



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 149/1, del 30 Ottobre 2008.

ALLEGATO A

OGGETTO: Comune di Bassano Romano (VT).

Piano Regolatore Generale

D.C.C. n. 98, del 11 Dicembre 2000 e n. 62, del 15 Dicembre 2005

Rif. L. 1150/42.

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Bassano Romano n. 4093 del 05/05/2001, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 07/05/2001 prot. 9879, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione n. 98 del 11/12/2000, chiedendone l'approvazione.

Vista la nota n. 5246 del 24/05/2006 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 26/05/2006 prot. 86466, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale, nuovamente adottato con Deliberazione n. 62 del 15/12/2005.

PREMESSO:

che il Comune di Bassano Romano (VT), dotato di Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con D.G.R. n. 263 del 05/12/1974 ha adottato il presente Piano Regolatore Generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 11/12/2000, avverso il quale sono pervenute ventidue osservazioni controdedotte con la D.C.C. n. 14 del 09/04/01.

Successivamente il P.R.G. è stato nuovamente adottato con Deliberazione n. 62 del 15/12/2005 avverso la quale sono state presentate otto osservazioni nei termini, controdedotte con D.C.C. n. 21 del 16/05/2006.

Il Comune di Bassano con nota n. 3966 del 11/04/2007 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 11/05/2007 prot. 60109, ha richiesto copia delle osservazioni fuori termine e/o pervenute direttamente alla Regione Lazio.



Vista la nota del Comune di Bassano Romano n. 1422 del 05/02/2008 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 05/2/2008 prot. 21891 con la quale si integra la documentazione trasmessa.

Vista la nota del Comune di Bassano Romano n. 2098 del 21/02/2008 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 21/02/02 prot. 32873 con la quale si integra la documentazione trasmessa e si precisa che l'Amministrazione Comunale non intende esprimere parere in sede di Consiglio Comunale in merito alle Osservazioni presentate fuori termine.

Risulta opportuno precisare che i pareri allegati sul Piano Regolatore di Bassano Romano sono stati rilasciati sul Piano Regolatore di cui alla prima adozione (Deliberazione n. 98 del 11/12/2000), e solo in alcuni casi sono stati aggiornati. In particolare il parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/85 relativo agli "Usi Civici" è stato rilasciato soltanto sulla prima adozione del PRG (quella del 2000).

Dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/12/2005, si evince che gli elaborati grafici della prima adozione coincidono con quelli della seconda adozione, con la sola esclusione delle N.T.A.. Infatti la Delibera n. 62 del 15/12/2005 recita:

Rilevato il fatto che questo nuovo P.R.G. che si va ad adottare riguarda principalmente varianti di adeguamento normativo delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del 2000 che sono state sostituite con la Tavola 2 bis " Norme tecniche di attuazione revisionate al dicembre 2005" ma non modifica le tavole, la pianificazione ed i parametri urbanistici – edilizi, né gli elaborati dell'originario P.R.G. inviato in precedenza alla Regione Lazio.

Considerato che le tavole della seconda adozione del PRG (D.C.C. n. 62 del 15/12/2005) e perciò anche le zonizzazioni sono rimaste immutate, i pareri della prima adozione D.C.C. n. 98 del 11/12/2000 possono essere ritenuti validi.

Per quanto concerne invece le altre varianti adottate nella D.C.C. n. 62 del 15/12/2005 quali:

- Variante Stralcio P.R.G. per Servizi Tecnologici Relativi alla Localizzazione ed al Risanamento degli Impianti Radioelettrici e per le Comunicazioni;
- Piano di Zonizzazione Acustica;
- Piano di Individuazione delle Aree idonee ad ospitare Impianti di Erogazione Carburante nel Territorio Comunale;



non essendo corredate dai pareri di rito si intendono stralciate dalla presente approvazione.

Vista la nota dell'Area Amministrativa 2 B 11 prot. 217696 del 11/12/2006.

Il progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Bassano Romano, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

I Atti Amministrativi 1° Adozione

1. Domanda di approvazione prot. 4093 del 05/05/2001;
2. Deliberazione Consiliare n. 98 del 11/12/2000 di adozione del P.R.G;
3. Avviso di deposito;
4. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio ed in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
5. Foglio Annunzi Legali della Provincia di Viterbo n. 90 del 29/12/2000;
6. Certificato avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione;
7. Registro protocollo delle osservazioni;
8. Osservazioni;
9. Deliberazione Consiliare n. 14 del 09/04/2001 di controdeduzioni alle osservazioni;

I Atti Amministrativi 2° Adozione

1. Domanda di approvazione prot. 5246 del 24/05/2006;
2. Deliberazione Consiliare n. 62 del 15/12/2005 di adozione del P.R.G;
3. Avviso di deposito;
4. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio ed in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
5. Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Foglio delle inserzioni n. 47 del 25/02/2006;
6. Certificato avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione;
7. Registro protocollo delle osservazioni;
8. Osservazioni;
9. Deliberazione Consiliare n. 21 del 16.05.2006 di controdeduzioni alle osservazioni;

Pareri Acquisiti

1. Parere "Usi Civici" ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/1995 del 26 Ottobre 2004 prot. 118386/D3/06 in risposta al foglio n. 6141 del 14/06/2004 rilasciato dalla



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Regione Lazio Dipartimento Economico ed Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura Area F Servizio 1.

