



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

6 SET. 2002

## Area 13.D

Pianificazione Copianificazione  
Comunale Centro

## Servizio D. 1

Pianificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

13768/2002

COMUNE DI ROCCA DI PAPA	
019376	160TT02
VISTO R. COMP. 000	
IMP. C. 000	
AL DIRETTORE GENERALE	

Al Comune di  
**ROCCA DI PAPA**

e p.c.

Alla **SOPRINTENDENZA  
BB.AA. del Lazio**  
Via Cavalletti, 2  
ROMA

Oggetto: Comune di **Rocca di Papa** (Rm)  
Piano Particolareggiato località "Calcare" Valle San Lorenzo.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31.10.2001.  
**Parere ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999.**

### IL DIRETTORE

Visto il Decreto Legislativo 29.10.1999 n° 490 in materia di beni culturali ed ambientali, (ex legge 29/06/1939, n° 1497), nonché il Regolamento 03.06.1940, n° 1357 di applicazione della predetta legge.

Vista la legge 8.8.1985, n. 431 recante disposizione urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

Visto l'art.82 del DPR 616 del 24.7.1977 con il quale sono delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali.

Vista la Legge Regionale 16.3.1982, n. 13 recante disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della legge 29.6.1939, n. 1497 in materia di progettazione delle bellezze naturali.

Vista la Legge Regionale 19.12.1995, n. 59 di subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di tutela ambientale.

Vista la Legge Regionale 6.7.1998 n. 24 concernente: "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa*

## **Area 13.D**

Pianificazione Copianificazione  
Comunale Centro

## **Servizio D. 1**

Pianificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Vista la Legge Regionale 6.7.1998 n. 25 recante: "Modifiche alla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 6 maggio 1998 riguardante : "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";

Vista la Legge Regionale 07.06.1999 n. 6 recante: "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999 – Art.31 bis (modificazione alla legge regionale 6.07.1998, n. 24 sopra citata);

Vista la ulteriore Legge Regionale 20.03.1999 n. 16 recante: "Modificazioni alla L.R. 6.07.1998 n. 24 e successive modificazioni riguardanti l'art.6 (modificazioni all'art.27 della legge regionale n. 24/98 e s.m.).

Vista la richiesta prot. 11821 del 19.06.2002 presentata dal Comune di Rocca di Papa, in atti, afferente il parere ex lege 1497/39 in ordine al Piano Particolareggiato in località "Calcare" Valle San Lorenzo, approvato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31.10.2001;

Visti gli atti progettuali allegati alla surrichiamata domanda costituiti da:

- A. Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31.10.2001;
- B. Relazione Tecnica;
- C. Relazione tecnica Inserimento Paesistico;
- D. Norme Tecniche di Attuazione;
- E. Elaborato Grafico;
- F. Profili ante operam e post operam;
- G. Profili ante operam e post operam inserimento paesistico;
- H. Documentazione Fotografica;

## **PREMESSO**

Il Comune di Rocca di Papa è attualmente dotato di PRG approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 1426 del 27.04.1976;

La vigente strumentazione urbanistica assegna alla zona in cui ricade l'area interessata dall'intervento, la classificazione di Zona C sottozona C/6 residenziale;



## Area 13.D

Pianificazione Copianificazione  
Comunale Centro

## Servizio D. 1

Pianificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

Il terreno interessato dall'intervento si presenta in leggera pendenza nelle due direzioni, con alcune alberature d'alto fusto prevalentemente concentrate marginalmente nelle aree destinate a verde dal Piano.

### CONSIDERATO

L'area oggetto dell'intervento in argomento, risulta assoggettata al vincolo di cui alla legge 1497/39 a seguito del D.M. 24.04.1954;

Nell'ambito del PTP n. 9 - Castelli Romani -, approvato con legge regionale n. 24/98 e s.m.i, la zona in cui è compresa l'area interessata dal Piano Particolareggiato, ai fini della tutela, è classificata Zona 4 -Zone agricole non compromesse con modesto valore paesaggistico e ambientale. è disciplinata dall'art. 23 del testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione in cui: "(...) In queste zone valgono le norme di tutela stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

L'organo competente al rilascio dell'autorizzazione o dei pareri paesistici, nell'esame dei progetti pervenuti per il parere di merito, dovrà comunque accertare che sia prevista una adeguata schermatura dei manufatti delle vie pubbliche di accesso, mediante messa a dimora di essenze di cui alla tabella n° 1, famiglia A4/B4 e che le coperture siano a falde, con manto a tegole.  
(...);

Per la zona suddetta, quindi, per soddisfare l'obiettivo di tutela, dovranno essere applicate le norme del PRG vigente.

Le previsioni di progetto non contrastano con le norme di tutela del P.T.P. n. 9 e risultano altresì compatibili con il contesto panoramico vincolato.

