
2. Focus Carta Uso del Suolo – Integrazione	in scala	1:2.000
3. Carta della classificazione agronomica dei terreni	in scala	1:10.000
4. Classificazione Agronomica	in scala	1:10.000
5. Documentazione Fotografica		

CONSIDERATO CHE l'insieme degli elaborati progettuali presentati, redatti in conformità alla D.G.R. 2649/1999, forniscono gli elementi utili per esprimere il parere di specifica competenza;

TENUTO CONTO che il fascicolo è stato preso in carico il 02/02/2018;

TENUTO CONTO della scheda tecnica istruttoria del 1/03/2018;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, in conformità a quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità delle previsioni urbanistiche nel riguardi dell'assetto geomorfologico, non si ravvisano motivi ostativi all'espressione del parere,

DETERMINA

di esprimere parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il PUCG del Comune di Cave (RM), secondo la documentazione tecnica citata in premessa, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico:

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica (con allegati cartografici) redatte dal geol. Leonardo Romboli, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. In sede di realizzazione degli interventi edificatori e/o pianificatori dovrà essere verificata puntualmente la presenza delle aree vincolate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno;
3. Devono assolutamente essere rispettate le prescrizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno;
4. Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate a invarianza idraulica, ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;
5. Siano delimitate le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili indicate a pagina 11 della Relazione Geologica, e localizzate sulla Carta d'Idoneità Territoriale (TAV. Geo 07) secondo quanto previsto dalla D.G.R. 5817/99; siano rispettate le prescrizioni per le zone di rispetto degli acquiferi di cui al punto 11a) della Relazione;
6. Siano rispettate le disposizioni relative alle "Zone Suscettibili di instabilità" e alle "Zone Stabili suscettibili di Amplificazione locali", descritte nella Determinazione Dirigenziale di Validazione dello Studio di Microzonazione sismica di livello 1;

7. Per ogni intervento su edifici strategici o rilevanti, di cui all'allegato 2 della DGR 387/09, sia eseguito lo Studio di Microzonazione Sismica Livello 3 o uno Studio di Risposta Sismica Locale, ai sensi del Cap. 5 della DGR 545/2010;
8. Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523, per garantire l'officiosità idraulica e il libero deflusso delle acque;
9. Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D. L.vo 152/99);
10. Siano realizzate opere di protezione nelle aree a pericolo di crollo;
11. La progettazione e realizzazione delle opere e dei manufatti da realizzare in prossimità delle scarpate, dovrà essere sottoposta a verifica di stabilità ante e post-opera, prevedendo eventuali opere di sostegno;
12. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie a evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;
13. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
14. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
15. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata e Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;
16. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali:

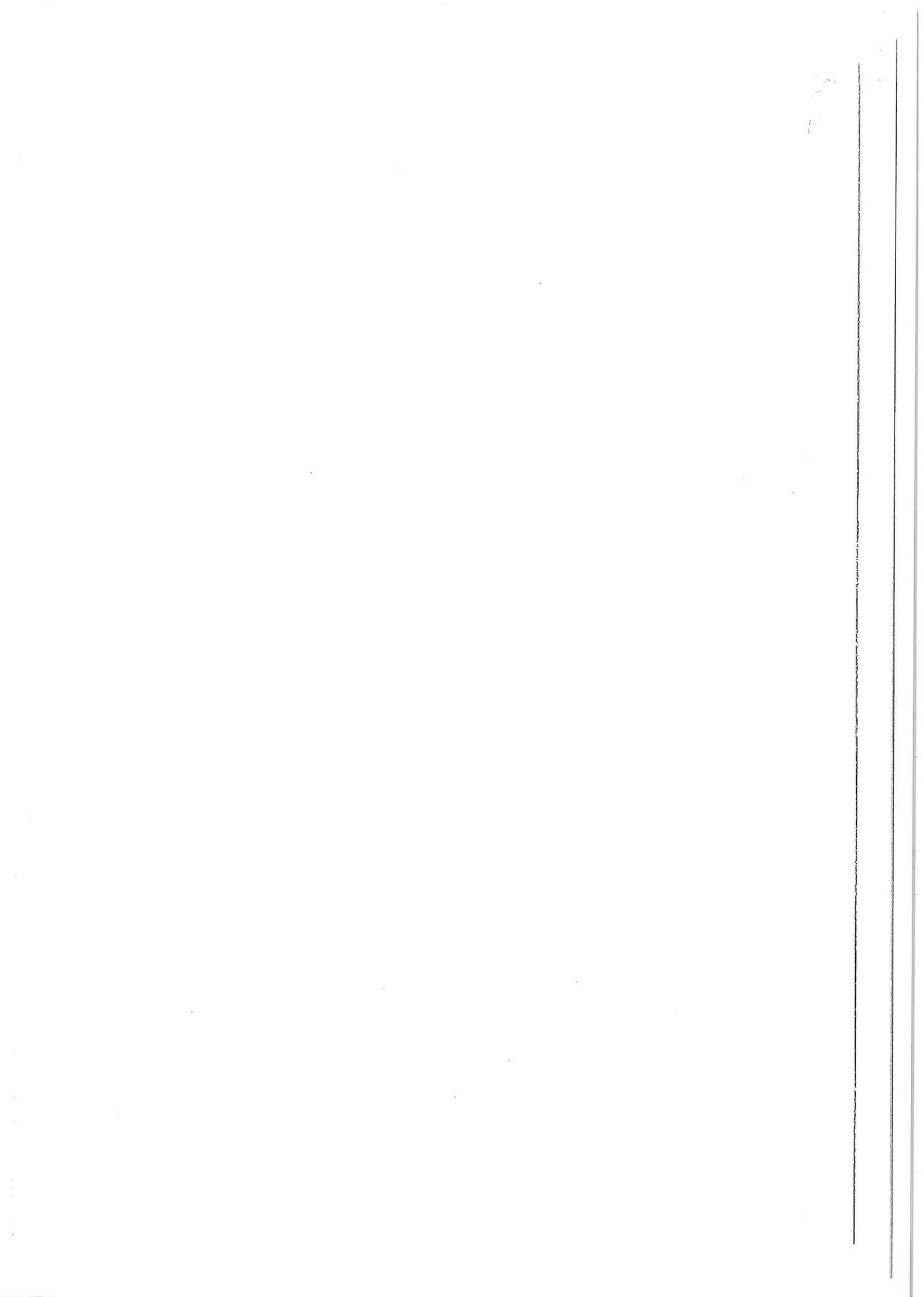
17. siano rispettate le indicazioni per gli interventi sulla vegetazione e le misure di mitigazione, non in contrasto con le prescrizioni del presente atto, riportate nell'Indagine vegetazionale e nelle integrazioni redatte dal Dr. Agr. Antonio Mattace;
18. siano realizzati gli interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale per le diverse destinazioni d'uso previste dal P.U.C.G. descritti al punto 4. della relazione tecnica integrativa dell'Indagine Vegetazionale del settembre 2017, in coerenza con le prescrizioni geologiche previste nella Carta Idoneità Territoriale dal geologo Leonardo Romboli e imposte da norme e strumenti sovraordinati con particolare riferimento al P.S.A.I. dei fiumi Liri Garigliano e Volturno;
19. siano salvaguardate le aree boscate o ad esse assimilabili;

20. siano preventivamente acquisite le autorizzazioni, previste dalle norme vigenti, per l'eventuale eliminazione di aree boscate o ad esse assimilabili, l'espianto degli olivi, e dei singoli esemplari arborei. In presenza di diversità della natura del soprassuolo rispetto a quanto cartografato come "area boscata", In Tavola B del Piano Paesistico Territoriale Regionale, siano preventivamente espletate le procedure volte a definire l'effettiva natura delle aree;
21. qualora si renda necessaria l'estirpazione degli olivi, dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione ai sensi del D.lgs. Lgt. 27 luglio 1945 n. 475 e ss.mm. e della L.R. 13 Febbraio 2009, n. 1, art.3 in merito alla "Disciplina dell'abbattimento e dell'espianto degli alberi di olivo". In particolare, là dove si verifichi un impatto con le previsioni urbanistiche, si raccomanda di provvedere al censimento degli olivi per la salvaguardia e il recupero, nell'ambito del verde di nuova progettazione, dei soggetti in buono stato vegetativo;
22. siano preservati, per quanto possibile, i nuclei arborei, gli alberi isolati e/o a filare autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Ne sia garantita, adottando tecniche appropriate, l'integrità degli apparati radicali e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto). In fase attuativa del P.U.C.G. siano valutate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare, con tecniche idonee, e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde in altre zone;
23. sia salvaguardata e potenziata, favorendo la ricostituzione naturale, la vegetazione ripariale presente lungo i corsi d'acqua primari e secondari. Al fine del mantenimento della funzionalità idraulica del corso d'acqua, siano effettuati interventi di manutenzione e controllo della vegetazione ripetuti nel tempo ma selettivi e moderati, nel rispetto di quanto normato dal P.S.A.I. dell'ex Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno, dalla L.R. n.53/98, artt. nn. 31, 32 e dalla D.G.R. n.4340/1996;
24. negli interventi di sistemazione e stabilizzazione dei versanti/ delle scarpate/ sponde dei corsi d'acqua siano utilizzate, qualora compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche del terreno e la situazione geomorfologica locale e nel rispetto di quanto normato dalle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno e previsto dalla D.G.R. n.4340/1999, anche tecniche di ingegneria naturalistica;
25. al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie filtrante si preveda, là dove possibile, di estendere la superficie coperta da vegetazione e l'uso di materiali permeabili (http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf);
26. Negli interventi di mitigazione a verde siano utilizzate essenze arboree e arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante, in connessione con la trama a verde presente nell'intorno, attraverso il reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali compatibili con i caratteri stagionali del sito di intervento, di facile attecchimento, ridotta manutenzione. Siano impiantate siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche, disetanee, perimetrali con funzione schermante, di protezione del terreno e di miglioramento della qualità dell'aria;
27. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa, tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;
28. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. *"Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia"* in *"Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia"* Celesti et al. 2010 – consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf);

29. Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e se necessario diserbanti, nel pieno rispetto del quadro normativo sull'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari;
30. Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel separare il terreno vegetale da quello dello scavo evitando di mescolarli; prelevare il terreno vegetale e accumularlo, in attesa dell'utilizzo, in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi. Nei settori non interessati dall'edificazione siano poste in essere tutte le misure volte a non danneggiare l'ambiente. Nello specifico: non vi dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, né aperte aree di cantiere nelle vicinanze; dovrà essere evitato ogni passaggio con macchinari e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;
31. in fase attuativa del P.U.C.G. siano redatti piani operativi specifici che recepiscano quanto elencato nei punti precedenti e definiscano le misure di conservazione della vegetazione preesistente, le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora per l'impianto e le cure colturali con un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole.

