



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li. - 1 MAR. 2010

Prot. 133149/2008

COMUNE DI TIVOLI

Prot. 53266

Al Comune di  
TIVOLI

ARRIVO - 3 MAR. 2010

PROT. N. 13159

e p.c. Alla **SOPRINTENDENZA per i Beni Ambientali e  
Architettonici del Lazio**  
Via Cavalletti, 2  
00186 ROMA

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm)  
Piano di Lottizzazione "Comprensorio di Ponte Lucano", località Villa Adriana - Zona Galli /  
Ponte Lucano.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 10.07.2008.  
Parere paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, L.R. 24/98 e art. 16 e 28 L. 1150/42.

VISTA la Legge del 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 82 del DPR 616 del 24.7.1977 con il quale sono state delegate alle Regioni le  
funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle  
bellezze naturali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., concernente: "Codice dei beni  
culturali e del paesaggio", d'ora innanzi denominato "Codice", con il quale è stata organicamente  
riordinata la normativa per la tutela dei beni culturali e del paesaggio;

VISTO l'art. 146 - "Autorizzazione" del Codice, che al comma 4 prevede: "(...) L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione (...);

VISTO l'art. 158 - "Disposizioni regionali di attuazione" del Codice, che dispone: "(...) Fino all'emanazione di apposite disposizioni regionali di attuazione del presente codice restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni del regolamento approvato con regio decreto 03.06.1940, n. 1357 (...);

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

VISTA la Legge Regionale n. 24 del 06.07.1998 e s.m.i., concernente: "Pianificazione  
paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";

VISTA la nota prot. n. 39302 del 18.07.2008 presentata dal Comune di Tivoli, assunta al  
protocollo della scrivente Direzione al n. 133149 del 23.07.2008, riguardante la richiesta di



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

**parere paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 e della Legge Regionale 24/98, in ordine al Piano di Lottizzazione convenzionata della "C – Sottozona C2,3 Estensiva" in località Galli-Ponte Lucano approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 10.07.2008 ai sensi dell'art. 2 della lr 36/87;**

VISTA la successiva nota n. 67050 del 19.12.2008, pervenuta il 22.12.2008 al prot. n. 223752, Codesta Amministrazione Comunale ha trasmesso, ad integrazione degli elaborati progettuali, lo Studio d'Inserimento Paesistico (SIP) di cui agli artt. 29 e 30 della LR 24/1998.

VISTO il parere favorevole della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S/05 - Difesa del Suolo prot. n. D2/2S/05/16298/06 del 18.05.2007, le cui prescrizioni sono da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 91223 del 31.05.2007 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 2S/04 – VIA, con la quale, effettuata la procedura di verifica ex art. 10 del DPR del 12.04.1996, ha determinato l'esclusione delle opere dal procedimento di VIA, le cui prescrizioni sono da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole dell'ufficio AUSL Roma G – Dipartimento di Prevenzione Igiene Sanità Pubblica, espresso con nota n. 296 del 25/03/2008.

VISTO il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, espresso con nota n. 11807 del 17.11.2009, le cui prescrizioni sono da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

VISTO lo Schema di Convenzione approvato contestualmente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 10.07.2008 di approvazione del Piano in argomento;

VISTI gli atti progettuali del Piano di Lottizzazione costituiti da:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10.07.2008;
2. Elaborati grafici:
  - Inquadramento territoriale;
  - Stralcio di PRG;
  - Planimetria catastale – specificazione delle proprietà;
  - Zonizzazione su base catastale e verifica delle superfici delle aree in cessione;
  - Zonizzazione differenziata – rete viaria e parcheggi;
  - Zonizzazione differenziata – verde e servizi pubblici;
  - Zonizzazione differenziata – superfici private;
  - Esecutivo planivolumetrico;
  - Esempificazione planovolumetrica e verifica del fabbisogno ed individuazione degli spazi per i parcheggi minimi pertinenziali;
  - Stralcio planivolumetrico e tipi edilizi;
3. Norme tecniche;
4. Relazione tecnica;
5. Studio di Inserimento Paesistico – Relazione Paesaggistica\*;

\* Integrato con nota n. 67050 del 19/12/2008, pervenuta il 22/12/2008 al prot. n. 223752



