

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 settembre 2001

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

## Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685333 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.Lazio.it](http://www.regione.Lazio.it).

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

## S O M M A R I O

### PARTE I

#### ATTI DEL CONSIGLIO REGIONALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 31 luglio 2001, n. 67.

Revoca deliberazione consiliare n. 46 del 14 febbraio 2001  
Pag. 7

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 31 luglio 2001, n. 68.

Conferimento al signor Gaetano Orticelli dell'incarico di consulente per la comunicazione del Presidente del Consiglio regionale ..... Pag. 7

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 852.

Comune di Colferro (Rm). Programma integrato d'intervento denominato «Fontana dell'Oste». Delibere del consiglio comunale n. 46/98, n. 58/98, n. 48/2000. Approvazione.  
Pag. 7

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 854.

Comune di Ariccia (Rm). Integrazione artt. 22 e 23 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente per la costruzione delle serre. Legge regionale n. 34 del 12 agosto 1996. Approvazione ..... Pag. 19

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 927.

Piano regionale di sorveglianza delle encefalopatie spongiformi trasmissibili ..... Pag. 23

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 932.

Approvazione modalità per l'autorizzazione degli impianti e degli stabilimenti che operano in materia di produzione di mangimi per animali contenenti taluni prodotti . Pag. 27

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 933.

Trasferimento alle Regioni di funzioni e compiti amministrativi in tema di sanità veterinaria: riconoscimento degli stabilimenti per la produzione e la lavorazione dei prodotti di origine animale e degli stabilimenti per la raccolta e la trasformazione dei rifiuti di origine animale ..... Pag. 27

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28 GIU. 2001

=====

ADDI' **28 GIU. 2001** NELLA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE, IN VIA DELLA PISANA, 1301 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.  
.....OMISSIS

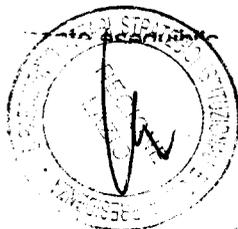
ASSENTI: STORACE-ARACRI-CIARAMELLETTI-ROBILOTTA-VERZASCHI-

DELIBERAZIONE N° 852

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Comune di Colferro (Rm)

Programma integrato d'intervento denominato "Fontana dell'Oste"

Delibere del C.C. n.46/98,n.58/98,n.48/2000 -APPROVAZIONE



## La Giunta Regionale

Vista la legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Vista la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

 Premesso che il Comune di Colferro (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 18/03/1963 e successiva Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n° 4719 del 17/7/1984.

Vista la deliberazione consiliare n. 46 del 29.07.1998, con la quale il Comune di Colferro ha adottato, ai sensi delle LL.RR. n. 22/97 e 36/87, il Programma Integrato di intervento denominato "Via Fontana dell'Oste";

Vista la deliberazione consiliare n. 58 del 14.09.1998, con la quale il predetto Comune ha integrato il suddetto Programma di Intervento denominato "Via Fontana dell'Oste", a seguito dell'inserimento della proposta presentata dalla Soc. SER-REALI;

Vista la deliberazione consiliare n. 48 del 21.09.1998<sup>2000</sup> con la quale il Comune di Colferro ha adottato in via definitiva il programma integrato in argomento stabilendo, peraltro, di procedere alla pubblicazione dello stesso; 

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 64 del 30.11.2000;

Vista la nota 4592 del 10/3/1999, con la quale la Soprintendenza Archeologica per il Lazio del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a seguito del rinvenimento nell'area del c.d. Centro Anziani di una strada antica, subordina il nulla osta all'esecuzione di saggi esplorativi volti ad accertare la prosecuzione della strada ed eventuali presenze archeologiche. Tali sondaggi dovranno essere effettuati secondo le direttive della medesima Soprintendenza.