Il Direttore Regionale
Ing. Mauro Casagna





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

AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA ROMA CAPITALE
E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Oggetto: Comune di Cave (Rm)

PUCG -*Piano Urbanistico Comunale Generale*

Legge Regionale 38/1999 art. 33.

Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 16.12.2016

Parere di conformità paesaggistica ai sensi dell'art. 145 -*Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione* del D.lgs. n. 42/2004, dell'art. 27 -*Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione* della Lr. 24/1998.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PARERE

VISTA la Legge del 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 concernente: "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*";

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 06/07/1998 concernente: "*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*" e smi;

VISTO il vigente PTP n. 9 -*Castelli Romani* approvato con la LR 24/1998;

VISTO il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con gli atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 e pubblicato in data 14.02.2008;

VISTA la richiesta prot. 13221 del 30.10.2018 presentata dall'Amministrazione Comunale, acquisita al Registro Ufficiale con il n. 692923 del 06.11.2018, afferente il Parere di conformità paesaggistica ai sensi dell'art. 145 -*Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione* del D.lgs. n. 42/2004, dell'art. 27 -*Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione* della Lr. 24/1998 in ordine al PUCG -*Piano Urbanistico Comunale Generale*, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 16.12.2016;

VISTA la documentazione in formato digitale allegata alla suddetta nota, consistente in:

01. PUCG Adottato con Relazione Generale, NTA, Elaborati grafici:
 - Tav. 1 Planimetria Generale di Zonizzazione, scala 1: 10.000
 - Tav. 1a Planimetria Generale di Zonizzazione - Parte Nord, scala 1: 5.000
 - Tav. 1b Planimetria Generale di Zonizzazione - Parte Sud, scala 1: 5.000
 - Tav. 2 Viabilità, scala 1: 10.000
 - Tav. 3 Rete Verde, scala 1: 10.000
 - Tav. 4 Elementi Identitari, scala 1: 10.000
 - Tav. 5 Sovrapposizione Tav. 1 sugli elaborati sulla Tavola B del PTPR adottato, scala 1: 10.000
 - Tav. 6 Sovrapposizione Tav. 1 sugli elaborati del PTPG - Tavola TP2, scala 1: 10.000
 - Tav. 7 Sovrapposizione PUCG - PRG vigente, scala 1: 10.000

- Tav. 8 Sovrapposizione PUCG - PRG vigente e Tavola B del PTPR adottato, scala 1: 10.000
- Tav. 9 Sovrapposizione PUCG - PRG vigente e Tavola TP2/PTPG, scala 1: 10.000
 - 02. Relazione Tecnica archeologica e Carta dei Beni di Interesse storico ed archeologico con relative schede
 - 03. Analisi del territorio con allegate cartografie dei gravami presenti – Carta Usi Civici
 - 04. Relazione Vegetazionale
 - 05. Carta Uso del Suolo
 - 06. Classificazione Agronomica dei terreni
 - 07. Carta dell’Idoneità territoriale;
 - 08. Documentazione fotografica;
 - 09. Relazione Geologica
 - 10. Tavola delle sezioni geologiche
 - 11. Carta morfologica
 - 12. Carta Idrogeologica
 - 13. Carta delle Acclività
 - 14. Carta di Idoneità Territoriale,
 - 15. PSAI –Autorità di Bacino Liri Garigliano
 - 16. Carta delle indagini
 - 17. Carta geologica
 - 18. MOPS – Microzone omogenee in prospettiva sismica
 - 19. Elaborati di PUCG in formato geo-riferito
 - 20. Delibera Consiglio Comunale n. 58 del 16.12.2016 - Adozione
 - 21. Delibera Consiglio Comunale n. 19 del 23.05.2018 - Controdeduzioni con allegati:
 - Osservazioni - Allegato A
 - Pareri tecnici di controdeduzione – Allegati B-B1-B2
 - Errata Corrige NTA – Allegato D
 - Elaborati grafici di localizzazione delle osservazioni, Tavola Oss. Nord e Tavola Oss. Sud
 - 22. NTA e Tavole grafiche Tav. 1a-planimetria generale di zonizzazione parte nord e Tav. 1b-planimetria generale di zonizzazione parte sud, in scala 1: 5.000 come modificate dall’accoglimento delle Osservazioni di cui alla DCC n.19 del 23/05/2018.
 - 23. Copia parere art. 89 D.P.R. 380/2001
 - 24. Delibera Cons.Cóm. n.23 del 19/07/2018 – Presa d’Atto del parere motivato di VAS

PREMESSO

Il Comune di Cave è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta Regionale n. 558 del 25.06.2004.

La Provincia di Roma (Attuale Città Metropolitana di Roma Capitale) con Delibera di Consiglio Provinciale n. 1 del 18.01.2010, ai sensi e per gli effetti dell’art. 21 commi 9 e 10 della Lr 38/1999 e s.m.i. ha definitivamente approvato il PTPG *-Piano Territoriale Provinciale Generale*.

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) è finalizzato ad assicurare al territorio dell’area

metropolitana una prospettiva programmatica di sviluppo sostenibile e competitivo, largamente condivisa, che ne rafforzi l'identità culturale ed i ruoli strategici e costituisca il riferimento aggiornato per i molteplici compiti amministrativi, di promozione e d'intervento affidati alla Provincia dalle leggi regionali. Il PTPG rappresenta un importante strumento di sviluppo di tutto il territorio di Roma e Provincia ed indica, tra l'altro, le priorità a cui dovranno attenersi, per le programmazioni future, tutti i comuni ricadenti nel territorio provinciale. Il PTPG indica, inoltre, le linee guida a cui attenersi per il corretto sviluppo del territorio metropolitano, facendo della sostenibilità ambientale uno dei cardini principali dell'azione pianificatoria (tutela e valorizzazione delle considerevoli risorse ambientali, archeologiche, storiche ed architettoniche di cui la Città Metropolitana dispone);

Ai sensi dell'art. 32 comma 2 della Lr 38/1999 il Sindaco ha indetto la Conferenza di Pianificazione per il giorno 27.06.2013 al fine di acquisire il parere della Provincia e della Regione sulla compatibilità degli indirizzi del PUGC rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionale e provinciale.

Nella suddetta Conferenza di Pianificazione la Provincia di Roma - Dipartimento VI "Governo del Territorio, della Mobilità e della Sicurezza Stradale" - ha redatto il Rapporto Tecnico contenente le "Osservazioni specifiche al DPI di Cave, adottato con DCC N 58 del 27.11.1012". La Regione Dipartimento Territorio e Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo - con la nota prot. 221134/2013 del 03.08.2015 ha formulato il parere favorevole di compatibilità agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali.

In considerazione di quanto contenuto nel PTPG e dei risultati della Conferenza di Pianificazione, con Delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 16.12.2016 è stato adottato il PUCG - *Piano Urbanistico Comunale Generale*.

Al fine di approvare definitivamente il PUCG è stato chiesto a questa Direzione la formulazione del parere di conformità paesaggistica ai sensi dell'art. 145 -*Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione* del D.lgs. n. 42/2004, dell'art. 27 -*Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione* della Lr. 24/1998

CONSIDERATO

Il PTP n. 9 -*Castelli Romani* approvato con la Lr 24/1998, per il Comune di Cave, come riportato nella Tavola E 1, evidenzia i vincoli presenti sul territorio, in coerenza con le denominazioni indicate nella Tavola B del PTPR adottato quali:

- cd058_084 *DM 11.03.1969 -Villa Clementi*
- c058 0297 *Fosso di Savo*
- c058 0302 *Fosso del Pantano e di Cave*
- f117 *Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte di S. Stefano D.P.G.R. n. 517 del 4.12.2002*



- g058 *Aree Boscate Vari ambiti territoriali*
- h058_001 *Università agrarie e Uso civico Vari ambiti territoriali*

e ai fini della tutela individua le seguenti Zone: (cogenti nelle predette aree vincolate)

- Zona 1 Centri storici;
- Zona 2 Aree edificate sature e di completamento;
- Zona 3 Agricole con rilevante valore paesistico ambientale;
- Zona 4 Agricole non compromesse con modesto valore paesaggistico e ambientale;
- Zona 6 Compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita;
- Zona 7 Compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "non ordinato";
- Zona 12 Fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- Zona 19 Protezione ed aree di rispetto delle sorgenti.

E norma le aree gravate dagli usi civici con l'art. 9 -*Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico*, delle NTA.

I seguenti beni, individuati dal PTPR adottato tra i Vincoli Ricognitivi di Piano, -tl_0090 Via Trebana, -tl_0058 Via Cesiano, -tl_0059 Via della Selce, non rientrano tra i beni vincolati dal PTP. Essi comunque sono compresi, per la maggiore consistenza nella Zona CA6 -*compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita*.