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

6. Elaborati grafici del progetto di massima delle opere di urbanizzazione:
  - Rete stradale;
  - Rete fognature;
7. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

**PREMESSO**

CHE il Comune di Tivoli è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGR n 956 del 06.07.1973, in cui l'area interessata da piano è classificata zona "C - Sottozona C2,3 Estensiva", ed è normata dagli artt. 18 e 20 delle relative NTA, in cui indici di zona risultano essere:

|  |      |
|--|------|
| <i>Densità di popolazione territoriale (Ab/ha)</i>   | 156  |
| <i>Densità di fabbricazione territoriale (mc/mq)</i> | 1,56 |
| <i>Superficie Fondiaria (%)</i>                      | 65   |
| <i>Densità di fabbricazione fondiaria (mc/mq)</i>    | 2,40 |

CHE l'area d'intervento con una superficie territoriale pari a mq. 173'772, è situata in località Ponte Lucano, nella parte Sud-ovest del nucleo urbano Villa Adriana.

CHE il presente PdL oggetto di parere paesaggistico è stato approvato, anche con il parere favorevole dei competenti organi in materia paesistica ed archeologica, con DCC n. 68 del 25.03.1981 e, ad oggi, sono state realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione.

CHE, il predetto Piano Attuativo è suddiviso in due aree d'intervento, identificate come "area 1° intervento" (di superficie territoriale pari a mq. 115'959) e "area 2° intervento" (di superficie territoriale pari a mq. 57'813).

CHE le aree identificate come "2° intervento" risultano in larga parte sottoposte a vincolo - *Aree sondabili a rischio idraulico molto elevato* - dal Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, ed in particolare classificate in parte in *zona a rischio R4* e parte in *fascia A* del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), nella quale non sono consentiti intervento di nuova edificazione.

CHE le opere di messa in sicurezza da parte dell'ARDIS sono state realizzate ma, non è stato ancora completato l'iter necessario per la deperimetrazione e conseguente eliminazione del vincolo; pertanto nel permanere l'efficacia di tale vincolo le trasformazioni previste nel Piano Quadro in tali aree non risultano assentibili.

CHE con nota n. 9347/08 del 06/03/2008 Rel. n.10/08 l'Ufficio Urbanistica di Codesta Amministrazione Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di PdL - "Area 1° intervento", mentre per quanto riguarda le trasformazioni previste nelle aree individuate come "Area 2° Intervento", ha ritenuto che potrà essere espresso specifico parere di merito solo successivamente alla risoluzione dello stato vincolistico, legato al rischio di esondabilità dell'area.

CHE l'intervento per il quale la scrivente Direzione Regionale è chiamata ad esprimere parere paesaggistico riguarda esclusivamente le opere ricadenti nell' "Area 1° intervento" come riportato della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 10.07.2008 di Adozione del Piano .



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

CHE il progetto prevede l'edificazione di una volumetria di 120.182,00 mc, di cui:

- mc 96.146 ad uso residenziale.
- mc 24.036 destinato a Servizi Privati e Commercio
- mc 2.774 di proprietà pubblica.

CHE le aree destinate a standard urbanistici, come previsto dal D.M. 1444/68, ammontano complessivamente a mq. 37.502, così ripartiti:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <i>Verde Pubblico</i>     | <i>mq. 21.032</i> |
| <i>Servizi Pubblici</i>   | <i>mq. 12.441</i> |
| <i>Parcheggi Pubblici</i> | <i>mq. 4.029</i>  |

CHE a carico del proponente, è previsto il completamento di opere di urbanizzazione e infrastrutturali quali: - viabilità interna a doppia corsia e marciapiede pedonale, da collegare alla viabilità principale esistente e a quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti; - illuminazione pubblica; - rete idrica; - rete fognaria di smaltimento delle acque meteoriche e scure.

CHE le predette opere di urbanizzazione risultano, da perizia giurata del Direttore dei Lavori del 27.07.1990 in relazione alla richiesta dell'Assessorato all'Urbanistica di Codesto Comune, eseguite nel seguente stato d'avanzamento:

- Strade residenziali eseguite per il 95%.
- Spazi sosta e parcheggi eseguiti per il 100%.
- Rete Fognante generale eseguita per il 100%.
- Rete idrica eseguita per il 100%.
- Illuminazione Pubblica eseguita per il 100%.
- Spazi Verde Attrezzato eseguito per l' 80%.