2. “Nulla Osta Igienico Sanitario” rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo Sez. 4 Vetralla del 15/02/2002 prot. n. 34;
3. Parere ai sensi cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, prot. n. 2402, fascicolo 2779 del 01/02/2001;
4. Parere ai sensi cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, prot. n. 170026, fascicolo 2779 del 30/09/2008;

II Elaborati Tecnici

- Tav. 1 - Relazione Tecnica illustrativa;
- Tav. 2 bis - Norme tecniche di attuazione modificate a dicembre 2005;
- Tav. 3 - Inquadramento territoriale 1:100.000;
- Tav. 4 - Delimitazione territorio comunale 1:10.000;
- Tav. 5 – Morfologia del Territorio Comunale 1:10.000;
- Tav. 6 a – Vincoli Usi Civici Nord 1:5.000;
- Tav. 6 b – Vincoli Usi Civici Sud 1:5.000;
- Tav. 7 – Vincoli L. 431/85 e L. 1497/39 (1:10.000);
- Tav. 8 – Vincolo idrogeologico (1:10.000);
- Tav. 9 – Acquedotti ed Elettrodotti (1:10.000);
- Tav. 10 – Proprietà Comunali (1:2.000);
- Tav. 11 – Struttura del Territorio (viabilità) (1:10.000);
- Tav. 12 – Zonizzazione Territorio Comunale Nord (1:5.000);
- Tav. 13 – Zonizzazione Territorio Comunale Sud (1:5.000);
- Tav. 14 – Zonizzazione Capoluogo (1:2.000);
- Tav. 15 – Zonizzazione Stazione (1:5.000);
- Tav. 16 – Zone Omogenee (1:2.000);
- Tav. 17 – Consistenza P.d.F. (1:2.000);

II A Elaborati Indagine Geologica e Vegetazionale

Studio Geomorfológico

- Tav. 3 bis - Carta Geomorfológica – Capoluogo - scala 1: 2.000;
- Tav. 4 bis - Carta delle acclività – Capoluogo – scala 1: 2.000;
- Tav. 13 bis –Carta della Idoneità Territoriale – scala 1. 2.000;
- Tav. 14 bis – Carta dei rischi e della Vulnerabilità Territoriale – Capoluogo 1:2.000;
- Relazione Geologica Novembre 2000;



Indagine Agropedologica e Vegetazionale

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 - Carta dell'uso del suolo – scala 1:10.000;
- Tav. 2 - Carta della Classificazione Agronomica dei Terreni- scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Elaborato fotografico - Scala 1:2.000;
- Tav. 4 - Carta dell'Uso del Suolo – Indagine di dettaglio – Scala 1:2.000;
- Tav. 5 - Carta dell'Uso del Suolo – Indagine di dettaglio – Scala 1:2.000;

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Consiglio Comunale di Bassano Romano (VT) con propria Deliberazione n. 62 del 15/12/2005, ha adottato il Piano Regolatore Generale,

Il Comune di Bassano Romano (VT), ha un'estensione territoriale pari a 37,43 Kmq., ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo sezione 4 Vetralla.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 287/591 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 360 metri.

Il territorio sopracitato confina con i Comuni di Capranica (VT), Sutri (VT), Bracciano (RM), Oriolo Romano (VT), Vejano (VT).

Precedentemente all'adozione del presente Piano Regolatore Generale il Comune disponeva di un Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decr. Provv. n. 6427 del 28/10/1971.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (del 1991 e 2001) si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 3.786 ab. (ISTAT)

Popolazione Residente al 2001 4.277 ab. (ISTAT)

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

Capoluogo 3.446 abitanti

Case Sparse 831“

Totale 4.277 abitanti



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Andamento della popolazione residente (ISTAT) /Dati comunali

Censimento 1991 abitanti 3.786

Censimento 2001 abitanti 4.277

residenti 2007 abitanti 4.755

Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... = + 12,96 %

2001/2007..... = + 11,17 % in 6 anni, = 1,86 annuo = (18,62 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 1.320 unità (nel 2001 pari a 1.729 unità)

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 1.320

Abitazioni non occupate 519 (di cui 387 seconde case)

Abitazioni totali 1.839

Stanze occupate 5.551

Stanze non occupate 2.094 (di cui 1.577 seconde case)

Stanze nel complesso 7.645

Indice di affollamento 0,68 (3.786 abitanti/5.551 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.839 abitazioni (pari a 5.551 stanze), di cui tuttavia solo 1.320 abitazioni (pari a 5.551 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 519 (pari a 2.094 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.



VINCOLI E DISCIPLINA DI TUTELA PAESAGGISTICA

VINCOLI ESISTENTI DI DECRETI E PTP VIGENTI

Il territorio comunale di Bassano Romano, sottoposto alla disciplina di tutela paesaggistica del PTP n. 3 “Laghi di Bracciano e Vico”, risulta interessato dalla presenza di vincoli paesaggistici di cui al D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, sia per la presenza di beni di cui alla Legge 1089 del 1 giugno 1939 sia che ai sensi dell’art. 142 (ex Legge 431/85 art. 1 punti: c, f, g, h, m), per la presenza di beni diffusi .