Vista la nota 8636 del 23.08.1999, con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, Settore 71, Ufficio VI, ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 02.02.1974, n. 64, alla proposta urbanistica in argomento, subordinandone l'attuazione al rispetto delle norme specifiche emesse con decreti e circolari, nel parere stesso riportati, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. I Parametri geotecnici rilevati nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite indagine diretta e/o prospezioni integrative da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi e/o in corso d'opera;

2. Il piano di posa, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, sia scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi dagli edifici avvenga totalmente su di un terreno omogeneo in grande. Tale omogeneità dovrà essere tale sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;
3. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;
4. Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.5 dal p.c..
5. Siano progettate e realizzate idonee opere di sostegno, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere, in nessun caso, considerati quali scarpate autosostenentesi;
6. A causa della acclività di una parte dei versanti e dell'aumento delle superfici impermeabilizzate, siano eseguite idonee opere di drenaggio e convogliamento delle acque meteoriche.
7. In fase di progettazione esecutiva, siano eseguite dettagliate indagini atte a definire l'assetto geologico, geotecnico, idrologico ed idrogeologico dell'area interessata al sottovia e al passaggio sul Fosso Gavozza.
8. Nell'area destinata a parcheggio, compresa tra il lotto 19 e il lotto 20, dovranno essere eseguite dettagliate indagini al fine di verificare la stabilità dei versanti in prospettiva sismica, in considerazione della elevata acclività e della presenza di fabbricati a monte. In ogni caso dovranno essere realizzate idonee opere di contenimento delle pareti.
9. La realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
10. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Vista la nota 1254 del 09.03.2001, con la quale l'Assessore regionale agli Usi Civici ha attestato che la proposta urbanistica in argomento compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

Considerato che gli atti di che trattasi, trasmessi all'Assessorato Urbanistica e Casa, per l'approvazione di competenza, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, all'esame dell'Area 13 D – Pianificazione Copianificazione Centro;

Vista la relazione del 18/4/2001, con la quale la predetta Area ha espresso il parere che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto parere dell'Area 13 D del Dipartimento Urbanistica e Casa del 18/4/2001, che si allega alla presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

## DELIBERA

Per i motivi contenuti nel parere dell'Area 13 d – Pianificazione Copianificazione Centro – del Dipartimento Urbanistica e Casa del 18/4/2001, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", è approvato il Programma Integrato d'intervento denominato "Fontana dell'Oste", adottato dal Comune di Colleferro con deliberazione Consiliare n. 46 del 29/07/98, come integrata dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/98 e deliberazione del C.C. 48/2000.

Il progetto è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione n. 48 del 21/09/2000:

- Tav. n. 1 – Planimetria Catastale;
- Tav. n. 1A – Planimetria generale stato di fatto;
- Quadro economico di concertazione;



- Relazione tecnico illustrativa (come previsto dalla circolare del Presidente della Giunta regionale del Lazio allegata alla deliberazione n. 3961 del 04.08.1998);
- Tav. n. 1B – Planimetria in scala 1:2000 – Zonizzazione PRG vigente;
- Tav. n. 2 – Planimetria in scala 1:2000 – Zonizzazione in variante;
- Tav. n. 3 – Planimetria in scala 1:2000 – Suddivisione in comparti;
- Tav. n. 4 – Planimetria in scala 1:2000 – Standard urbanistici;
- Tav. n. 5 – Schema planovolumetrico in scala 1:500 – Comparto "A";
- Tav. n. 6 – Schema planovolumetrico in scala 1:500 – Comparto "B";
- Tav. n. 7 – Schema planovolumetrico in scala 1:500 – Comparto "C";
- Tav. n. 8 – Schema planovolumetrico in scala 1:500 – Comparto "D";
- Tav. A – Planimetria in scala 1:1000 – Progetto Sottovia innesto via F. dell'Oste
- Relazione tecnico-descrittiva relativa al vincolo di cui all'art. 1 lettera c) della legge n.431/85 con allegato studio geologico geotecnico a firma del geologo Leonardo Romboli; *GEOA - CARTOGEOLOGICA; [signature]*
- Tav. n. 1 – Planimetria Programma Integrato (S.E.R.);
- Tav. n. 2- Planimetria stato di fatto(S.E.R.);
- Tav. n. 3 –Planimetria su base catastale e quote di progetto (S.E.R.);
- Tav. n. 4 – Planimetria tipi edilizi e profili architettonici (S.E.R.);
- Piano finanziario (S.E.R.);
- Relazione tecnico-illustrativa (S.E.R.);
- Previsione di P.R.G. (S.E.R.);
- Previsioni del piano territoriale paesistico (S.E.R.); *[signature]*
- ~~Schema preliminare di convenzione (S.E.R.);~~ *TITOLI DI PROPRIETA'*

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato "A".