Le opere mancanti sono riferite a lavori che possono completarsi solo successivamente alla posa dei cavi dell'energia elettrica da parte dell'ENEL.

## CONSIDERATO

CHE l'area oggetto di intervento risulta interessata dal vincolo paesaggistico per effetto del D.M. del 08.08.1967, e pertanto sottoposto alla disciplina di tutela del vigente P.T.P. n. 7 (Monterotondo-Tivoli)<sup>1</sup>, approvato con L.R. 24/98, nonché in salvaguardia a quella del nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R)<sup>2</sup> in corso di approvazione.

CHE l'area in questione risulta sottoposta a ulteriore vincolo paesaggistico di natura archeologica posto con D.M. del 06.06.2001, nonché per la presenza di beni di cui all'art. 142 comma 1 lett. "c" e "g" (*fascia di rispetto di corsi d'acqua e aree boscate*) e all'art. 134 comma 1 lett. "c" (*aree tipizzate - beni puntuali diffusi*) del D.Lgs. 42/2004.

<sup>1</sup> Adottato con DGR n. 2285 del 28/04/1987 e approvato con L.R. 24/1998.

<sup>2</sup> Adottato con DGR n.556 del 25/07/2007 e successiva DGR n.1025 del 21/12/2007.



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

CHE relativamente alla porzione sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. "c" del DLgs 42/2004, l'approvazione della lottizzazione in esame (D.C.C. n. 68 del 25.03.1981) risulta antecedente all'entrata in vigore della Legge 431/1985.

CHE la Provincia di Roma, con nota n. 1370 del 04.06.87, ha autorizzato l'intubamento con variazione di percorso del Fosso delle Scalette (o di Villa Adriana) nel tratto che interessa il comprensorio oggetto del presente PdL, per cui, ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 24/1998, sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della stessa legge.

CHE le società proponenti l'intervento urbanistico hanno inviato a questa Direzione, n. prot. 210715 del 21.10.2009, documentazione integrativa inerente l'acquisto delle aree attraversate dal vecchio percorso del fosso sopramenzionato appartenenti al demanio idrico dello Stato e ricadenti nel piano in oggetto.

CHE il vigente PTP n. 7 Monterotondo-Tivoli, classifica l'area in "zona C/0 - zone in cui è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti", disciplinata dagli artt. 30, 37 e 40 delle relative NTA<sup>3</sup>.

CHE per detta area risulta parzialmente accolta<sup>4</sup> l'osservazione presentata dal Comune di Tivoli, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998 (058104\_P11), di cui alla DCR 31/07/2008 n. 41 concernente: "Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)".

CHE il nuovo PTPR classifica l'area tra le unità geografiche del "Paesaggio Naturale Agrario" ed in minima parte nel "Paesaggio Naturale", paesaggi questi assoggettati alla disciplina d'uso del territorio rispettivamente di cui all'art. 22 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

CHE dette NTA<sup>5</sup> prevedono: "(...) Per la parte del territorio interessata da beni paesaggistici, immobili ed aree indicati nell'art. 134 lett. a) e b) del Codice, fino all'applicazione del PTPR resta ferma l'applicazione delle norme dei PTP vigenti; in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e dei PTP vigenti, prevale la disposizione più restrittiva".

CHE, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/1998, coordinato con l'art. 62 comma 6 delle NTA del PTPR: "(...) sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data in vigore della LR 24/1998 e non ancora decaduti (...)", ed inoltre l'art. 63 comma 1, permetterebbe anche una eventuale variante dello strumento attuativo vigente in quanto l'ambito di cui trattasi è posto a ridosso delle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR e di scarso pregio paesistico come classificate dal PTP vigente.

<sup>3</sup> Testo coordinato delle NTA del PTP ambito territoriale n.7, approvato con DGR 4477 del 30/7/1999.