In particolare sono presenti i seguenti specifici decreti:

- Decreto del 09 Agosto 1993 “Palazzo, Parco e Rocca Odescalchi, già Giustiniani”;
- Decreto del 13 Giugno 2000 “Aree pertinenziali al compendio monumentale denominato Palazzo Parco e Rocca Odescalchi”;
- Decreto del 06/12/2005 “Villa Giustiniani Odescalchi”;

Sono presenti inoltre

- Area Naturale Protetta – Complesso Bracciano - Martignano;
- Zona di Protezione Speciale –
ZPS IT6030005 Comprensorio meridionale dei Monti della Tolfa.

VINCOLI DERIVANTI DAL NUOVO P.T.P.R. ADOTTATO

Dall’esame del P.T.P.R. si rileva che oltre ai beni sopracitati sono stati individuati altri beni paesaggistici:

- Aree tutelate per legge art. 134 comma 1 lettera b e art. 142 Co. 1 Dlvo 42/2004. – m) aree di interesse archeologico già individuata – beni lineari con fascia di rispetto art. 13 Co. 3 lett. a L.R. 24/98;
- Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134. comma 1 lettera c Dlvo 42/04 – insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri;
- Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134. comma 1 lettera c Dlvo 42/04 – beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.L.gs. 42/04 risultano iscritti negli elenchi provinciali delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI BASSANO ROMANO

R.L. (ID G.U) C056	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NU G.U.	DATA G.U.
0010 (108)	Fiume Mignone	Tirreno	Blera, Capranica, Monte romano, Oriolo Romano, Vejano	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0010A (108)	Fiume Mignone				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0048 (170)	Fosso di Capocroce	Lago di Bracciano	Bassano Romano, Sutri	Dallo sbocco per 4,5 Km verso monte	R.D. 17/02/1910	146	22/06/1910
0400 (117)	Fosso Scatenato	Mignone	Bassano di Sutri, Capranica, Vejano	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0400 A (117)	Fosso Scatenato				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0401 (118)	Fosso Pupigliano	Mignone	Bassano Romano,	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0401A (118)	Fosso Pupigliano				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
	Fosso Gigante	Fosso	Bassano Romano	Dallo sfocio	D.P.R.	279	04/12/1953



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

0403 (34)		Capugliano		alle sorgenti comprese inclusi gli affluenti di destra e di sinistra	06/10/1953		
0414 (138)	Fosso di Pozzarico	Premiera	(Bassano di Sutri)	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0416 (37)	Fosso di Sant'Angelo	Fosso di Porinargo	Bassano Romano	Dallo sfocio alle origini	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0416 A (37)	Fosso di Sant'Angelo				D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0519 (136)	Fosso Primiera o Tazzano	Valdiano	Bassano Romano, Capranica, Sutri	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0519 A (136)	Fosso Primiera o Tazzano				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0569 (31)	Fosso delle Canapine	Fosso Tarzano	Bassano Romano	Dallo sfocio alla confluenza dei fossi Serafina e Solapiaggia	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0570 (33)	Fosso di Solapiaggia	Fosso delle Canepine	Bassano Romano	Dallo sbocco alle sorgenti comprese	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0570 A (33)	Fosso di Solapiaggia				D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0571 (38)	Fosso di Tazzano Superiore	Fosso Tazzano	Bassano Romano, Capranica, Sutri	Da 2 Km a monte della continuazione	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

		Primiera		fino alle sorgenti fosso Tazzano o Lamiera			
0571 A (38)	Fosso di Tazzano Superiore				D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0573 (35)	Fosso di Fontegrillo	Torrente Mignone	Bassano Romano, Vejano	Dallo sfocio alle sorgenti comprese inclusi gli affluenti di destra e di sinistra	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0573 A (35)	Fosso di Fontegrillo				D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0574 (30)	Fosso di Calandrino	Fosso di Pozzarico	Bassano Romano	Dallo sfocio alla confluenza con i fossi Serafina e Solapiaggia	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953
0575 (29)	Fosso di Scarmazzano	Fosso di Pozzarico	Bassano Romano, Sutri	Dallo sbocco alle sorgenti comprese	D.P.R. 06/10/1953	279	04/12/1953

La valida e certa individuazione e graficizzazione delle fasce di protezione dei suddetti corsi d'acqua pubblica è rappresentata nella D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 nel B.U.R.L. e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla DGR n. 452 dell' 01/04/2005.

Si precisa che la tabella sopra riportata è valida solo ai fini istruttori, ma non costituisce norma modificativa della D.G.R. 211/2002 e della D.G.R. 452/2005.

Ai fini della tutela paesaggistica, il territorio del comune risulta ricompreso nel P.T.P. n. 3 il cui Testo Coordinato delle N.T.A è stato approvato con D.G.R. n. 4473 del 30/07/1999.

In generale vigono le disposizioni di tutela della LR 24/98 in quanto le aree del centro urbano e della stazione risultano interessate da vincoli di beni diffusi e non da specifici D.M. di cui alla L. 1497/39



In particolare i rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione sono regolati dalle disposizioni contenute negli artt. 27 e 27 bis della LR 24/98.

