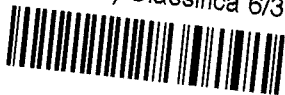


Città di Albano Laziale
Prot. Arrivo del 17-08-2018
Nr. 0048223
(c_a132) Classifica 6/3



Spett.le
Sig. Sindaco del
Comune di Albano Laziale
Piazza della Costituente, 1
00041 Albano Laziale - RM

OGGETTO: Osservazione alla C.C n. 20 del 18 Luglio 2018

I sottoscritti Sig. Gino Sparaciarì nato a Reggio Emilia il 08/09/1967, Alessandra Crestini nata ad Albano Laziale il 16/11/1981 e la sig.ra Emma Masia nata a Serrenti (Ca) il 30/06/1943, tutti proprietari del terreno sito nel Comune di Albano Laziale distinto al Catasto Terreni al Foglio 8 particelle n. 129 e 226.

Il terreno si trova in zona detta Villa Venosa e ricade nel piano regolatore approvato con D.G.R. 2527 del 11/07/1975 in zona C/6 con edificabilità 0,48 mc/mq, e nello stesso tempo con vincolo di rispetto assoluto, monumentale e archeologico.

Si è provveduto in seguito ad approfondimenti normativi e si è appurato che sull'area sussistono vincoli paesaggistici (Ex L. 1497/39) e archeologico, per il quale si è ottenuto nulla osta di massima con Protocollo n. 6443 del 22/05/2012 (che si allega alla presente).

Si è trovato inoltre un parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che consigliava un ridimensionamento delle volumetrie nelle Lottizzazioni "Ferraioli, Venosa e Bosco Lago" e specificatamente alla Venosa la destinazione di "parco privato vincolato".

Tale prescrizione ha forse indotto, nella stesura del PTPR adottato con DGR n. 556 del 25/07/2007, i tecnici a dare un inquadramento eccessivamente restrittivo di Ville, parchi e giardini storici, visto che nel precedente PTP era classificato nella tavola "AL2"- Aree Edificate sature e di completamento, ovvero zone in cui è prevista l'edificazione.

Tutto ciò premesso, si chiede di dare, ai fini dell'art. 3 comma 1 della L.R. 7/2017, una definizione di ambito territoriale urbano, all'area oggetto dell'osservazione, visto che al suo interno insiste un edificio in stato di abbandono ed in chiaro stato di criticità strutturale;

OVVERO

di precedere/inserire nelle disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18/06/2018, La zona di PRG vigente definita "PARCO PRIVATO VINCOLATO, come da prescrizione della DGRL n. 2527/1975, che di fatto si sostanzia come zona "C" sottozona C6 con sovrapposta zona di rispetto assoluto monumentale, archeologico e paesistico.

Più specificatamente che sia previsto che per gli edifici legittimi o legittimati ricadenti nella zona C6 "Parco Privato Vincolato", la possibilità, secondo quanto specificato nella DCC n. 20/2018 di rientrare nelle casistiche previste dall'art. 10 tre e art. 3 bis per interventi edilizi per interventi previsti negli stessi articoli, in quanto dalla lettura delle disposizioni, tale zona omogenea, risulta anomala non essendo classificata dalle NTA del vigente PRG, dalle quali risulterebbe esclusa.

Albano Laziale Li,

Firmato

Gino Sparaciarì

Alessandra Crestini

Emma Masia



Città di Albano Laziale
Provincia di Roma

Settore IV Tecnico

Città di Albano Laziale

Prot. Uscita del 15/05/2012

nr. 0022229

Classifica: VI.II



Alla Soc. PARCO del CEDRO
Legale Rappresentante
Fabio OTTAVIANI
Via Gaetano DONIZZETTI, n. 8
00041 Albano Laziale

SEDE

RRR

OGGETTO: Richiesta Certificazione area non boscatadi cui alla proprietà censita in catasto al foglio 8 part.IIa 129.