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con gli atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 e pubblicato in data 14.02.2008, come riportato nella Tavola B, conferma i vincoli sopra riportati e aggiunge i vincoli ricognitivi quali:

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (Lr 37/83, art. 14 Lr 24/98 alt. 134 co. 1 lett. a) Dlgs 42/04 e art. 136 Dlgs 42/04)

Vincoli Dichiarativi

- cd058_00l letto c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art. 136 Dlgs 42/04
- cd058_084 DM 11.03.1969 -*Villa Clementi*

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlgs 42/04

Vincoli Ricognitivi di legge

- c058 001 c) corsi delle acque pubbliche art. 7 L.R. 24/98
 - c058 0297 - Fosso di Savo
 - c058 0302 - Fosso del Pantano e di Cave

- f058 001 f) parchi e riserve naturali art. 9 L.R. 24/98
 - f117 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e fonte di S. Stefano D.P.G.R. n. 517 del 4.12.2002

g058 g) aree boscate art. 10 L.R. 24/98 n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato

- g058 - Vari ambiti territoriali

h058_001 h) università agrarie e uso civico n.b, gli USI civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato

-h058_001 h) università agrarie e uso civico *Vari ambiti territoriali*

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico PTPR art. 134 comma 1, lett. c del Dlgs 42/04

Vincoli Ricognitivi di Piano

cs_001 2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001

- cs 172- Cave

tp_001 4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett, a 1.1'. 24/98

- tp058_1945 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1946 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1941 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1942 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1943 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1944 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1939 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_1940 - Senza riferimento, carte mancanti
- tp058_110S - Senza riferimento, carte mancanti

tl_001 5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a 1.r. 24/98

- tl_0036 - Antica via, tracciato incerto
- tl_0090 - Via Trebana
- tl_0058 - Via Cesiano
- tl_0059 - Via della Selce

Nella Tavola A, individua i seguenti *Paesaggi*: (cogenti nelle predette aree vincolate)

Sistema del Paesaggio Naturale

- *Paesaggio Naturale art. 21 delle Norme del PTPR;*
- *Paesaggio Naturale Agrario art. 22;*
- *Paesaggio Naturale di Continuità art. 23;*

Sistema del Paesaggio Agrario

- *Paesaggio Agrario di Rilevante Valore art. 24;*



- *Paesaggio Agrario di Valore art. 25;*
- *Paesaggio Agrario di continuità art. 26;*

Sistema del Paesaggio Insediativo

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri art. 29;*
- *Paesaggio degli insediamenti Urbani art. 27;*
- *Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione art. 28.*

Il territorio comunale non risulta interessato né dai SIC –*Siti di Interesse Comunitario* e né dalle ZPS –*Zone Protezione Speciale*.

L'Amministrazione Comunale non ha presentato ai sensi dell'art. 23 comma 1 della Lr. 24/1998 specifiche osservazioni ai PTP, all'opposto sono state presentate n. 3 Osservazioni al PTPR relativamente a quanto rappresentato nelle Tavole A nn. 25-30 e Tavole B nn. 25-30 circa l'introduzione del Vincolo Lineare di Bene Diffuso e della relativa fascia di rispetto sui tratti urbanizzati di via della Selce, Via Cesiano e della SR155 e circa l'ampliamento a 150 m della fascia di rispetto del Centro Storico.

Con l'approvazione del PTPR, le suddette osservazioni, qualora accolte, saranno cogenti.

RILEVATO

Le porzioni di territorio sottoposte al vincolo paesaggistico, che il PUCG intende variare rispetto al PRG vigente sono graficizzate nella "Tav. 8 -*Sovrapposizione PUCG-PRG vigente e Tavola B del PTPR adottato*" e sono le seguenti:

1. Area di Margine M2 - Località San Bartolomeo

Questa area comprende un'unica particella catastale che si estende per 1.645 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M2b* con indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 0,25.

Le Aree di Margine M2, sono normate dall'art. 72 delle NTA in cui è previsto che: "*comprendono lotti prevalentemente liberi, localizzati in Zona E del previgente PRG, posti ai margini del perimetro urbano in aree già urbanizzate o in corrispondenza di tratti viari da adeguare o di nuova realizzazione*".

L'area è interamente sottoposta al Vincoli Ricognitivo di Piano:

tl_0059 -*Via della Selce*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98.

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio degli insediamenti Urbani*.

2. Area di Margine M3 - Località San Bartolomeo

Questa area comprende un terreno che si estende per 949 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M3* con indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 0,20.

Le Aree di Margine M3, sono normate dall'art. 73 delle NTA in cui è previsto che: *“comprendono porzioni di territorio localizzate in Zona E del previgente PRG in corrispondenza delle strade provinciali di via della Selce, via delle Cannetacce e della SR 155 Roma Fiuggi nonché ai margini delle aree urbanizzate di Valle Onica, che risultano così antropizzate ed edificate da rendere del tutto inappropriata la vigente classificazione dei suoli. L'edificazione presente risulta superiore a quella calcolata applicando l'indice di edificabilità fondiaria di riferimento $I_{ff} = 0,20$ mc/mq e pertanto in tali zone il PUCG non consente ulteriori edificazioni. Conferma delle volumetrie legittimamente edificate o autorizzate tramite concessione in sanatoria. Ulteriori edificazioni possono essere consentite solo previa dimostrazione dell'esistenza di volumetria residua calcolata rispetto all'indice di edificabilità fondiaria di riferimento”*.

L'area, per una superficie di circa 780 mq, è parzialmente sottoposta al Vincoli Ricognitivi di Piano: tl_0058 -*Via Cesiano*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a) della Lr. 24/1998

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio Agrario di Continuità*.

3. Ambito di Trasformazione per Servizi AT3 - Località San Bartolomeo.

Questa area comprende un insieme di particelle che coprono complessivamente una superficie di 22.087 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione AT3* con indice di fabbricabilità fondiario mc /mq 0,30.

Gli Ambiti di Trasformazione per Servizi sono normati dall'art. 74 delle NTA in cui è previsto che: *“riguardano porzioni di territorio comunale all'interno delle quali il PUCG prevede una trasformazione urbanistica finalizzata al perseguimento di Obiettivi Pubblici che porterà alla realizzazione di spazi pubblici e di insediamenti privati a diversa destinazione d'uso”*

L'area, per una superficie di circa 8.975 mq, è parzialmente sottoposta al Vincoli Ricognitivi di Piano: tl_0058 -*Via Cesiano*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a) della Lr. 24/1998.

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio Agrario di Continuità*.

4. Area di Margine M2 ed Area di Margine M3 - Località San Bartolomeo/Colle Palme.

Questa porzione di territorio comprende un insieme di particelle della superficie pari a 3.570 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M2c* con indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 0,20; e un ulteriore insieme di particelle della superficie pari a 27.821 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M3*.

L'area M2 è interamente sottoposta a Vincoli Ricognitivo di Piano:

tl_0059 -Via della Selce, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a) della Lr. 24/1998

L'area M3, per una superficie pari a 24.800 mq, è quasi interamente sottoposta al Vincoli Ricognitivi di Piano:

tl_0059 -Via della Selce, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a) della Lr. 24/1998

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*.

5. Aree di Margine M2 – M3 – Ambiti di Trasformazione per Servizi AT4 e ATS3

Questa porzione di territorio comprende:

- il terreno della superficie di 7.457 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M2c* con indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 0,20;
- il terreno della superficie di 35.782 mq, che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M3*;
- il terreno della superficie di 8.570 mq che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione AT4*;
- il terreno della superficie di 6.190 mq che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione ATS3*.

Le suddette aree sono sottoposte al Vincoli Ricognitivo di Piano:

tl_0059 -Via della Selce, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a) Lr. 24/1998 nel seguente modo:

L'area M2 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 2.220 mq.

L'area M3 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 11.925 mq.

L'area AT4 è interamente sottoposta al vincolo.

L'area ATS3 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 1.548mq.

Inoltre, le suddette aree sono sottoposta al Vincolo Ricognitivo di legge:

g058 -Aree Boscate Vari ambiti territoriali ovvero territori coperti da foreste e da boschi nel seguente modo:

- l'area M3 per una superficie pari a 135 mq.
- l'area AT4 per una superficie pari a 170 mq.

Al primo gruppo di aree è stato assegnato il *Paesaggio agrario di continuità*, al secondo il *Paesaggio Naturale*.

6. Servizi Pubblici per Attrezzature di Interesse Comune AC 3 – Località Colle Palme

Questa area comprende due particelle della superficie di 6.500 mq che varia da *Zona E –Agricola* del previgente PRG a *Zona per Servizi Pubblici per Attrezzature di Interesse Comuna AC3*, come definita all'art. 89 delle NTA ovvero "*Servizi Pubblici di livello comunale che concorrono ad assicurare il*



rispetto della dotazione di standard urbanistici prevista dal DM 1444/68 per ogni abitante insediato o da insediare”.

L'area per la superficie di circa 3.200 mq è parzialmente sottoposta al Vincoli Ricognitivi di Piano:
tl_0090 -Via Trebana, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio Agrario di rilevante valore*.

7. Area per Attività Produttive AP6_5 – Località Casalecchio

Questa area comprende una particella che copre una superficie di 3.186 mq che passa da *Zona E - Agricola* del previgente PRG ad *Area per Attività Produttive AP6_5* come definita all'art. 86 delle NTA ovvero *“aree che si riferiscono a limitate porzioni di territorio interessate da varianti urbanistiche puntuali finalizzate alla realizzazione di fabbricati per attività produttive, approvate o in corso d'approvazione secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010”*.