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della Legge 15.05.1997, n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI

IL VICE SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo PAPI



3 LUG. 2001



# REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

**OGGETTO:** Comune di Colferro (RM)  
 Programma Integrato d'intervento  
 Denominato "Fontana dell'Oste" adottato con:  
 Delibera del C.C. n. 46 del 29/07/1998  
 Delibera del C.C. n. 58 del 14/09/1998  
 Delibera del C.C. n. 48 del 21/09/2000  
 - L.R. n.22/97 - L.R. n.36/87 art.4

ROMA ..... 1.9. APR. 2001

A

ALLEGATO .....

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° 852 DEL 27.6.2001

RELAZIONE ISTRUTTORIA

REGIONE LAZIO  
 ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
 L'Assessore

## PREMESSO

Gli atti che costituiscono il Piano Integrato d'Intervento "Via Fontana dell'Oste" sono i seguenti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 29.07.1998, con la quale è stato adottato il programma integrato;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 14/9/1998 (di integrazione della deliberazione del C.C. n. 46 del 29/7/98);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 21.09.2000;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 30.11.2000 di controdeduzione alle osservazioni presentate;
- Avviso deposito Albo Pretorio del comune
- Copia del FAL della Provincia di Roma
- Attestazione relativa alla presentazione di osservazione
- Tav. n.1 - Planimetria Catastale;
- Tav. n.1a - Planimetria generale stato di fatto;
- Quadro economico di concertazione;
- Relazione tecnico illustrativa (come previsto dalla circolare del Presidente della Giunta regionale del Lazio allegata alla deliberazione n.3961 del 04.08.1998);
- Tav. n.1b - Planimetria in scala 1/2000 - Zonizzazione PRG vigente;
- Tav. n. 2 - Planimetria in scala 1/2000 - Zonizzazione variante;
- Tav. n. 3 - Planimetria in scala 1:2000 - Suddivisione in comparti;
- Tav. n. 4 - Planimetria in scala 1/2000 - Standard urbanistici;
- Tav. n. 5 - Schema Planovolumetrico in scala 1/500 - Comparto "A";
- Tav. n. 6 - Schema Planovolumetrico in scala 1/500 - Comparto "B";
- Tav. n. 7 - Schema Planovolumetrico in scala 1/500 - Comparto "C";
- Tav. n. 8 - Schema Planovolumetrico in scala 1/500 - Comparto "D";



*Scuola*

- Tav. A – Planimetria in scala 1/1000 - Progetto sottovia innesto via F. dell'Oste;
- Relazione tecnico – descrittiva relativa al vincolo di cui all'art. 1 lettera c) della legge n. 431/85 con allegato studio geologico , geotecnico a firma del geologo Leonardo Romboli;
- Studio scheda riepilogativa;
- Parere ASL Acque Reflue – L. 833 art. 21;
- Parere Assessorato LL.PP. (zona sismica) L. 64/74 art. 13;
- Parere Soprintendenza Archeologica;
- Nota del 12/10/2000, relativa alla certificazione Usi Civici, di cui alla L. n. 1/86, inviata al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con la quale è stata riproposta l'attestazione Comunale sull'inesistenza di diritti civici relativa ai terreni interessati dalla proposta urbanistica in oggetto;

Documentazione relativa alla proposta SER-REALI, trasmessa con nota n. prot. 3584 del 25/2/00 adottata con deliberazione di C.C. n. 58/98 di integrazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29/7/98:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 14/9/98 (di integrazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29/7/98);
- Avviso deposito Albo Pretorio del Comune;
- Copia del FAL della Provincia di Roma;
- Attestazione relativa alla non presentazione di osservazioni;
- Tav. 1 - Planimetria Programma Integrato 1:500;
- Tav. 2 - Planimetria Stato di fatto 1:1.000;
- Tav. 3 - Planimetria su base catastale e quote di progetto 1:500;
- Tav. 4 - Planimetria Tipi Edilizia e Profili Architettonici;
- Relazione tecnico – illustrativa;
- Studio geomorfologico;
- Schema di convenzione;
- Previsioni di P.R.G.;
- Previsioni del Piano Territoriale Paesistico;
- Piano finanziario;
- Scheda riepilogativa;
- Parere ASL Acque Reflue – L. 833 art. 21 (tav. 5 Schema rete fognante);
- Parere Assessorato LL.PP. (Zona sismica) L. 64/74 art. 13;
- Certificazione Usi Civici L. 1/86;
- Parere Soprintendenza Archeologica.