Il Comune di Bassano Romano, originariamente non classificato sismico ma ammesso a consolidamento, è stato successivamente, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 proposto come zona 3, e quindi, riclassificato, dalla D.G.R. n. 766 dell' 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10/10/2003), come Zona Sismica 3.

Il suo territorio risulta inoltre interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923.

IL TERRITORIO COMUNALE: TRASFORMAZIONI E PREVISIONI URBANISTICHE

La realtà territoriale non appare compromessa, in quanto la richiesta di nuove volumetrie edilizie è stata concentrata nella zone adiacenti il centro urbano.

Il territorio, infatti, non è interessato da nuclei edilizi spontaneamente sorti, tali da richiedere interventi di recupero. Più in generale si rileva che l'edificato esistente si è sviluppato secondo quanto previsto dal P.D.F. che prevedeva l'espansione a nord del vecchio nucleo storico.

Il Piano Regolatore del Comune di Bassano Romano persegue i seguenti obiettivi:

1. Salvaguardia e tutela dei valori storici e culturali in relazione alle caratteristiche del territorio;
2. Riqualficazione del nucleo urbano del capoluogo con la ricomposizione ed il completamento delle aree inedificate;
3. Potenziamento, miglioramento funzionale e qualitativo del sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi di uso pubblico presenti nel territorio;
4. Salvaguardia delle zone agricole e del patrimonio agricolo e forestale;
5. Reperimento di aree produttive per soddisfare una crescente domanda da parte degli operatori economici locali;

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/1974, n. 64) risulta favorevole, con diverse prescrizioni tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dal P.R.G., ma da condizionare talune zonizzazioni riducendone parzialmente la capacità



edificatoria. Pertanto le zone dichiarate inedificabili potranno mantenere la destinazione urbanistica, ma l'edificazione deve essere posta al di fuori di esse, salvo i casi di eventuali ablazioni espressamente citate nelle proposte di modifiche alla zonizzazione.

- Il parere suppletivo dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 del 30/09/2008 ha confermato quanto contenuto nel precedente parere del 01/02/2001.
- Il parere, reso ai sensi della L.R. n. 1/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, è

PARERE FAVOREVOLE

alla proposta urbanistica riportata in oggetto, avanzata dall'Amministrazione Comunale di Bassano Romano (Viterbo), riferita al Piano Regolatore Generale, in quanto le proposte di zonizzazione di natura edificatoria di carattere residenziale, produttivo e per pubblici servizi interessano marginalmente terreni liberi appartenenti al demanio civico, e non incidono sulla loro conservazione o utilizzo da parte della collettività. ed a condizione che;

A- Università Agraria di Bassano Romano:

1. Ottenga l'autorizzazione, ai sensi degli artt. 5 6 della L.R. 3/01/1986 n. 1, all'alienazione delle aree divenute edificatorie, come meglio in premessa identificate; in possesso degli attuali occupatori;
2. ottenga l'autorizzazione al mutamento di destinazione delle aree previste con destinazione a servizi, come meglio in premessa identificate; ai sensi dell'art. 12 della L. 16/06/1927 n. 1766;
3. ottenga l'approvazione del Piano delle Alienazioni delle aree di demanio civico edificate senza la regolare autorizzazione comunale, come meglio in premessa identificate, ai sensi dell'art. della L.R. n. 57 del 17/12/1996.

B – Comune di Bassano Romano;

per le aree di natura privata risultanti gravate da diritti civici, dovrà:

1. procedere al rilascio delle concessioni ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge n°, 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della Legge Regionale n. 1 del 03/01/1986

C – Sia inserito nelle N.T.A., l'articolo nelle premesse riportato.;



- Il Nulla -Osta igienico - sanitario rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo Sez. Vetralla contiene prescrizione che non modificano la struttura del P.R.G.

RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

Il presente Piano Regolatore Generale è stato redatto, come già esposto, in presenza di un P.d.F. del 1974. Ciò ha di conseguenza condizionato lo sviluppo del territorio comunale, che si presenta urbanizzato a margine del Capoluogo.

Le analisi demografiche e territoriali, poste a base del P.R.G., possono ritenersi condivisibili anche se leggermente sovradimensionate sia in ordine alla previsione di incremento della popolazione, sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Talune zonizzazioni però, non sempre risultano compatibili con la salvaguardia dell'ambiente, in quanto prevedono l'edificazione in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, che in taluni casi è subentrato in data successiva all'adozione del P.R.G.

Pertanto sarà oggetto di specifiche modifiche d'ufficio.

Da tali analisi emerge che il Piano appare sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili. E' da osservare che le volumetrie di progetto sono state individuate sia nelle zone B, che nelle zone C, mentre nella zona A non sono state computate in quanto anche se presenti alcuni vani liberi gli stessi non sono stati ritenuti utilizzabili per motivi igienico sanitari.

Infatti su una base di 4.755 abitanti (residenti al 2007) viene proposto un incremento di 2.494 abitanti, di cui 907 in zona B e 1.587 in zona C che corrisponderebbe a 52 % degli abitanti residenti. E' stata inoltre prevista una zona turistica in località Stazione che porterebbe ulteriori 182 abitanti, ma c'è da osservare che è in parte già compromessa, di conseguenza i nuovi abitanti insediabili nella stessa sono in numero inferiore a quanto teoricamente computabile. Il calcolo delle volumetrie residue non è stato redatto per singola zona ma sul totale delle zone B e C e pertanto non permette una valutazione analitica della singola zona.