L'area, per una superficie pari a 390 mq, è in minima parte sottoposta al Vincolo Ricognitivo di Legge:

g058 -*Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi

8. Impianti e Reti Tecnologiche STI 3 – Località Valli/ Via Speciano

Questa area della superficie di 1.700 mq è necessaria per l'ampliamento del depuratore comunale e varia da *Zona E - agricola* del previgente PRG ad *Area per Impianti e Reti Tecnologiche STI3* come definita all'art. 94 delle NTA che prevede: *“comprende i manufatti necessari alla gestione delle reti elettriche, telefoniche e dati; adduzione del gas e dell'acqua; per l'illuminazione pubblica e la radiotelevisione; per lo smaltimento dei reflui nonché impianti di depurazione e isole ecologiche per la gestione dei rifiuti ecc.”*.

L'area è sottoposta al Vincolo Ricognitivo di Legge corsi d'acqua pubbliche:

- c058 0297 - Fosso di Savo

9. Area per Attività Produttive AP6_9 – Località Cerreto – via Speciano

Questa area comprende due particelle che coprono una superficie di 4.370 mq che varia da *Zona E - Agricola* del previgente PRG ad *Area per Attività Produttive AP6_9* come definita all'art. 86 delle NTA ovvero *“aree che si riferiscono a limitate porzioni di territorio interessate da varianti urbanistiche puntuali finalizzate alla realizzazione di fabbricati per attività produttive, approvate o in corso d'approvazione secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010”*.

L'area, per una superficie pari a 850 mq, è in minima parte sottoposta al Vincolo Ricognitivo di Legge:

g058 -*Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi.

10. Area per Ambito di Trasformazione ATS5 e Orti Urbani – Località Pratarone

Questa porzione di territorio comprende:

- il terreno della superficie di 9.980 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione ATS5* con indice di fabbricabilità mc/mq 0,35;
- il terreno della superficie di 30.491 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Orti Urbani OU* come definiti all'art. 105 delle NTA che prevede: "comprendono porzioni di territorio fortemente parcellizzate attualmente coltivate ad orti ed uliveti per uso familiare, poste al margine degli ambiti urbani (...) nei lotti di dimensione pari o superiore a 1.000 mq è consentita la realizzazione (NC) di manufatti di servizio adibiti a deposito degli attrezzi e dei prodotti dell'orto con SUL \leq 20 mq."

Le aree sono sottoposte in minima parte al Vincolo Ricognitivo di Piano:

tl_0090 -*Via Trebana*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98 ed in particolare:

l'area ATS5 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 150mq.

l'area OU è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 7.533mq.

11. Area per Ambito di Trasformazione AT10; Area di Margine M2 e M3; Servizi Privati SPc; Servizi Pubblici per Parcheggi P36 – Località Campo

Questa porzione di territorio comprende:

- il terreno della superficie di 10.670 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione AT10* con indice di fabbricabilità mc/mq 0,20;
- il terreno della superficie di 6.375 mq che passa da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M2c* con indice di fabbricabilità mc/mq 0,20;
- il terreno della superficie di 3.980 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Area di Margine M3*;
- il terreno della superficie di 5.280 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Area per Servizi Privati SPc* con indice di fabbricabilità mc/mq 1,00;
- il terreno della superficie di 9.220 mq che con variante urbanistica precedente all'adozione del PUCG è passato da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Area per Servizi Pubblici per Parcheggio P36*

Le aree sono sottoposte al Vincolo Ricognitivo di Piano:

tl_0090 -*Via Trebana*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a l.r. 24/98 ed in particolare:

l'area AT10 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 4.850 mq;

l'area M2c è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 5.160 mq;

l'area M3 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 1.170 mq;

l'area SPc è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 4.165 mq;

l'area P36 è parzialmente sottoposta a vincolo, per una superficie pari a 6.000 mq.

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio Agrario di continuità*.

12. Area per Attività Produttive AP6_8 – Località Campo

Questa area comprende due particelle della superficie di 6.500 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG a *Zona per Servizi Pubblici per Attrezzature di Interesse Comuna AC3*, come definita all'art. 89 delle NTA ovvero *"Servizi Pubblici di livello comunale che concorrono ad assicurare il rispetto della dotazione di standard urbanistici prevista dal DM 1444/68 per ogni abitante insediato o da insediare"*.

L'area per la superficie di circa 3.200 mq è parzialmente sottoposta al Vincolo Tipizzato dal PTPR: *tl_0090 -Via Trebana*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98

Ad essa, il PTPR adottato, assegna il *Paesaggio Agrario di rilevante valore*.

13. Ambito di Trasformazione ATS6 – Località Valle Onica

Questa area comprende un insieme di particelle che coprono una superficie di 9.020 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Ambito di Trasformazione ATS6*.

L'area, per una superficie di circa 2.200 mq, è in parte sottoposta a Vincolo Ricognitivo di Legge: *g058 -Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi.

Villa Clementi

Sottoposta al Vincolo Dichiarativo (cod. reg. cd058_084) ai sensi delle lettere c) e d) dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 con il *DM 11.03.1969* non subirà variazioni urbanistiche. La norma di tutela è contenuta nel PTP che classifica l'area per una parte *Zona 2 -Aree edificate sature e di completamento* e l'altra, lungo il fosso, *Zona 12 -Fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua* e nel PTPR adottato cui assegna il *Paesaggio degli insediamenti Urbani*, il *Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione* e lungo il fosso il *Paesaggio Naturale*.

Usi Civici

Il Dirigente del III Dipartimento, con la nota del 29.01.2019, ha attestato, ai sensi dell'art.2 comma 2 della LR 1/1986, che *"quanto rappresentato negli elaborati costituenti l'Analisi de Territorio sopra citata, comprendenti anche la sovrapposizione della zonizzazione di PUCG con le particelle gravate da servitù di pascolo di cui è stato fatto specifico elenco ed individuazione cartografica, risulta che nessuna di queste particelle è oggetto di variazione urbanistica rispetto a quanto attualmente stabilito dal PRG vigente ... ed è stata salvaguardata in conformità alla loro classificazione garantendo la conservazione dei diritti civici in essere"*.

Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e fonte di S. Stefano

Istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 517 del 4.12.2002. Sottoposto al Vincolo di Legge (cod. reg. f117) ai sensi delle lettere f) dell'art. 9 della Lr 24/1998, non subirà variazioni urbanistiche. La norma di tutela è contenuta nel PTP che classifica l'area per una parte

Zona 2 -Aree edificate sature e di completamento e l'altra, lungo il fosso, Zona 12 -Fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua e nel PTPR adottato cui assegna il *Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione* e lungo il fosso il *Paesaggio Naturale*.

RILEVATO altresì

Che il PUCG considera anche alcuni tratti di nuova viabilità che interessano porzioni di territorio sottoposte al vincolo paesaggistico.

1. Tangenziale Nord – Località Toce

Questo tracciato si estende per circa 1.800 m, entro l'area sottoposte al Vincolo Ricognitivo di Legge:

per una lunghezza di circa 645m:

g058 -*Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi.

e per circa 610 m

- c058 0297 - Fosso del Pantano e di Cave protezione dei corsi d'acqua pubblici

2. Tangenziale Nord – Località Campo

Questo tracciato si estende, per circa 590 m, entro aree sottoposte al Vincolo Ricognitivo di Piano:

tl_0090 -*Via Trebana*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98.

Ad essa è stato assegnato il *Paesaggio Agrario di rilevante valore* e il *Paesaggio Agrario di Continuità*.

3. Tracciato tra via Speciano e via Cannetaccia – Località Fosso Cauzzo

Questo tracciato si estende per circa 560 m di cui una lunghezza di circa 280m entro aree sottoposte a Vincolo Ricognitivo di Legge:

g058 -*Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi

RILEVATO ancora

Che il PUCG contempla anche alcune aree variate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentata dai cittadini nelle procedure della pubblicazione, che interessano porzioni di territorio sottoposte al vincolo paesaggistico.

1. OSS. 32 – Località Cesiano

Questa area comprende un insieme di particelle che coprono una superficie di 2.800 mq che varia da *Zona E -Agricola* del previgente PRG ad *Area per Servizi Pubblici per Verde Attrezzato VA25*.

L'area è interamente sottoposta al Vincolo Ricognitivo di Piano:

tl_0058 -*Via Cesiano*, ovvero beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a L.R. 24/98.

Ad essa è stato assegnato il *Paesaggio Agrario di Continuità*.

2. OSS. 39 – Località Morino

Questa area comprende un insieme di particelle che coprono una superficie di 11.220 mq che varia da Zona E -Agricola del previgente PRG a Verde Privato VP di cui all'art. 104 delle NTA che *"comprendono aree generalmente libere da costruzioni, sistemate in superficie a prato o a giardino alberato, le cui caratteristiche ambientali devono essere preservate (...) Per i soli edifici esistenti destinati o da destinare all'uso residenziale è ammesso un tantum un ampliamento (in sopralzo o in superficie) pari a non oltre il 20% del volume esistente e non superiore a 100 mc, nell'osservanza dei parametri di copertura, altezza e distanza da confini e fabbricati dettati per gli ambiti residenziali consolidati"*.

L'area, per una superficie di circa 1.056 mq, è in minima parte sottoposta al Vincolo Ricognitivo di Legge:

g058 -*Aree Boscate Vari ambiti territoriali* ovvero territori coperti da foreste e da boschi

ANALISI

La norma di tutela per le aree sottoposte al Vincoli Ricognitivo di Piano ovvero quello individuato con la sigla tl_001 5) *beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a 1.r. 24/98*, è contenuta nell'art. 45 -*beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini*, delle NTA del PTPR in cui:

"(...)

Art. 45

Comma 2. Tali beni sono sottoposti alle disposizioni previste dal precedente articolo 41 per le zone di interesse archeologico di cui al comma 3 lettera a) del medesimo articolo.

Art. 41

Comma 3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

- a) *le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;*
- b) *le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.*

Comma 7. Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

a) ... ;

- b) *per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione*

delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;

- c) ... ;
- d) ...;
- e)

(...)"