Tuttavia al fine di garantire una maggiore salvaguardia ambientale, appare necessario che il Piano Urbanistico rispetti le seguenti prescrizioni:

1. l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore e m. 1,50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";
2. deve essere messa a dimora, idonea schermatura dei manufatti rispetto alle superfici pubbliche, ottenute con cortine di alberature o arbusti, compatibili con quelle previste dall'art. 38 delle NTA del PTP n. 9, mantenimento della vegetazione esistente, pur con integrazione della schermatura già precedentemente indicata;



## Area 13.D

Pianificazione Copianificazione  
Comunale Centro

## Servizio D. 1

Pianificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

3. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
4. le pareti esterne dei fabbricati devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
5. le sagome dei fabbricati e i tipi edilizi proposti hanno carattere indicativo per l'impostazione dei progetti esecutivi. Il numero dei lotti, invece, come definito nella " Tavola 10" si intendono vincolanti salvo le modifiche introducibili in sede di accoglimento delle osservazioni. Qualora venissero realizzati i portici, la superficie di questi non dovrà superare il 25% della superficie coperta dal fabbricato;
6. le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei c.d. "volumi tecnici". Non sono consentite aperture sulle falde dei tetti;
7. le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt.0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;
8. sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
9. ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a "parcheggio privato" secondo la normativa vigente; le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";
10. In fase di redazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche dovrà essere posto rimedio ai tracciati viari che appaiono eccessivamente curvilinei da renderli inadeguati per un corretto transito veicolare.

Tutto ciò premesso e considerato, esprime

### **PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi del Decreto Legislativo n. 490/99 in ordine al Piano Particolareggiato, adottato dal Comune di Rocca di Papa con Delibera di Consiglio n. 51 del 31.10.2001, con le clausole accessorie di cui alle prescrizioni in premessa riportate.



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa*

## Area 13.D

Planificazione Copianificazione  
Comunale Centro

## Servizio D. 1

Planificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

I progetti esecutivi del piano così assentito, unitamente alle connesse opere di urbanizzazione primaria, che ricadono nella zona sottoposta a vincolo di cui alla L. 1497/39, sono assoggettate alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art.151 del succitato Decreto legislativo, da parte di questo Assessorato.

Sulla allegata copia del progetto è fatta annotazione della determinazione.

IL DIRETTORE  
Arch. Massimo RINVERSI



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

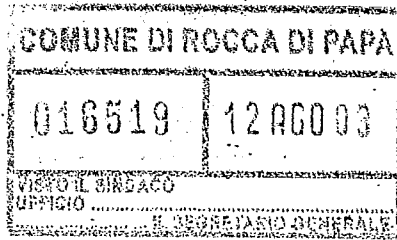
Area 2B.

Pianificazione Copianificazione  
Comunale Centro

Pianificazione Comunale  
e Controllo Attività Urbanistica ed Edilizia

29 LUG. 2003

Prot. 99614/03



Roma, il .....

PRESIDENTE CONSORZIO "VALLE S. ADA"  
Sig. FONSI LUCIANO

VIA ROMA 19

ROCCA DI PAPA

Sindaco del Comune di

ROCCA DI PAPA

DETERMINAZIONE N° 51/e/3

IL DIRETTORE

VISTO l'art. 82 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 con il quale sono delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 inerente il "Testo Unico" delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352", con il quale è stata organicamente riordinata la normativa di tutela dei beni paesaggistici;

VISTA la Legge Regionale n. 13 del 16/03/1982 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente "Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della Legge 29/06/1939, n. 1497 in materia di protezione delle bellezze naturali";

VISTO il regolamento Regionale 6 settembre 2002 n. 1;

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 06/07/1998 e successive modificazioni, che disciplina la Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico con la quale sono stati approvati i Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio (PTP);

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 4480 del 30/1/99 con la quale è stato approvato il Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. Ambito Territoriale n. ...

VISTA l'istanza, corredata della documentazione richiesta e del relativo progetto, presentata ai sensi dell'art. 151, comma 2, del predetto T.U. dal Sig. FONSI LUCIANO in data 3/8/03 prot. 99614 ed intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione per OPERE DI URBANIZZAZIONE in località CALCIARE in area dichiarata di notevole interesse pubblico per effetto del D.M. 26/4/54 ex legge 1497/39 e/o ai sensi dell'art. 146, comma 1, lett. .... del D.lgs. n. 490 (già art. 1 della legge 431/85);



Per Copia Conforme  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

RILEVATO, dall'esame istruttorio eseguito dal Servizio Tutela Vincoli dell'Area Pianificazione Copianificazione Comunale, che le opere previste nel progetto di cui sopra, sono risultate compatibili con il contesto paesaggistico protetto, nonché con l'art. 20 del Testo Coordinato delle NTA del PTP ambito n. 2, in quanto:

NON SONO PREGIUDICIEVOLI PER LA TUTELA DELL'ATTUALE CONTESTO AMBIENTALE.

a condizione che:

VENGA RISPETTATO QUANTO PREVISTO NEL PARERE RILASCIATO IN DATA 6/9/02 PROT. 13268

### DETERMINA

1. Ai sensi dell'art. 151, comma 2 del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, è autorizzata l'esecuzione delle opere di cui al progetto descritto in premessa, ed alle condizioni sopra esplicitate;
2. La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini ambientali e paesaggistici; il Comune dovrà accertare, nella propria competenza, l'ammissibilità o meno del progetto in ordine alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ed a vincoli di altra natura, nonché alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali; prima del rilascio della concessione edilizia il Comune dovrà inoltre accertare l'inesistenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area; in caso contrario la presente autorizzazione deve intendersi inefficace fino all'eventuale affrancazione del gravame stesso;
3. Restano fermi gli obblighi previsti dal Titolo I del Decreto legislativo 29.10.1999 n. 490;
4. La presente determinazione sarà pubblicata secondo il disposto dell'art. 4 della legge Regionale 16.03.1982, n. 13 e ne verrà data comunicazione al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per i provvedimenti di cui all'art. 151, comma 4, D.Lgs 29.10.1999 n. 490;
5. Sull'allegata copia del progetto è fatta annotazione della presente determinazione;
6. Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Antonino BIANCO

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO  
Prof. Ing. Patrizio CUCCIOLETTA