Il numero degli abitanti, a seguito delle modifiche d'ufficio, è ridotto di 240 unità a seguito dell'ablazione delle zona C 3 (n. 80 pari a 240 abitanti). Pertanto i nuovi abitanti di progetto risulterebbero = 2.254 ab. (2.494 ab. - 240 ab.).

L'ablazione della sola zona C 3 non risulta sufficiente in quanto il dimensionamento sarebbe pari al 47,40 % dei residenti (2.254/4.755 x 100) e quindi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

superiore ai parametri di cui alla legge 72/75, appare opportuno procedere anche alla riduzione degli indici delle zone di espansione. La riduzione degli indici (C 1 da 0,80 a 0,70, C 2 da 0,70 a 0,60, e C 3 da 0,50 a 0,40) comporta la diminuzione di ulteriori 248 abitanti. Alla luce delle sopracitate modifiche il numero degli abitanti insediabili sarà = $2.494 - 240 - 248 = 2.006$ abitanti. In definitiva il dimensionamento risultante dalle modifiche d'ufficio sarà pari al **42,18 %** ($2.006/4.755$) e quindi accettabile anche considerato il fatto che le volumetrie sono state considerate a 100 mc./abitante.

Corre l'obbligo di osservare che attualmente per la volumetria media ad abitante viene spesso utilizzato il parametro medio di 130 mc. /abitante, in tal caso avremo quindi : $200.600 \text{ mc} : 130 = 1.543,07$ nuovi ab. : 4.755 residenti = **32,45 %** dei residenti.

STANDARDS URBANISTICI AI SENSI D.M. 1444/68

Il rispetto degli standards urbanistici, come previsto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, è ampiamente verificato come risulta dalla seguente tabella riepilogativa:

			SUPERFICIE MINIMA mq	SUPERFICIE PREVISTA E DI PROGETTO mq
F 1	AREE PER L'ISTRUZIONE	4,50	33.723	29.806
F 2	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	9,00 2,00	67.446 14.988	117.458
P	AREE PER PARCHEGGI	2,50	18.735	22.490
	TOTALE	18,00	134.802	169.754

Considerando che il numero totale di abitanti in base al quale è stato dimensionato il P.R.G. è di 7.494 unità, risultano a disposizione di ogni abitante: $\text{mq. } 169.754/7.494 = 22,65 \text{ mq/abitante} > \text{di } 18 \text{ mq/abitante}$ (dotazione minima di cui al D.M. 1444/68).

In base al calcolo degli abitanti ricalcolato sul dimensionamento integrativo risulta: $\text{calcolato per } 4.755 \text{ residenti} + 2.006 \text{ di progetto} = 6.761 \text{ abitanti totali}$ e quindi $\text{mq. } 169.754/6.761 \text{ ab.} = 25,10 \text{ mq.}$



In considerazione di quanto sopraesposto il dimensionamento degli standards è rispondente a quanto previsto dal D.M. 1444/68.

ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85, 724/94 e 326/03, nonché dalle leggi regionali in materia (L.L. R.R. 28/80, 27/83, 76/85 e 12/04), risulta agli atti una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante:

- "che sul territorio comunale il fenomeno di abusivismo edilizio è contenuto in episodi di abusi minori, quali piccoli ampliamenti, ristrutturazioni, realizzazioni di modesti manufatti quali ricoveri per attrezzi agricoli o altri usi connessi all'attività agricola ed alle attività produttive in genere,
- l'inesistenza di nuclei edilizi abusivi,
- l'inesistenza di lottizzazioni abusive".

Tali fenomeni pertanto non incidono sulla impostazione del P.R.G., né sul suo dimensionamento

VIABILITA'

La viabilità principale è costituita dalla S.S. n. 2 Cassia e dalla S.S. n. 493 Claudia Braccianese.

E' presente inoltre una stazione ferroviaria.

ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 66 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei pareri sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, nonché la maggiore salvaguardia del territorio e la rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72 e dalle leggi regionali n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998.

Infatti le volumetrie di progetto, risultano di poco superiori al parametro del 30% della popolazione residente, e talvolta in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

Ciononostante è doveroso precisare che le riduzioni volumetriche dovute alla necessità di salvaguardare l'aspetto paesaggistico dei luoghi come la Zona C 3 n. 80 che ricade nella fascia di rispetto del vincolo della Villa Odescalchi, nonché l'abbassamento degli indici delle zone C, riporteranno il dimensionamento nei limiti della L.R. 72/75.

E' da rilevare che l'andamento demografico del Comune è in saldo positivo ed, inoltre la richiesta di abitazioni è causata dal pendolarismo con la città di Roma.

Alla luce delle modifiche d'ufficio le volumetrie insediabili risultano ridotte e pertanto compatibili con i parametri di cui alla L.R. 72/1975.

CONSIDERAZIONI SULLE ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Come in precedenza detto, il territorio comunale risulta in parte vincolato da: acque pubbliche, territori boscati, aree archeologiche, beni di cui alla legge 1089/39 e beni tipizzati), l'insieme di tutti questi vincoli ha inciso in parte sulle zonizzazioni che pertanto saranno modificate.