Al caso in argomento va tuttavia precisato che non si applica la norma di tutela contenuta nei paesaggi di riferimento sopra esplicitati in quanto, rientrando nelle aree classificate con la lettera a) del comma 3 del predetto art. 41, viene valutato l'inserimento nel contesto paesaggistico con apposita autorizzazione, previo parere della Soprintendenza archeologica cui spetta certificare l'eventuale sussistenza dell'interesse archeologico del bene.

In relazione alla norma sopra riportata, gli interventi previsti, ai fini paesaggistici sono ammissibili, in quanto consentiti dal grado; inoltre le previgenti norme non considerano l'area ad alto valore paesaggistico, così da ritenere le previsioni dello strumento urbanistico compatibili con l'azione di tutela.

Tenuto conto di quanto sopra rappresentato, al fine di consentire l'approvazione delle previsioni contenute nel PUCG è applicabile, l'art. 27 bis della l.r. 24/1998 che recita:

"(...)

Comma 1. In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, nei soli casi in cui le norme dei PTP rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come E ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 aprile 1968, n. 97, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP.

Comma 1bis. In deroga a quanto previsto nel comma 1, nelle zone definite dagli strumenti urbanistici vigenti come E, ai sensi del d.m. 1444/1968, le varianti di cui al medesimo comma sono consentite soltanto nei casi in cui le stesse ricadano in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, di limitata estensione e adiacenti a zone legittimamente edificate.

Comma 1ter. L'applicazione della disposizione del comma 1 bis è subordinata alla preventiva adozione, da parte della Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, di una deliberazione ricognitiva delle aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela.

(...)"

Nel caso specifico, si è già detto che il vigente PTP assegna all'area in argomento, la classificazione: *Zone 6 -Compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "ordinato" secondo una rete viaria definita*, che, nella delibera di Giunta Regionale n. 601 del 26 settembre 2006, - *Ricognizione delle aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela. Applicazione art.*

17, commi 1-bis ed 1-ter, e 27-bis, commi 1-bis ed 1-ter, della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998 "Pianificazione Paesistica e tutela dei Beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico", è annoverata fra quelle di scarso pregio paesistico con livello minimo di tutela, tanto da consentire gli interventi previsti dal PRG.

Per aree sottoposte al Vincolo Ricognitivo di Piano ovvero quello individuato con la sigla tI_001 5) - *beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri art.13 co. 3 lett. a l.r. 24/98*, la norma di tutela consente la variante urbanistica.

La norma di tutela per le aree sottoposte ai Vincoli Ricognitivi di legge ovvero quelli individuati con le sigle c058 001 c) - *corsi delle acque pubbliche*, e g058 g) - *aree boscate* sono contenute rispettivamente negli art. 35 - *Protezione dei corsi delle acque pubbliche* e art. 38 - *Protezione delle aree boscate*, delle NTA del PTPR adottato in cui:

8. Impianti e Reti Tecnologiche STI 3 – Località Valli / Via Speciano.

"(...)

Art. 35 - *Protezione dei corsi delle acque pubbliche* - c058 0297 - Fosso di Savo

Comma 15. Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili e produttivi conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente, le opere connesse ad attività indispensabili ai fini della eliminazione di situazioni insalubri e di pericolo per la sanità pubblica nonché le opere strettamente necessarie per l'utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.

(...)"

1. Tangenziale Nord – Località Toce

"(...)

Art. 35 - *Protezione dei corsi delle acque pubbliche* - c058 0297 - Fosso del Pantano e di Cave

Comma 15. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge

(...)"

Per aree sottoposte al Vincolo Ricognitivo di legge ovvero quello individuato con la sigla c058 001 c) - *corsi delle acque pubbliche*, la norma di tutela consente la variante urbanistica nel rispetto della Lr 24/1998 e delle NTA del PTPR.

- 5. Aree di Margine M2 – M3 – Ambiti di Trasformazione per Servizi AT4 e ATS3
- 7. Area per Attività Produttive AP6 5 – Località Casalecchio
- 9. Area per Attività Produttive AP6 9 – Località Cerreto – via Speciano
- 13. Ambito di Trasformazione ATS6 – Località Valle Onica
- 2. OSS. 39 – Località Morino

“(…)

Art. 38 -Aree boscate

Comma 9. La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

(…)”.

Per aree sottoposte al Vincolo Ricognitivo di legge ovvero quello individuato con la sigla la sigla g058 la norma di tutela non consente la variante urbanistica.

1. Tangenziale Nord – Località Toce

3. Tracciato tra via Speciano e via Cannetaccia – Località Fosso Cauzzo

“(…)

Art. 38 -Aree boscate

Comma 9. La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

(…)”.

Per aree sottoposte al Vincolo Ricognitivo di legge ovvero quello individuato con la sigla la sigla g058 la norma di tutela non consente la variante urbanistica. Tuttavia la Lr 24/1998 all’art. 18 ter comma 1 lett c) è previsto che sono consentiti: *“gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture e delle strutture pubbliche esistenti, ivi compresi gli impianti tecnologici, gli impianti per la distribuzione dei carburanti, nonché gli interventi strettamente connessi ad adeguamenti derivanti da disposizioni legislative, previo espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale, ove prevista, ovvero previa presentazione del SIP ai sensi degli articoli 29 e 30; tali adeguamenti ed opere di completamento possono essere effettuati anche in deroga alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR”*. A tal proposito sulle predette infrastrutture, ove ne ricorrano i presupposti, sono consentite in deroga, verrà espresso il parere di merito sul progetto esecutivo.

La Direzione Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, Con la Determina G08596 del 09.07.2018, ha formulato il Parere Motivato inerente la Vas -*Valutazione Ambientale Strategica* per il PUCG in argomento, in cui sono state riscontrate le note dei seguenti SCA:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo con la quale ha chiesto *“un maggiore approfondimento in merito agli interventi previsti dal PUCG nelle aree di particolare rilevanza culturale e paesaggistica del*

Monumento Naturale di Villa Clementi e Fonte S. Stefano, ai lavori di riqualificazione del Centro Storico, alla rete ciclopedonale, al Ponte Antico, all'attraversamento del Fosso Rio e al sottopasso del Vallone di Cave.

- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio che ha chiesto "un maggior approfondimento della componente archeologica necessario per una valutazione di merito circa la tutela e valorizzazione, oltre ad una più dettagliata graficizzazione delle presenze antiche".
- Agenzia Regionale per i Parchi in cui "ogni intervento previsto dal PUCG dovrà avvenire nel rispetto della Lr 29/1997 in relazione al Monumento Naturale e dell'integrità e funzionalità ecologica delle aree centrali e degli ambiti di connessione definite nella Rete Ecologica Regionale, con particolare attenzione a quelle ubicate a ridosso delle aree urbanizzate e delle maggiori infrastrutture".

Al riguardo emerge che l'Autorità Procedente ha recepito quanto richiesto nel Rapporto Ambientale con Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2018.

Il PUCG non contrasta con gli obiettivi di tutela fissati dal PTPR risulta altresì compatibile con il contesto paesistico e panoramico vincolato, tuttavia al fine di garantire una maggiore salvaguardia ambientale, appare necessario che rispetti la seguente prescrizione: "Le aree ricadenti negli ambiti sottoposti ai vincoli sopra detti, la cui norma di tutela non consente la variante urbanistica devono mantenere la classificazione originaria".

Conclusione Relazione Istruttoria.

L'Istruttore
Arch. Vittorio PERGOLINI



Il Dirigente
Arch. Gianni GIANFRANCESCO



Questa Direzione, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e della Lr 24/1998, ai soli fini paesaggistici, esprime, per quanto di competenza,

PARERE FAVOREVOLE

in ordine al PUCG -*Piano Urbanistico Comunale Generale*, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 16.12.2016 con la prescrizione sopra elencata.

Le NTA del PUCG saranno integrate e/o modificate secondo le prescrizioni impartite con il presente parere, nonché da quelle degli ulteriori pareri di altre Amministrazioni.

I progetti delle opere pubbliche e private del PUCG così assentite, sono assoggettate alla successiva autorizzazione, ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004.



La vigilanza sulla corretta attuazione del PUCG in questione e il rispetto delle prescrizioni di cui sopra sono demandate ai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale.

Il PUCG *-Piano Urbanistico Comunale Generale* in esame non costituisce, in nessun caso, legittimazione di eventuali edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali restano pertanto soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 e smi, e della l.r. n. 15/2009.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

L'Istruttore
Arch. Vittorio PERGOLINI

V. Il Direttore
Arch. Manuele MANETTI

Il Dirigente
Arch. Gianni GIANFRANCESCO



ROT 2329
DEL 26-02-2019

DIREZIONE REGIONALE CAPITALE NATURALE, PARCHI E AREE PROTETTE
AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI NATURALI E DELLA GEODIVERSITÀ

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dip. VI - Pianificazione Territoriale Generale
Via G. Ribotta, 41/43
00144 Roma
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Al Comune di Cave
Palazzo ex Convento degli Agostiniani
Piazza G. Garibaldi, 6
00033 Cave (Roma)
protocollocave@pec.actalis.it

e p.c.

Alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:
Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
INTERNA

Oggetto: Comune di Cave (RM) – PUCG – Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38, e successive modifiche e integrazioni - Nulla osta ex art. 8, comma 8, legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, e successive modifiche e integrazioni

VISTA la richiesta del Comune di Cave prot. 1765 del 12/02/2019, prevenuta al prot. 117377 del 13/02/2019, completa dei seguenti allegati in formato digitale:

1. PUCG adottato con Elaborati grafici, Relazione Generale e NTA;
2. Relazioni ed elaborati specialistici redatti in fase di DPI:
 - Relazione tecnica archeologica e carta dei beni di interesse storico e archeologico, con relative schede
 - Analisi del Territorio con allegate cartografie dei gravami presenti - Usi Civici
 - Relazione vegetazionale
 - Carta uso del suolo
 - Classificazione agronomica dei terreni
 - Carta dell'idoneità territoriale
 - Documentazione fotografica
 - Relazione geologica
 - Carta geologica
 - Tavola delle sezioni geologiche
 - Carta morfologica
 - Carta idrogeologica
 - Carta dell'acclività
 - Carta PSAI Autorità di Bacino Liri - Garigliano



- Carta idoneità Territoriale
 - Carta delle indagini
 - Carta MOPS (Microzone omogenee in prospettiva sismica)
3. Elaborati in formato georiferito costituiti da:
- file di Zonizzazione articolati nei Sistemi Insediativo Morfologico, Insediativo Funzionale, Ambientale e Mobilità
 - file della cartografia di riferimento costituiti dalla Carta Tecnica Regionale e dalle Planimetrie
 - file Catastali acquisiti dal sito ufficiale della Regione Lazio
 - file dei Piani Sovraordinati di PTPR e REP/PTPG e del Vincolo Idrogeologico acquisiti dal Sistema Informativo Geografico, GIS, della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI "Governo del Territorio, della Mobilità e della Sicurezza stradale"
 - file dei Piani Comunali di Settore:
 - Carta di Idoneità Territoriale, Acclività, Carta Idrogeologica, Carta geologica, Carta indagini, MOPS, PSAI a cura dei geologi incaricati dott. L. Romboli e dott. P. Baglini
 - Carta Archeologica, a cura degli archeologi incaricati dott. F. Pizziconi e dott. S. Pellegrini
 - Carta Usi Civici, a cura del perito geom. F. Spagnoli.
4. Deliberazione Consiglio Comunale n.58 del 16/12/2016 di adozione del PUCG;
5. Deliberazione Consiglio Comunale n.19 del 23/05/2018 con allegati:
- Osservazioni – Allegato A;
 - Pareri tecnici di controdeduzione – Allegato B-BI-B2;
 - Allegato D – errata corrige NTA
 - Elaborati grafici di localizzazione delle osservazioni, Tav. Oss. Nord e Tav. Oss. Sud.
6. NTA e Tavole grafiche, Tav.Ia Planimetria generale di Zonizzazione Parte Nord e Tav.Ib Planimetria generale di Zonizzazione Parte Sud in scala 1:5.000 come modificate dall'accoglimento delle Osservazioni di cui alla D.C.C. n.19 del 23/05/2018.
7. Parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001 e del D.G.R. 2649/1999 per il PUCG espresso dalla Regione Lazio - Dir. Reg. Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione, con Determinazione n. G03473 del 21/03/2018.
8. Del. Cons. Com. n. 23 del 19/07/2018 - Presa d'Atto del Parere Motivato ai sensi dell'art.15 del DLgs 152/2006 e s.m.i. e Parere Motivato espresso dalla Regione Lazio – Dir. Reg. Politiche Ambientali e Ciclo Rifiuti, con Determinazione n.G08596 del 09/07/2018.

CONSIDERATO che il Comune di Cave ha avviato la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) approvando con DCC n. 58 del 27/11/2012 il Documento preliminare di indirizzo di cui all'art. 32 della l.r. n. 38/99 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 16/12/2016 ha adottato gli atti costituenti il Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) approvando anche l'analisi del territorio ed adottando la valutazione ambientale strategica (VAS)

VISTA la nota prot. 6379 del 20/05/2013 (ns. prot. 197800 del 24/05/2013) con la quale il Comune di Cave ha trasmesso il rapporto preliminare relativo al Piano in oggetto;

VISTA la nota di contributo alla fase di *scoping* VAS della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative, Area Parchi e Riserve Naturali, prot. n. 109594 del 21.11.2013 e prot. n. 244305 del 24.04.2014;

VISTA la nota di contributo alla fase di *scoping* VAS dell'Agenzia Regionale per i Parchi prot. n. 85734 del 11.11.2013;

VISTA la nota prot. 15642 del 20/12/2013 (ns. prot. 12784 del 10/01/2014) con la quale il Comune di Cave ha trasmesso il Rapporto preliminare VAS integrato relativo al Piano in oggetto;

VISTO il Documento di *scoping* VAS prot. 292117 del 20/05/2014;

VISTO l'avviso di pubblicazione del Piano, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.14, comma 1, del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., pubblicato sul BURL n. 41 del 23/05/2017;

VISTO il Rapporto ambientale;

VISTO il Parere motivato favorevole ex art. 13 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. emanato con Determinazione del Direttore Regionale Politiche Ambientali e Ciclo Integrato dei Rifiuti n. G08596 del 09/07/2018;

CONSIDERATO che nel territorio del Comune di Cave è stato istituito, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 dicembre 2002, n. 517, pubblicato sul BURL n. 2 del 20/01/2003, il Monumento naturale "Villa Clementi e Fonte di S. Stefano", affidato in gestione al Comune di Cave;

CONSIDERATO che detto monumento naturale è stato oggetto di successive proposte di ampliamento della perimetrazione, segnatamente con:

- proposta di ampliamento del monumento naturale già istituito relativa all'inclusione della Villa Clementi, approvata con deliberazione della Giunta comunale di Cave n. 171 del 27/10/2005 (trasmessa con prot. 15598 del 07/11/2005 e acquisita al prot. regionale al n. 190430 del 08/11/2005), successivamente integrata con deliberazione della Giunta comunale n. 194 del 16/12/2005 (trasmessa con prot. 17845 del 20/12/2005), senza ulteriori sviluppi autonomi noti;
- proposta di istituzione di un nuovo monumento naturale nelle aree delle Valli del Rio e del Centro storico, di iniziativa civica, trasmessa con richiesta di informazioni con prot. 3218 del 10/03/2008 (prot. Presidenza Giunta regionale n. 34593 del 17/03/2008), poi tradotta in proposta di ampliamento del monumento naturale istituito con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 27/06/2008. A tale proposta è stato dato seguito dagli



uffici regionali avviando il procedimento di istituzione (nota prot. 70154 del 16/04/2009), con la pubblicazione della proposta su due testate quotidiane locali e l'invio al Comune di Cave per la pubblicazione all'albo pretorio. Il procedimento è stato successivamente interrotto su richiesta del Comune di Cave con nota prot. 6169 del 15/05/2009 (ns. prot. 92628 del 20/05/2009) "per il tempo strettamente necessario a condurre gli studi preventivi così come stabilito dalla DCC n. 23 del 27/06/2009", senza ulteriori sviluppi noti;

VISTO l'art. 8, comma 8, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii., con il quale si prevede che

"8. Gli strumenti urbanistici generali dei comuni inclusi nell'area naturale protetta, non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono sottoposti al nulla osta reso, in sede di comitato regionale per il territorio, istituito con la legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, dall'Assessorato competente in materia di aree naturali protette, che ne verifica la compatibilità con le finalità di cui all'articolo 2. Il comitato regionale per il territorio è integrato dal dirigente regionale competente in materia di aree naturali protette.";

RITENUTO necessario che lo strumento urbanistico in approvazione sia sottoposto al preventivo nulla osta previsto dall'art. 8, comma 8, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii., emanato dalla Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette in qualità di direzione competente per le aree naturali protette;

CONSIDERATO che il Piano Territoriale Provinciale Generale della Città Metropolitana di Roma è stato approvato mediante accordo di pianificazione tra Regione Lazio e Provincia di Roma, ai sensi dell'art. 21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i., sottoscritto in data 23 dicembre 2009 e ratificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Roma 18 gennaio 2010, n. 1, pubblicato sul BURL n. 9 del 6 marzo 2010 – S.O. n. 45;

PRESO ATTO che gli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni ricadenti in province con PTPG vigente seguono l'iter di approvazione stabilito all'art. 33 della l.r. 38/99 e ss.mm.ii., e che pertanto il PUCG del Comune di Cave non verrà sottoposto all'esame del Comitato regionale per il territorio di cui all'art. 16 della stessa l.r. 38/99;

RITENUTO comunque necessario emanare il nulla osta di competenza di cui all'art. 8, comma 8, della l.r. 29/97, in sede di Conferenza di copianificazione di cui all'art. 33 della l.r. 38/99 e ss.mm.ii.;

VISTI gli elaborati di Piano;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 6, comma 4, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii., nel territorio vincolato come monumento naturale vigono in perpetuo le misure di salvaguardia previste dall'art. 8 per le Zone A di cui all'art. 7, co. 4, lett. a), numero I della medesima legge regionale;

CONSIDERATO che il decreto istitutivo del monumento naturale prevede i seguenti obiettivi di tutela:



- tutela delle formazioni boschive miste di leccio (*Quercus ilex*), roverella (*Q. pubescens*), cerro (*Q. cerris*), farnia (*Q. robur*), frainetto (*Q. frainetto*), corrispondenti ad habitat tutelati dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- tutela degli esemplari secolari di castagno (*Castanea sativa*);
- tutela della fonte oligominerale di Santo Stefano;

CONSIDERATO che il decreto istitutivo del monumento naturale contiene le seguenti specifiche previsioni di tutela:

"All'interno del Monumento Naturale "Villa Clementi e Fonte di Santo Stefano" sono vietati:

- *la cattura, l'uccisione, il danneggiamento e il disturbo delle specie animali;*
- *l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia ad eccezione di quelle necessarie alla conservazione del patrimonio storico-archeologico, nonché di quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione;*
- *la manomissione e l'alterazione delle caratteristiche naturali;*
- *la raccolta e il danneggiamento della flora spontanea, la raccolta dei funghi e dei prodotti del sottobosco ad eccezione di quanto eseguito ai fini di ricerca e di studio effettuati nel rispetto della vigente normativa;*
- *l'apertura di nuove strade o piste carrabili, nonché il transito di veicoli a motore ad esclusione di quelli strettamente necessari per i lavori di conservazione del patrimonio ambientale e per la gestione dell'area;*
- *la realizzazione di opere che comportano la modificazione permanente del regime delle acque, ad eccezione di quelle necessarie alla valorizzazione della Fonte di Santo Stefano;*
- *l'effettuazione di qualsiasi scavo o movimento terra ad eccezione dello scavo archeologico.*

È consentita la realizzazione da parte dell'Ente gestore di interventi per la fruizione."