<sup>4</sup> Accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni, limitatamente alle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR. In relazione alla previsione dello strumento urbanistico vigente e tenuto conto di quanto previsto all'art. 27 comma 3 della LR 24/98 anche ai fini dell'utilizzazione delle aree contermini al Fosso delle Scalette, come individuato nella DGR 211/02 ivi comprese quelle del tratto attualmente intubato; si propone al Comune la parziale delocalizzazione degli ulteriori insediamenti previsti, nonché l'attivazione di programmi d'intervento di cui all'art. 31bis della LR 24/98 d'intesa con il MiBAC - Applicazione art. 36 quater co. 1 della LR 24/98.

<sup>5</sup> Art. 7 comma 4 delle NTA del PTPR.



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

CHE pertanto, secondo gli usi consentiti dal vigente PTP e in regime di salvaguardia dal PTPR, l'intervento risulta conforme alla normativa paesistica e paesaggistica vigente ed adottata, e quindi ritenuto ammissibile in quanto compatibile, con il contesto ambientale e paesaggistico dell'ambito d'intervento.

CHE il piano in oggetto prevede una riduzione di volumetria da edificare rispetto alla proposta iniziale, migliorando sensibilmente l'intervento urbanistico ai fini di una maggiore salvaguardia ambientale e paesistica.

CHE, a carico del committente, è prevista inoltre la realizzazione, e il completamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture quali: viabilità interna, a doppia corsia e marciapiede pedonale, da collegare alla viabilità principale esistente e a quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, illuminazione pubblica, rete idrica e rete fognaria di smaltimento delle acque meteoriche e scure.

CHE tuttavia, al fine di garantire una maggiore salvaguardia ambientale e di migliorare l'inserimento paesaggistico delle opere, si ritiene necessario che gli interventi previsti dal PdL, rispettino le seguenti prescrizioni:

- 1) Siano eseguiti solo gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste, salvo quelli volti ad indagini archeologiche, prevedendo inoltre adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi;
- 2) Le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano.
- 3) Siano salvaguardate eventuali alberature d'alto fusto esistenti sull'area d'intervento.
- 4) Siano previste nuove alberature d'alto fusto, con obbligo di attecchimento, lungo la viabilità privata e lungo le aree di parcheggio pertinenziale.
- 5) I nuovi edifici dovranno essere generalmente schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disponendo le alberature in forma sparsa, limitando invece la disposizione in filari unicamente lungo le viabilità pubbliche e/o private.
- 6) Le pavimentazioni delle aree destinate a percorsi pedonali, dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, riducendo quanto più possibile l'impermeabilizzazione del terreno mediante lastricati esterni.
- 7) Sia previsto nell'area destinata a "Verde Pubblico Attrezzato", un sistema di irrigazione automatico e comunque sia garantito un idoneo piano manutentivo, al fine di conservare decorosamente le caratteristiche fisiche e morfologiche dell'area.
- 8) Le costruzioni devono essere rifinite esternamente e dovranno essere utilizzati preferibilmente: muratura con finitura in pietra da taglio lavorata, pietra e intonaco a raso, intonaco e tinte a calce, comunque non al quarzo (secondo quanto prescritto alle Tabelle C comma 5.2 degli artt. 21 e 22 delle NTA del PTPR), nella gamma cromatica delle terre naturali, infissi in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione alluminio anodizzato. La finitura in mattoni e/o con intonaco a raso o cemento armato in vista sono consentite ove tale finitura costituisce elemento di qualità architettonica del manufatto in armonia con il tessuto edilizio circostante.
- 9) Gli infissi esterni degli edifici dovranno essere preferibilmente in legno o così rivestiti, con divieto comunque di quelli in alluminio anodizzato.
- 10) Per le grate, le inferrate e per le finiture in ferro, dovranno privilegiarsi le lavorazioni a riquadri con ferri tondi incastrati.



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

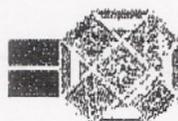
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