Si rileva inoltre che nell'ambito del territorio comunale di Bassano Romano sono state accolte alcune osservazioni ai P.T.P. vigenti ai sensi dell' art. 23 comma 1 L.R. 24/98.



PROPOSTA DI PARERE

Tenuto conto delle considerazioni sopra espresse si ritiene che le zonizzazioni proposte siano in gran parte condivisibili, ad esclusione dei casi espressamente richiamati nelle proposte di modiche d'ufficio di seguito descritte.

Infatti le zonizzazioni sono state determinate secondo i criteri di cui al D.M. 1444/68, le nuove zone di espansione sono state correttamente individuate ai margini dell'edificato esistente, le zone artigianali rispondono alle esigenze del Comune di Bassano Romano e compatibili con la loro ubicazione geografica.

Il dimensionamento degli abitanti insediabili alla luce delle modifiche d'ufficio risulta contenuto nei limiti della L.R. 72/75.

Si potrà giungere all'approvazione del presente P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. con i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. n. 24 e n. 25 del 1998, con la L.R. 38/1999, con la L.R. 72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

In relazione a quanto precedentemente esposto non tutte le zonizzazioni si ritengono condivisibili, e pertanto, le stesse verranno elencate specificatamente.

Talune destinazioni di P.R.G., che presentano diverse porzioni non idonee all'edificazione (ex art. 13 L. 64/74), potranno mantenere le destinazioni di P.R.G., ma l'edificazione dovrà avvenire fuori delle stesse, sempre che un nuovo parere (ex art. 13 L. 64/74) con indagini a scala più dettagliata non ne consenta l'utilizzazione.

Nell'ambito del territorio comunale di Bassano Romano sono state accolte alcune osservazioni ai P.T.P. vigenti ai sensi dell' art. 23 comma 1 L.R. 24/98 a cui il presente P.R.G. deve fare espresso riferimento.



Località Capoluogo

Il centro urbano del Capoluogo risulta attraversato da alcuni corsi d'acqua aventi natura giuridica di acqua pubblica. Diverse zonizzazioni sono derivanti da destinazioni del P.D.F. vigente non agricole, ma altre sono di nuova proposizione. Le destinazioni di P.R.G. se non espressamente richiamate potranno essere mantenute, ma la fascia di rispetto dei 50 m.l. dovrà comunque rimanere esclusa da nuove edificazioni. Restano fatte salve le zone che nel vigente P.D.F. sono classificate come A, B e P.P.A., (comma 2 dell'art. 142 del D, l.vo 42/2004).

Zona C Nuova Espansione Sottozona C 3

La Zona C Sottozona C 3 n. 80 di mq. 48.160 ricade in gran parte nel Vincolo del Decreto della Villa Giustiniani Odescalchi (Decreto del 06/12/2006) risulta incompatibile con i contenuti dello stesso. Pertanto detta Zona **C**, **Sottozona C 3** dovrà assumere la destinazione di **Zona E Agricola** come la contermina.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. n. 38/1999 e successive modificazioni, nonché alle ulteriori limitazioni derivanti dalle N.T.A. del P.T.P.R. adottato in data 14/02/2008.

Resta inteso che tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti dovranno essere rispettate sia che abbiano o meno determinato modifiche zonizzative.

Alcune porzioni del territorio comunale sono soggette alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano Stralcio di Assetto – P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Trattandosi di aree soggette a piano attuativo, la destinazione può essere mantenuta, considerato che esse dovranno acquisire un successivo parere di cui all'art. 89 D.P.R. 380/01. Pertanto in quella fase dovranno essere predisposte le necessarie indagini geologiche puntuali e più dettagliate rispetto alle quelle effettuate per il P.R.G..



PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Art. 4

Edifici esistenti e interventi straordinari per cause naturali.

Al Comma 1 l'intero paragrafo:

“Qualora si tratti di edifici utilizzati ad uso produttivo anteriormente all'adozione del Piano, l'area di pertinenza dell'edificio, anche se in contrasto con le nuove destinazioni di zona, può essere utilizzata con le norme specifiche delle zone produttive corrispondenti all'attività svolta fino alla cessazione di tale attività”

dovrà essere ablatato.

Art. 6

Descrizione degli indici urbanistici

Al punto 10)

Superficie coperta (SC) il parametro di “m.l. 2,00” dovrà essere sostituito da . “m.l. 1,20”.

Al punto 13)

Superficie utile lorda (Sul)

E' la superficie dei solai dei piani fuori terra, seminterrati ed interrati misurati al lordo degli elementi verticali quali: muri perimetrali, tramezzi interni, vani scale ed ascensori...

Il paragrafo seguente da “ Sono esclusi” fino alla fine del punto 13 dovrà essere ablatato, in quanto trattasi di specifiche di regolamento edilizio.

Al Punto 14)

Volume (V)

Sostituire al primo comma “l'altezza reale d'interpiano” con m.l. 3,20.



Art. 9

Aspetti definitivi degli elementi costitutivi degli edifici, criteri per la determinazione delle superfici.

Al punto - Volumi interrati e superfici interrate.