CONSIDERATO che l'area del monumento naturale è classificata nel PUCG come:

- MN (art. 103 "Monumento Naturale di Villa Clementi e Fonte Santo Stefano" delle NTA)
- Parcheggio pubblico P17 (art. 89 "Definizioni - Al AC VA P" delle NTA e Tabella servizi pubblici allegata alle NTA);

CONSIDERATO che il PUCG formula per l'area del monumento naturale le seguenti previsioni:
- per la parte classificata MN:

Capo III Ambiti Urbani

Art. 103 Monumento Naturale di Villa Clementi e Fonte Santo Stefano MN

1. Il "Parco di Villa Clementi e Fonte di S. Stefano" è Monumento Naturale istituito con DPGR 517/2002, ovvero sottoposto a vincolo paesistico ai sensi degli art. 134 e 136 del DLgv 42/2004 al fine di:

- garantire la tutela e la riqualificazione dell'ambiente naturale, dei valori storico-culturali e delle caratteristiche paesaggistiche, con particolare riguardo al patrimonio zoologico, botanico e geomorfologico

- promuovere la fruizione ai fini scientifici culturali e didattici in forme compatibili con la tutela.

2. Il Monumento Naturale è parte integrante della Componente Primaria della REP per la quale il PTPG propone ampliamento entro le aree perimetrate del Vallone del Fosso Rio, in recepimento di quanto espresso nel Piano Provinciale delle Aree Protette.

3. All'interno del Monumento Naturale è consentito lo svolgimento delle attività disciplinate dal Regolamento dell'Area Naturale Protetta, quali:

- attività sportive, ricreative ed educative a scopo didattico e culturale
- attività di ricerca scientifica nel rispetto della normativa nazionale vigente in materia
- attività previste da interventi di volontariato con particolare riferimento alle comunità terapeutiche, garantendo l'accessibilità del territorio attraverso percorsi idonei per disabili, portatori di handicap ed anziani.

4. All'interno del Monumento Naturale sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale tutelato, in modo specifico la flora e la fauna protette ed i rispettivi habitat e quanto previsto dall'art. 11 co.3 della L. 394/91.

5. In particolare all'interno del Monumento Naturale sono vietati:

- la cattura, l'uccisione, il danneggiamento e il disturbo delle specie animali
- l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia ad eccezione di quelle necessarie alla conservazione del patrimonio storico-archeologico, nonché quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione
- la manomissione e l'alterazione delle caratteristiche naturali
- la raccolta e il danneggiamento della flora spontanea, la raccolta dei funghi e dei prodotti di sottobosco ad eccezione di quanto eseguito ai fini di ricerca e di studio effettuati nel rispetto della normativa vigente
- l'apertura di nuove strade o piste carrabili, nonché il transito di veicoli a motore ad esclusione di quelli strettamente necessari per i lavori di conservazione del patrimonio ambientale e per la gestione dell'area
- la realizzazione di opere che comportano modificazione permanente del regime delle acque, ad eccezione di quelle necessarie alla valorizzazione della Fonte di Santo Stefano
- l'effettuazione di qualsiasi scavo o movimento terra ad eccezione dello scavo archeologico.

6. L'ente gestore del Monumento Naturale è il Comune di Cave.

7. In attesa dell'adozione del "Regolamento Comunale dell'area naturale protetta" a sensi dell'art. 27 della LR 29/97, ogni intervento correlato allo svolgimento delle attività di cui al co.2 deve essere redatto nel rispetto della LR 29/97 e di quanto indicato al presente articolo.

- per la parte classificata P17:

Capo V Servizi Pubblici di livello comunale

Art.89 Definizioni - AI AC VA P

1. I Servizi Pubblici di livello comunale concorrono ad assicurare il rispetto della dotazione di standard urbanistici prevista dal DM 1444/68 per ogni abitante insediato o da insediare in riferimento a:

... omissis ...

- Parcheggi Pubblici P

aree per parcheggi di superficie e fabbricati multipiano o silos, fuori terra o interrati ad uso pubblico.

... omissis ...

3. Parametri urbanistici

... omissis ...

4. Per i Parcheggi Pubblici:

- Livelli fuori terra: 2

- Livelli entro terra: 1

- Altezza utile minima: secondo le prescrizioni del DM 01/02/1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili"



- *Indice di piantumazione per parcheggi a raso: 1 pianta ad alto fusto ogni 5 posti auto*
- *Limiti di distanza: come dettagliati all'art.13 co.4 delle presenti NTA*
- ... omissis ...

9. Nei Parcheggi Pubblici interrati o a raso, può essere consentita la realizzazione di manufatti funzionali alla gestione del parcheggio stesso, di superficie utile netta non superiore a 25mq ed altezza massima non superiore a 4,00 m.

CONSIDERATO che il PUCG (Art.118 Zone territoriali omogenee delle NTA) classifica le porzioni di territorio comunale ricadenti nel monumento naturale come zona omogenea F di cui al DM 1444/1968;

VISTO l'art. 6, comma 4, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii. che prevede che:

"4. Per la conservazione, integrità e sicurezza dei monumenti naturali, i soggetti cui è affidata la gestione adottano appositi regolamenti con i contenuti previsti dall' articolo 27. Ai monumenti naturali si applicano comunque le misure di salvaguardia previste dall'articolo 8 per le zone A, con esclusione delle disposizioni contenute nel medesimo articolo 8, comma 3, lettera e), nonché quanto previsto dall'articolo 27, commi 2, 3 e 4. Ai monumenti naturali si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 28 e 31, comma 1."

PRESO ATTO che il regolamento del monumento naturale di cui all'art. 27 della l.r. 29/97 e ss.mm.ii. non è ancora stato predisposto dall'Ente di gestione;

RICHIAMATO l'art. 8, commi 3 e 4, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii.;

RITENUTO che le classificazioni e le previsioni del PUCG siano compatibili con gli obiettivi di tutela del monumento naturale condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni e specificazioni:

- a) gli elaborati cartografici di Piano dovranno essere adeguati per la univoca individuazione e rappresentazione dell'area sottoposta a vincolo come monumento naturale ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, e ss.mm.ii., confermando in particolare l'inclusione delle particelle 476 e 477 del foglio 4, interessate dal parcheggio esistente identificato in NTA come "P17 - Teatro di Villa Clementi" (mq 2700);
- b) per le sistemazioni a verde e le ricostituzioni ambientali previste dalle Norme tecniche di attuazione, ove realizzate nell'area del monumento naturale, dovranno essere utilizzate specie vegetali compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico e di provenienza autoctona nonché, preferibilmente, a basso carico allergenico;
- c) nell'area del monumento naturale le previsioni del PUCG si applicano nella misura in cui gli interventi risultino compatibili con il regime di salvaguardia previsto per la zona A di cui all'art. 7 della l.r. 29/97, secondo quanto disposto per la stessa dall'art. 8 della stessa l.r., nonché con quanto disposto dal decreto istitutivo del monumento naturale;
- d) nell'area del monumento naturale si applicano comunque le disposizioni di cui agli articoli 28 e 31, comma 1, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii.;
- e) ai sensi dell'art. 27, comma 8, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii., il regolamento del monumento naturale prevale sui regolamenti e sui piani di settore comunali, i quali dovranno essere adeguati ad esso dopo la sua entrata in vigore nei termini previsti dal medesimo comma.

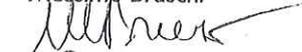
RILASCIA

NULLA OSTA alla definitiva approvazione del PUCG del Comune di Cave (RM) adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 16/12/2016 con le seguenti prescrizioni e specificazioni:

- a) gli elaborati cartografici di Piano dovranno essere adeguati per la univoca individuazione e rappresentazione dell'area sottoposta a vincolo come monumento naturale ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, e ss.mm.ii., confermando in particolare l'inclusione delle particelle 476 e 477 del foglio 4, interessate dal parcheggio esistente identificato in NTA come "PI7 – Teatro di Villa Clementi" (mq 2700);
- b) per le sistemazioni a verde e le ricostituzioni ambientali previste dalle Norme tecniche di attuazione, ove realizzate nell'area del monumento naturale, dovranno essere utilizzate specie vegetali compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico e di provenienza autoctona nonché, preferibilmente, a basso carico allergenico;
- c) nell'area del monumento naturale le previsioni del PUCG si applicano nella misura in cui gli interventi risultino compatibili con il regime di salvaguardia previsto per la zona A di cui all'art. 7 della l.r. 29/97, secondo quanto disposto per la stessa dall'art. 8 della stessa l.r., nonché con quanto disposto dal decreto istitutivo del monumento naturale;
- d) nell'area del monumento naturale si applicano comunque le disposizioni di cui agli articoli 28 e 31, comma 1, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii.;
- e) ai sensi dell'art. 27, comma 8, della l.r. 29/97 e ss.mm.ii., il regolamento del monumento naturale prevale sui regolamenti e sui piani di settore comunali, i quali dovranno essere adeguati ad esso dopo la sua entrata in vigore nei termini previsti dal medesimo comma.