- 11) Le coperture degli edifici dovranno essere preferibilmente a tetto con manto in coppi, coppi ed embrici o a tegole in laterizio.
- 12) Sia garantita l'omogeneità estetica dei pali d'illuminazione stradale lungo le vie interne al Piano e le vie comunali limitrofe, prevedendo altresì, al fine di innalzare il grado di sicurezza urbana, una adeguata illuminazione della viabilità privata nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di inquinamento luminoso;
- 13) Siano previste opere di mitigazione per la fase di cantierizzazione.
- 14) Siano rispettati e messi in opera gli accorgimenti tecnici ed architettonici previsti dallo Studio di Inserimento Paesistico.
- 15) L'area destinata dal presente PdL in *Servizi Pubblici S1*, ricadente nel quadrante Est, a destra della prevista viabilità di piano, sia rilocalizzata nel quadrante Ovest interessato dall'edificazione, mentre la predetta area dovrà essere riclassificata in *Verde Pubblico*, affinché sia salvaguardata e valorizzata l'area archeologica presente a sud della stessa e si crei una zona di libera visuale verso Villa Adriana.
- 16) Nelle aree con destinazione a "Spazi Aperti privati" in parziale conformità a quanto previsto dall'art.14 delle NTA del PdL, è consentita la sola realizzazione di piccoli manufatti solo ed esclusivamente se necessari a contenere impianti tecnici, con altezza massima di ml. 2,20 e SLP complessiva non superiore a mq. 20 per ogni area funzionale edificabile, e fatti comunque salvi i distacchi dai confini di proprietà.
- 17) Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui alle NTA del PTP e del PTPR devono ritenersi in ogni caso prevalenti sulla normativa del presente PdL nonché su quelle del vigente PRG.
- 18) In fase di progettazione ed esecuzione degli edifici pubblici previsti dal Piano, siano quanto più possibile evitati squilibri dimensionali con l'edificazione privata circostante, ponendo comunque attenzione nella fase di progettazione, ai particolari architettonici ed alle finiture degli edifici, curando altresì le relazioni qualificanti con l'ambiente.
- 19) In riferimento al computo dei volumi realizzabili, si richiamano sia la Circolare Ministeriale n. 1501 del 14.04.1969, sia la Circolare Regionale n. 148 S/P del 08/03/1993;
- 20) Ai sensi della L.R. n. 6 del 27.05.2008, siano attuati interventi volti miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
- 21) Per le opere e le attrezzature pubbliche eventualmente previste nell'ambito del PdL, che possono concorrere alla riqualificazione degli ambiti urbani circostanti, si suggerisce il ricorso alle procedure dei concorsi di idee e di progettazione architettonica.

Inoltre, ai fini della salvaguardia ambientale e paesistica dei luoghi, si ritiene utile sottolineare che in fase di progettazione dell'"Area 2° Intervento", le superfici ad est della viabilità di piano siano destinate a Verde Pubblico, creando possibilmente un parco urbano con le aree limitrofe, per le stesse motivazioni di cui al punto n. 15 delle prescrizioni sopra riportate.



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 05 AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI PROVINCE DI ROMA, FROSINONE E LATINA

Roma li.....

Tutto ciò premesso e considerato, ai sensi degli artt. 16 e 28 della L. 1150/42, del Decreto Legislativo n. 42/2004 e della legge regionale 24/98, questa Direzione Regionale esprime

### PARERE FAVOREVOLE

ai soli fini paesaggistici e con le prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate, nei riguardi del Piano di Lottizzazione, relativo all' "area 1° intervento", in località *Ponte Lucano* della "Zona C - Sottozona C2,3" del vigente PRG, approvato dal Comune di Tivoli con DGR n 956 del 06.07.1973.

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

Restano fatte salve eventuali osservazioni in sede di conformità urbanistica, da rendersi sul Piano in questione ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 36/87.

I progetti esecutivi del piano così assentito, e le connesse opere di urbanizzazione, sono assoggettate alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004, da parte di questa Direzione Regionale.

Ai competenti uffici comunali è demandato il controllo e la verifica di ottemperanza alle prescrizioni impartite con il presente parere, la cui inosservanza comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

Il PdL 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 e smi e Legge Regionale 15/2008.

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

Sulle allegate tavole del PdL è fatta annotazione della presente determinazione.

ISTRUTTORE TECNICO  
Arch. Vittorio PERGOLINI

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
Arch. Demetrio CARINI

IL DIRETTORE  
Arch. Daniele JACOVONE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tivoli li, 4 OTT. 2011



**SETTORE VI - URBANISTICA**

Dirigente Arch. *Erode Lupi*

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
Arch. *[Faint signature]*

ISTITUTORE TECNICO  
Arch. *[Faint signature]*

IL DIRETTORE  
Arch. *[Faint signature]*