L'intero paragrafo dovrà essere sostituito dal seguente:

Non rientrano nel computo della cubatura i locali interrati quando la quota parte dell'interrato fuoriesce dal terreno, per un'altezza massima di 0,70 m.t. al piano di calpestio del piano terra, a condizione che i locali all'interno siano adibiti a stretto servizio dell'abitazione, a cantina, deposito, ripostiglio, garage, o quale locale per soluzione tecnica d'isolamento.

Al punto – Distanze

L'intero paragrafo dovrà essere sostituito dal seguente:

Per distanza minima dai confini s'intende la distanza misurata tra la proiezione verticale del punto di massima sporgenza del fabbricato (compresi anche i balconi, pensiline, portici e simili, scale a giorno ecc..) e il confine. E' prescritta, salvo maggiori valori fissati nelle successive norme di zona, una distanza minima dal confine di proprietà e dal limite di zona urbanistica di m.l. 5,00.

Il paragrafo seguente da “ Sono ammesse distanze inferiori” fino al “progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza”. alla fine del paragrafo dovrà essere ablatato, in quanto trattasi di specifiche di regolamento edilizio.

Art. 26 – Zona A 1 - Centro Storico

All'inizio dell' art. 26, aggiungere i seguenti commi:

1. *“Nella zona A, a pena di risultare in variante al PRG, non sono ammessi incrementi volumetrici ad eccezione di quelli riguardanti gli interventi di risanamento - igienico – sanitario.) Tali incrementi possono essere proposti soltanto in sede di Piano Particolareggiato di Esecuzione esteso all'intera zona*



A e dovranno essere contenuti entro il 5 % della superficie della singola unità immobiliare.

- 2. Nella zona A in assenza del Piano Particolareggiato gli interventi da effettuarsi con i Piani di Recupero di cui alla L. 457/78 o mediante interventi edilizi diretti, non possono comportare aumenti volumetrici.*
- 3. I cambi di destinazione d'uso degli immobili, che mutano il peso urbanistico della zona sono ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standards necessari, o una loro eventuale monetizzazione.”*

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Art. 29 Zona B – Completamento.

Il comma :

“Nelle zone B1 e B2 aventi larghezza molto ridotta, è ammessa la riduzione del limite di distanza fino a:qualora le parti degli edifici che si fronteggiano si sovrappongono per uno sviluppo non superiore a m.l. 6,00.”

Deve essere soppresso.

L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove risulti in contrasto con la legge stessa.

Art. 30 Zona B – Sottozona B 1 – B 2 – B 3 – B 4

In tutte le sottozone B, il bonus di cubatura in caso di Piano Attuativo dovrà essere ridotto dal 10 % al 5 %.

L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove risulti in contrasto con la legge stessa.

Art. 37 – 38 – 39 Zone C Sottozone C 1, C 2 e C 3.

Gli indici di fabbricabilità territoriale dovranno essere ridotti come appresso indicato:

Per la Sottozona C 1 l'indice di fabbr. Ter. di 0,80 mc/mq dovrà essere ridotto a 0,70 mc/mq.;

Per la Sottozona C 2 l'indice di fabbr. Ter. di 0,70 mc/mq dovrà essere ridotto a 0,60 mc/mq.;

Per la Sottozona C 3 l'indice di fabbr. Ter. di 0,50 mc/mq dovrà essere ridotto a 0,40 mc/mq.;



L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove risulti in contrasto con la legge stessa.

Art. 47,48,49,50, 51 Zona E Agricola.

Deve essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999, n. 38, così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. Dovrà essere integrato il testo delle N.T.A. a seguito dell'Adozione del P.T.P.R. in data 14/02/2008.

L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove risulti in contrasto con la legge stessa.

Aggiungere alla fine dell'art. 66 delle NTA il seguente comma:

Art. 66

Deroga per Impianti Pubblici.

“E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura prevista dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357).La deroga non si applica agli edifici nella zona A e alle destinazioni d'uso delle varie zone”.

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Secondo quanto previsto dal parere Usi Civici

Art. 60

Aree Gravate da Uso Civico

Deve essere sostituito dal seguente:

Art. 60 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

“Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme”:



- a) “le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti”;
- b) “le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all’esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni”;
- c) “le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agrarie comunque nominate”;
- d) “le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie acquisto ai sensi dell’art. 32 della stessa legge 1766/27”;
- e) “le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;
- f) “le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27”;

“Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l’edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all’esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927”.

“Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all’art. 12 della Legge n. 1766” del 16.06.1927 .

“Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5,6 e 7 della Legge n° 1766 del 16/06/1927”.

“Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all’art. 8 della citata L.R. 1/86” e



successive modificazioni e integrazioni”.

“Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all’art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927 ovvero art. 4 della Legge Regionale n° 1 del 03/01/1986”.

“Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell’uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza”.

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.

OSSERVAZIONI

Viste le due adozioni del P.R.G. (D.C.C. n. 98 del 11/12/2000) e (D.C.C. n. 62 del 15/12/2005) su una zonizzazione immutata, verranno esaminate tutte le osservazioni prodotte e controdedotte con Deliberazioni del Consiglio Comunale.