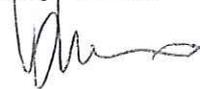
Il Funzionario

Massimo Bruschi



Il Dirigente

Diego Mantero



Il Direttore

Vito Consoli





Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,
LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

Roma, 07-03-2019

MIBAC | SABAP-RM-MET_UO2

| 07/03/2019

| 0004831

-P

| [34.19.01/53.1/2017

]

Comune di Cave -Protocollo
protocollocave@pec.actalis.it

Comune di Cave – III Dipartimento
Ufficio Lavori Pubblici
lavoripubblici@comune.cave.rm.it

OGGETTO: Approvazione Piano Urbanistico Comunale Generale – PUCG Comune di Cave. Parere di compatibilità per l'Area Funzionale Archeologia.

VISTA la richiesta di parere di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto in merito ai beni archeologici presenti sul territorio di codesto Comune, nell'ambito della procedura di approvazione del PUCG comunale di cui alla LR 38/99 ed alla Del. G. Prov. N. 1119/51 del 09/12/2010 trasmessa da codesto Comune con nota n. 1766 del 12/02/2019, acquisita agli atti di questo Ufficio il 13/02/2019 e protocollata al n. 4812 del 07/03/2019;

ESAMINATA la documentazione trasmessa, con particolare riguardo alle Relazione tecnica archeologica, alla Carta dei Beni di interesse storico e archeologico ed alle relative Schede di Catalogazione ed alle

ESAMINATE le NTA del P.U.C.G.;

ESAMINATE in particole le aree sottoposte a vincolo paesaggistico che il PUCG intende variare rispetto al PRG vigente, evidenziate nella Tav. 8 "Sovrapposizione PUCG-PRG vigente e Tavola B del PTPR adottato"

VISTO il parere espresso in sede di VAS dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del 21/03/2014 prot. n. 4716 che assumeva la valutazione di competenza resa dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio (allora competente in materia) prot. n. 1193 del 30/01/2014;

VISTO che il D.M. 23/01/2016 n. 44 (Riorganizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo), che ha istituito la Soprintendenza Archeologia, Belle Arte e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale, che sostituisce nelle funzioni di tutela dei Beni Archeologici la soppressa Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;

CONSIDERATO, in merito alle criticità espresse nel suddetto parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, che l'attuale redazione della Relazione tecnica archeologica allegata al PUCG tiene conto in maniera adeguata delle componenti archeologiche tra gli aspetti socio-culturali dello sviluppo paesaggistico ambientale del territorio di cui trattasi, in ragione della sua tutela, mentre la graficizzazione delle presenze antiche nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico, risulta ancora eccessivamente schematica, sebbene adeguatamente supportata dal livello di dettaglio tenuto nella redazione delle Schede di Catalogazione;

RITENUTO che il PUCG sia compatibile con le esigenze di tutela dei beni archeologici presenti sul territorio del Comune condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni e specificazioni;

- a) per adeguare la graficizzazione delle presenze antiche nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico ogni bene segnalato dovrà essere inserito in una fascia di rispetto del bene di profondità pari a 100 m.
- b) nelle particelle su cui insistono i beni segnalati nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico, ogni progetto di intervento edilizio od urbanistico deve essere sottoposto alla Soprintendenza per l'ottenimento del relativo parere di compatibilità tra il progetto e le esigenze di tutela archeologica. L'ubicazione di manufatti da realizzarsi sarà condizionata dal risultato di saggi e scavi preventivi che il richiedente il permesso di costruire dovrà effettuare sotto la supervisione e il controllo della Soprintendenza stessa. La Soprintendenza in rapporto alle caratteristiche dei beni emergenti ed ai programmi di scavo, potrà predisporre progetti di assetto e fruizione pubblica delle aree, interessando anche aree adiacenti per la realizzazione di spazi di rispetto e per la creazione di organici complessi o parchi archeologico-monumentali.
- c) ogni progetto di intervento edilizio od urbanistico che rientri nella fascia di rispetto di beni segnalati nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico dovrà essere subordinato ad una comunicazione, alla Soprintendenza, riguardante l'inizio dei lavori, la localizzazione delle opere o delle sistemazioni da realizzare e la loro consistenza. La Soprintendenza potrà prescrivere, qualora si riscontrino testimonianze oggettive di possibili presenze di beni o di reperti nel sottosuolo, sondaggi, limitatamente al sedime degli interventi per accertare la presenza di tali reperti o strutture. In caso di ritrovamento la Soprintendenza, a mezzo di apposizione di specifico vincolo prescrive le misure di tutela dei ritrovamenti.
- d) in caso di nuova individuazione di beni storici o archeologici la Carta dei Beni di interesse storico e archeologico andrà aggiornata periodicamente a cura del Comune, su indicazione della Soprintendenza, con la graficizzazione delle nuove evidenze e con la redazione delle relative nuove Schede di Catalogo

SI ESPRIME PARERE POSITIVO

nel merito della compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto in merito ai beni archeologici presenti sul territorio di codesto Comune seguenti prescrizioni e specificazioni;

- a) nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico ogni bene segnalato dovrà essere inserito in una fascia di rispetto del bene di profondità pari a 100 m.
- b) fatto salvo ogni altro obbligo che derivi da strumenti di pianificazione territoriale gerarchicamente sovraordinati al PUCG (e.g. vincoli da PTPR) nelle particelle su cui insistono i beni segnalati nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico, ogni progetto di intervento edilizio od urbanistico deve essere sottoposto alla Soprintendenza per l'ottenimento del relativo parere di compatibilità tra il progetto e le esigenze di tutela archeologica. L'ubicazione di manufatti da realizzarsi sarà condizionata dal risultato di saggi e scavi preventivi che il richiedente il permesso di costruire dovrà effettuare sotto la supervisione e il controllo della Soprintendenza stessa. La Soprintendenza in rapporto alle caratteristiche dei beni emergenti ed ai programmi di scavo, potrà predisporre progetti di



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,
LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

assetto e fruizione pubblica delle aree, interessando anche aree adiacenti per la realizzazione di spazi di rispetto e per la creazione di organici complessi o parchi archeologico-monumentali.

- c) fatto salvo ogni altro obbligo che derivi da strumenti di pianificazione territoriale gerarchicamente sovraordinati al PUCG (e.g. vincoli da PTPR), ogni progetto di intervento edilizio od urbanistico che rientri nella fascia di rispetto di beni segnalati nella Carta dei Beni di interesse storico e archeologico dovrà essere subordinato ad una comunicazione, alla Soprintendenza, riguardante l'inizio dei lavori, la localizzazione delle opere o delle sistemazioni da realizzare e la loro consistenza. La Soprintendenza potrà prescrivere, qualora si riscontrino testimonianze oggettive di possibili presenze di beni o di reperti nel sottosuolo, sondaggi, limitatamente al sedime degli interventi per accertare la presenza di tali reperti o strutture. In caso di ritrovamento la Soprintendenza, a mezzo di apposizione di specifico vincolo prescrive le misure di tutela dei ritrovamenti.
- d) in caso di nuova individuazione di beni storici o archeologici la Carta dei Beni di interesse storico e archeologico andrà aggiornata periodicamente a cura del Comune, su indicazione della Soprintendenza, con la graficizzazione delle nuove evidenze e con la redazione delle relative nuove Schede di Catalogo

Si precisa che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti archeologici dell'area di competenza di Codesto Comune, esulando da ogni aspetto programmatico dello strumento urbanistico adottato sotto il profilo della tutela paesaggistica.

Il Funzionario Archeologo
(dott. Leonardo Bochicchio)

Leonardo Bochicchio

p. IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Margherita Eichberg)
IL FUNZIONARIO DELEGATO
(dott.ssa Flavia Trucco)

Flavia Trucco





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
VIA PORTA SAN MARTINO N.38 - 00036 PALESTRINA
TEL. 0695322443/70 - FAX 069536815



Al Sig. Sindaco del COMUNE di CAVE
c.a. dott. Elio Zimpi Dirigente III Dipartimento

Oggetto : Parere igienico sanitario al PUGC Piano Urbanistico Comunale Generale
Rif. V/s prot. 0013220 del 30/10/2018

A seguito della richiesta di rilascio parere pervenuta a questo Servizio il 09/11/2018 esaminata la documentazione ricevuta, si esprime per quanto di competenza parere di massima favorevole purchè vengano adottate e rispettate le seguenti prescrizioni :

E'parere di questo servizio che debbano essere progettate e realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria con collettori fognari collegati ad un impianto di depurazione finale con capacità depurativa residua sufficiente e l'adduzione idrica dovrà essere garantita dall'acquedotto comunale in conformità con quanto dettato dal Dlgs 31/01.

Si precisa altresì che tutti i fabbricati da realizzarsi dovranno possedere i requisiti del D.M. 05.07.75 quelli del REC e di Igiene del Lavoro le cui caratteristiche dovranno essere autocertificate dai progettisti incaricati.

Nel sito individuato se saranno edificati insediamenti abitativi, commerciali e spazi di aggregazione sociale, non potrà essere approvato come variante in oggetto se include aree industriali o inquinanti potenzialmente di qualsiasi natura o lo stesso è posizionato nelle vicinanze di tali settori.

La variante progettata come zona industriale, altresì non potrà essere adottata se in vicinanza di aree abitative e commerciali e/o posizionata in modo da arrecare danno a vicini nuclei abitativi ed a spazi di aggregazione sociale.

L'area non dovrà essere gravata da vincoli e le emissioni sonore e di polveri dovranno rispettare i limiti di Legge per non arrecare nocumento alla popolazione. Il presente parere non viene espresso sulla valutazione d'impatto e clima acustico la cui competenza spetta all'ARPA LAZIO come dalla L.R. 45/98 e modifiche ed integrazioni. Tale parere non viene espresso ai fini del rilascio del permesso a costruire e/o all'idoneità tecnico-sanitaria e non costituisce in alcun modo surroga, deroga o sanatoria di qualsiasi mancato adempimento posto a carico del privato o spettante alle competenze di altri organi o enti.



Asl Roma G
Via Acquaregna 1/15
00019 Tivoli

t +39.0774.317711
www.aslromag.it
p.iva 04733471009