### CONSIDERATO

Il Comune di Collesferro è dotato di P.R.G. approvato in data 18/3/63 e successiva variante approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4179 del 17/7/79;

*Allegati*

L'area oggetto dell'intervento è classificata nel vigente P.R.G. come:

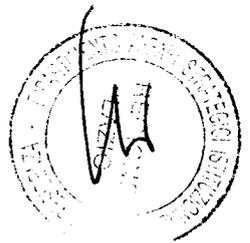
- Verde Pubblico
- Attrezzature ~~Urbane Socio-Sanitarie~~ GENERALI *Dfin*
- Parco Privato
- C2 (residenziale)
- Parcheggio
- Attrezzature Comuni ~~scolastici~~ *Dfin*
- ~~Attrezzature Comuni Scolastiche~~ Attrezzature Urbane Tecniche e Tecnologiche *Dfin*
- Zona agricola
- Viabilità di P.R.G.

Il ricorso al programma Integrato è giustificato dalla necessità di far fronte alla sostenuta domanda di localizzazioni abitative e produttive.

A vent'anni dalla sua approvazione lo strumento urbanistico vigente è da considerare sostanzialmente esaurito riguardo alle potenzialità insediative. Per contro la domanda si indirizza verso localizzazioni specifiche fattibili anche sotto il profilo finanziario. Tale circostanza ha comportato la conseguente necessità di superare il modello della pianificazione ordinaria fondato su previsioni urbanistiche spesso sganciate dalla realtà economica, per abbracciare quello tipico dei cosiddetti programmi complessi che, contemplando il coinvolgimento attivo degli operatori privati, si propone di innescare un meccanismo sinergico tra programmazione urbanistica e investimento economico.

La variante urbanistica introdotta con il presente programma determina nell'area interessata la seguente nuova situazione:

- Verde pubblico,
- Parcheggi pubblici,
- Attrezzature comuni,
- Attrezzature generali,
- Dfin* • ~~Viabilità residenziale C2~~
- ~~Dimensionale commerciale~~ VIABILITA' *Dfin*.



Le modifiche essenziali di detto piano, in variante rispetto al vigente P.R.G. possono essere così riassunte:

- ◆ Riqualficazione funzionale di "Via Fontana dell'Oste" che, mediante il raddoppio dell'attuale sezione stradale, diviene un'importante infrastruttura viaria di scorrimento destinata a contribuire a risolvere gli annosi problemi di mobilità urbana ed extraurbana. Tale intervento, la cui attuazione prevede il finanziamento da parte dei privati, si configura come vero e proprio secondo accesso alla città.

*Dfin*

- ◆ Ridisegno complessivo di un ambito urbano, ultima fascia di territorio a confine con il Comune di Segni, in gran parte non attuato, a distanza di circa vent'anni, nelle originarie previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente.
- ◆ Attraverso un processo di densificazione urbana si tende a riqualificare, ricucire e operare un migliore inserimento nel paesaggio di un tessuto attualmente sconnesso e disomogeneo.
- ◆ La previsione bilanciata di destinazioni residenziali e non residenziali congiuntamente all'incremento di spazi per verde e parcheggi dovrebbe restituire quella complessità morfologica in grado di generare qualità urbana.

I principali parametri dimensionali del Programma Integrato sono riassunti nella seguente tabella:

<b>DATI URBANISTICI</b>			
Superficie territoriale	Mq.	214.087	
Cubatura edificabile	Mc.	205.074	
• residenziale	Mc.	159.820	
• non residenziale	Mc.	45.254	
Comparti	N°	5	
Lotti	N°	-	
<b>Aree pubbliche</b>			
Viabilità carrabile	Mq.	45.936	
Viabilità pedonale	Mq.	-	
<b>Tot. parziale</b>	<b>Mq.</b>	<b>45.936</b>	
<b>Parcheggi</b>			
Parcheggi	Mq.	14.056	
Verde	Mq.	64.151	
Aree e attrezzature private a servizio pubblico	Mq.	-	
<b>Tot. parziale</b>	<b>Mq.</b>	<b>78.207</b>	
<b>Attrezzature Comuni /</b>			
Attrezzature Comuni /	Mq.	10.075	
Spazi di risulta da sistemare a verde	Mq.	-	
<b>Tot. parziale</b>	<b>Mq.</b>	<b>10.075</b>	
<b>Aree Private</b>			
Lotti edificabili	Mq.	79.867	
<b>Tot. generale</b>	<b>Mq.</b>		<b>214.087</b>