Ai sensi dell’art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il PRG sono state presentate le seguenti Osservazioni:

Esaminate le stesse si ritiene di provvedere come appresso descritto. Resta inteso che anche se accolte non potranno porsi in contrasto con le prescrizioni delle modifiche d’ufficio che si intendono sovraordinate, e pertanto si intendono non accolte quelle porzioni di osservazioni che si pongono in contrasto con le modifiche d’ufficio prima riportate anche se se non espressamente ribadito.

- Con Deliberazione n. 14 del 09/04/2001 sono state controdedotte 22 Osservazioni di cui 20 nei termini e 2 fuori termine, alla Delibera di Adozione del P.R.G. (D.C.C. n. 98 del 11/12/2000).



1. Gazzaneo Andrea, Valentini Enrica Manoni Carlo e Manoni Maria Grazia:
Si ritiene che la stessa **non sia meritevole di accoglimento** in quanto l'osservazione non è formulata sul P.R.G. ma sul P.T.P., pertanto dovrà essere proposta all'area di Pianificazione Paesistica e Territoriale competente in materia.
2. Marussig Roberto: Si concorda con l'Amministrazione Comunale **non sia meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
3. Campanella Paolo: L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
4. Di Carlo Giacomo: L'osservazione si **ritiene sia meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
5. Donati Marcella: L'osservazione si **ritiene sia meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni
6. Patricelli Mario: L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
7. Piserni Maria Ausilia e Ammannito Nello : L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
8. Montenero Liana: L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** in parte nei termini della delibera di Controdeduzioni, con l'esclusione della porzione ricadente nei 50 m.l. del corso d'acqua
9. Fabretti Evalda : L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
10. Marchetti G. Capogruppo DS : L'osservazione si **ritiene non sia meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
11. Torricelli Anna: L'osservazione si ritiene sia **non meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
12. Soc. Poggio Polveroso S.R.L: L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
13. Priori Pamela per Circolo PRC: L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
14. Priori Pamela consigliere comunale: L'osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.
15. Torricelli Albino - Università Agraria Bassano Romano: L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
16. Congregazione Benedettina delle suore Riparatrici Santo Volto di N.S. Gesù Cristo: L'osservazione si ritiene non sia **meritevole di accoglimento** in quanto



non è stata allegata una idonea documentazione che permetta l'individuazione e valutazione delle proposte.

17. Igor Valerio Leto: L'osservazione si ritiene sia **non meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
18. Mozzetti Sira: L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni con l'esclusione della porzione ricadente nei 50 m.l. del corso d'acqua.
19. Filippi Roberto – Zucchi Ornella : L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** nei termini della delibera di Controdeduzioni.
20. Gruppo Consiliare DS: L'osservazione si ritiene sia **meritevole di accoglimento** in parte nei termini della delibera di Controdeduzioni.
21. Patricelli Rita: L'osservazione si ritiene sia **non meritevole di accoglimento** in quanto ricade nella fascia di rispetto dei 50 m.l. del corso d'acqua avente natura giuridica di acqua pubblica.
22. Giuseppe Romeo: L'Osservazione si ritiene sia **non meritevole di accoglimento** in quanto predisposta sulle N.T.A. della prima D.C.C. di adozione e pertanto superata dalla seconda adozione del P.R.G..

- Con Deliberazione n. 21 del 16/05/2006 sono state controdedotte otto Osservazioni nei termini, alla Delibera di Adozione del P.R.G. D.C.C. n. 62 del 15/12/2005

1. Maggi Colomba: L'Osservazione si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto prevede la sopraelevazione dei fabbricati in zona A 2.
2. Valle Sergio: L'Osservazione si ritiene **meritevole di accoglimento solo in parte**, nei termini seguenti. La destinazione di zona C 1 dovrà rimanere ed i relativi parametri. Considerato però che la zona risulta già largamente edificata, potrà essere rilasciato il permesso a costruire per il lotto in argomento e contestualmente dovranno essere cedute le necessarie superfici per la viabilità e standards.
3. Orsini Rolando : L'Osservazione si ritiene **meritevole di accoglimento solo in parte** come l'osservazione n. 2 Valle Sergio.
4. Moroni Domenico: L'Osservazione **si ritiene non meritevole di accoglimento** in quanto ricade nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica.
5. Pellegrini Francesco e Pellegrini Innocenza: L'Osservazione **si ritiene non meritevole di accoglimento** in quanto l'area non appare sufficientemente edificata.
6. Morbidelli Stanislao: L'Osservazione **si ritiene non meritevole di accoglimento** in quanto risulta formulata in modo generico.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

7. Senzadenari Elettra, e altri: L'Osservazione **si ritiene non meritevole di accoglimento** in quanto inciderebbe sul dimensionamento del P.R.G..
8. Congregazione Benedettina Suore Riparatrici: L'Osservazione **si ritiene non meritevole di accoglimento** in quanto incide sugli standards di P.R.G..

Le altre osservazioni presentate fuori termine e non controdedotte con Deliberazione di Consiglio Comunale non sono state valutate in quanto sulle stesse il Consiglio Comunale non si è pronunciato.

Tutto ciò premesso e considerato, il “Comitato Regionale per il Territorio” è del

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Bassano Romano (VT), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 11/12/2000, e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/12/2005

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e le prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
f.to (arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
f.to (arch. Daniele Iacovone)