Il Responsabile Servizio I

Vista la richiesta trasmessa in data 26 aprile 2012 dal Legale Rappresentante della PARCO del CEDRO srl, Fabio OTTAVIANI, con la quale si fa istanza di certificazione attestante che l'area individuata in catasto al foglio n. 8 part.IIa 129, non ricada in zona classificata come Area Boscata di PTP;

Vista la documentazione tecnica prodotta ed allegata alla istanza sopra richiamata, di cui alla Indagine Vegetazionale e alla Relazione Tecnica redatta dal Dott. Agronomo Fabrizio DEZZI;

Viste le disposizioni dettate dall'art. 10 della L.R. n. 24/1998 e ss.mm.ii.

Certifica

Che, il terreno censito in catasto al foglio n. 8 Part.IIa 129, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 24/1998 e ss.mm.ii., preso atto delle considerazioni di cui alla Indagine Vegetazionale e alla Relazione Tecnica redatta dal Dott. Agronomo Fabrizio DEZZI, non rientra tra quelli annoverabili come Bosco.

Tanto si doveva, distinti saluti.

Albano Laziale

14.05.2012

Il Responsabile Settore IV - Servizio I

Arch. Alberto GEMMA

AG/In

Via A. De Gasperi n° 64 - CAP 00041 - tel.93295275 - fax 06/93295282

C:\Documents and Settings\GemmaA\Documenti\Documenti Servizio I - I\Certificati - Certificazioni - Autorizzazioni - Presa d'atto\Attestazioni - Certificazioni - Presa d'atto\Atto 2012\Attestazione Ottaviani.doc

Pagina 1 di 1



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA per i BENI ARCHEOLOGICI
del LAZIO

Via Pompeo Magno, 2 - 00192 ROMA
Tel. 06.3265961 - Fax 06.3214447
sba-laz@beniculturali.it

Roma, 22.05.2012

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E DEL PAESAGGIO DEL LAZIO
VIA CAVALLETTI 2
ROMA

Prot. MBAC-SBA-LAZ n. 6443

Allegati

Risposta al Foglio del

Class. 34.19.07/42.30 ...

(da citare nella risposta)

→ P.C.

SOC. PARCO DEL CEDRO SRL
VIA G. DONIZZETTI 8
00041 ALBANO LAZIALE (RM)
C.A. SIG. FABIO OTTAVIANI

P.C.

AL COMUNE DI ALBANO LAZIALE (RM)
UFFICIO TECNICO

P.C.

ALLA REGIONE LAZIO
DIP. TERRITORIO
DIREZ. URBANISTICA E CASA - AREA CENTRO
VIA DEL GIORGIONE, 129-163
ROMA

OGGETTO:

ALBANO LAZIALE (RM) - PIANO INTEGRATO VIA TRILUSSA 31, FC. 8, P.A 226. PROP. SIGG. SPARACIARI GINO E CRESTINI ALESSANDRA. SOC. PARCO DEL CEDRO SRL. PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DE UN COMPLESSO EDILIZIO POLIVALENTE.

AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO AI SENSI DEGLI ARTT. 134 E 142, COMMA 1, M E COMMA 4 DEL D.LGS.VO 42/2004 (GIÀ L. 431/85 ART. 1, LETTERA M). PARERE PREVENTIVO AI SENSI DEGLI ARTT. 146 E 152, COMMA 2 D.LGS.VO 42/2004 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI (D. LGS.VO 63/2008). PARERE DI COMPETENZA.

Essendosi conclusi con esito negativo i sondaggi archeologici nell'area in oggetto- richiesti dall'Ufficio scrivente con nota prot. n. 2435 del 27.02.2012- come risulta dalla relazione scientifica della Dott.ssa Cristina Recco (prot. n. 5348 del 30.04.2012) che ha seguito gli scavi per conto di questa Soprintendenza, per quanto di competenza si esprime il proprio nulla osta di massima, specificando che il presente parere è espresso ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/1998 e successive modifiche e dell'art. 152, comma 2 del D.Lgs.vo 42/2004, nonché ai fini dell'autorizzazione di cui all'art. 159 del citato D.Lgs.vo 42/2004. Si richiede di ricevere comunicazione con congruo anticipo della data in cui avranno inizio gli sbancamenti edilizi, che dovranno essere seguiti dal collaboratore archeologo, al fine di eseguire gli opportuni sopralluoghi.

IL SOPRINTENDENTE
(DOTT.SSA MARINA SAPELLI RAGNI)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(DOTT.SSA GIUSEPPINA GHINI)