Dal confronto con le previsioni urbanistiche vigenti e quelle introdotte con il presente Programma si rileva :

- La cubatura residenziale complessiva è incrementata, si passa dai 34.039 mc., peraltro in parte già realizzati, ai 159.820 mc. a cui va aggiunta una ulteriore cubatura pari a 45.254 mc. riservata alle attività commerciali e direzionali;
- La superficie di verde pubblico aumenta passando da 55.296 mq. a 64.151 mq.;
- La superficie a parcheggio pubblico risulta anch'essa aumentare passando da 11.041 mq. a 14.056 mq.;
- Per quanto riguarda le attrezzature urbane generali la superficie si riduce da 46.076 mq. a 7.661 mq. con stralcio della parte relativa alle attrezzature tecniche e tecnologiche;
- Le aree per la viabilità aumentano passando da 13.641 mq. a 45.936 mq. a seguito del raddoppio di Via "Fontana dell'Oste" e dell'adeguamento della viabilità complessiva;
- Il progetto prevede inoltre di occupare una modesta parte di zona Agricola pari a mq. 8.735 di cui si prevede la variazione in zona direzionale e commerciale.
- La zona C2 (residenziale) la cui superficie nel P.R.G. ammonta a mq. 18.740 a cui va aggiunta la potenzialità edificatoria residenziale pari a 946 mc, del verde privato, passa a 67.392 mq. per una variazione in termini volumetrici pari ad un aumento di 125.781 mc.
- Il Direzionale - Commerciale, non contenuto peraltro nelle vigenti previsioni del P.R.G., assume con il programma la dimensione di mq. 12.475 per una volumetria di complessivi 45.254 mc.

Per quanto riguarda le aree, attualmente agricole, le stesse, si configurano come delle aree di margine, a confine con altro Comune, in parte compromesse da edificazione. In particolare, una di queste viene utilizzata esclusivamente per gli standard, nel rispetto delle condizioni imposte dal comma 4, art. 2 della legge n. 22/97.

Le N.T.A. nel vigente P.R.G. prevedono per la zona in questione n.3 comparti edificatori da attuarsi mediante Piani Particolareggiati o P.d.L. . Parte di tali strumenti attuativi sono stati realizzati con interventi di edilizia residenziale privata.

Al riguardo, il Programma integrato in questione, è stato oggetto di finanziamento per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica da parte della Regione Lazio, nella base del programma per gli anni 92/95 per l'importo complessivo di £. 1.000.000.000-



#### VERIFICA STANDARD

Il programma prevede, come già detto, un incremento della volumetria sia residenziale che non residenziale pari a 125.781 mc.

Rispetto alle previsioni insediative contenute nel vigente P.R.G., con il programma in esame nelle aree in questione si viene a realizzare un aumento degli abitanti insediabili pari a 1.572 ab.

*Dei*



*Come previsto ai successivi articoli del presente Capo III, le zone residenziali si dividono in zona omogenea A, zona di ristrutturazione, di completamento e di espansione.*

- *Nelle zone residenziali di ristrutturazione non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio, ma solo la sostituzione di quelle esistenti, l'insediamento di nuove attività direzionali anche se a basso concorso di pubblico.*
- *Nelle zone residenziali al completamento e di espansione, le attività di commercio al dettaglio e le attività direzionali sono ammesse nella misura massima rispettivamente del 10% e del 5% dell'intera superficie utile Su dell'intervento per la quale si richiede il rilascio della concessione di edificare.*

(...)

- **Nelle zone residenziali di completamento e di espansione le attività di commercio al dettaglio e le attività direzionali sono ammesse nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile sull'intervento per la quale si richiede il rilascio della concessione di edificare.**

(...)

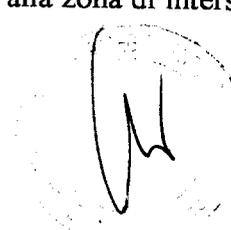
*Le prescrizioni normative di cui al presente articolo relative alle attività di commercio al dettaglio nelle zone residenziali, possono essere verificate ed approfondite con deliberazione del consiglio comunale in sede di adozione, del piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva di cui alla legge 116 n. 426, con riferimento ai soli fini della concessione delle autorizzazioni di cui alla suddetta legge”.*

## VINCOLI

Nell'ambito del Programma integrato è previsto il raddoppio di via Fontana dell'Oste in modo da realizzare una circonvallazione e raccordo nella zona a confine con il Comune di Segni.

Per allacciare tale arteria alla S.S. Carpinetana e quindi alla S.S. Casilina è stato progettato uno svincolo che sottopassa il cavalcavia e, a sua volta, deve scavalcare il fosso "GAVOZZA" affluente del fiume Sacco.

Il corso d'acqua è vincolato ai sensi dell'art. 1, lettera C) della L. 431/85. Nell'area della ~~vicina~~ <sup>vicina</sup> zona industriale, il fosso è coperto e successivamente sormontato dal cavalcavia della strada che collega Colleferro con la S.S. Casilina, dalla linea ferroviaria Roma-Cassino- Napoli. Il progetto prevede la realizzazione di opere finalizzate al superamento del fosso limitatamente alla zona di intersezione con la nuova strada per una lunghezza di ml. 1300.



L'art. 56 della L.R. n. 6/99 ha integrato, modificando, la L.R. n. 24/98; in particolare al 14° comma dell'art. 7 è stato aggiunto il comma 14 bis il quale così statuisce:

(...)

le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, dalle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal precedente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente ovvero provvedere ad una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutti gli interventi devono essere corredati dal S.I.P. di cui agli articoli 29 e 30.

(...)

Al riguardo il progetto relativo al ponte, trova in quest'area una propria idonea locazione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale in quanto l'area già compromessa è caratterizzata dalla presenza d'infrastrutture stradali di notevole impatto, dal cavalcavia, dalla ferrovia, e dall'adiacente parcheggio del cementificio.

Il progetto dell'attraversamento vario corredato dal S.I.P. dovrà acquisire la prescritta autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39.

### OSSERVAZIONI

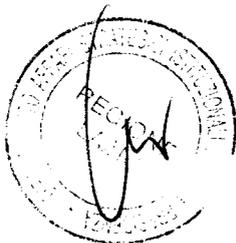
A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati progettuali riguardanti il Programma Integrato sono state presentate n. 3 osservazioni:

- Sig. Pica Gian Enrico - prot. n. 18976 del 20.10.2000;
- Sigg. Colapietro Domenico e Luciano - prot. n. 18977 del 20.10.2000;
- Italcementi S.p.A. - prot. n. 19191 del 24.10.2000;

rispetto alle quali l'Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 64 del 30/11/00 ha così controdedotto:

#### **Osservazione n. 1 e 2:**

*“Formalmente appare trattarsi più di nuova proposta che non di “osservazione”, propriamente detta, relativa ad area situata all'esterno del perimetro già prestabilito, di cui al bando concorrenziale (deliberazione C.C. n. 60/96) che, comunque comporterebbe, modificazione dell'intervento sia per ambito territoriale, sia per la distribuzione degli standard, considerando che si rivolge a un piano attuativo di edilizia concertata di iniziativa pubblica. Trattasi, inoltre, di proposta pervenuta come tale, oltre i termini prestabiliti. Si rileva tuttavia, che potendosi, in ipotesi, considerare la proposta*



*Luigi*

*suscettibile di apportare al Programma adottato un positivo contributo, si ritiene di allegarla agli atti rimettendone la decisione nel merito alla Regione Lazio”*

**Osservazione n. 3:**

*“(…) può essere parzialmente accolta nel senso che, in sede di progettazione esecutiva, sarà sentita la Soc. Italcementi S.p.a., al fine di ricercare una soluzione tecnica che,*

*ferma restando la ribadita irrinunciabilità alla realizzazione della strada, possa venire incontro alle esigenze manifestate dalla Società osservante”.*

Per quanto riguarda le osservazioni sopra riportate, questo Ufficio dopo averle esaminate ritiene di dover respingere le osservazioni n. 1 e 2, coincidenti peraltro nelle richieste, in quanto finalizzate ad esclusivi interessi privati non compatibili con gli indirizzi ed i criteri informativi del Programma Integrato, non sufficientemente giustificate e migliorative dello stesso.

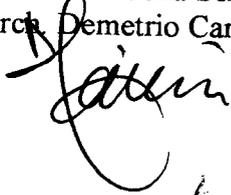
Per quanto riguarda l'osservazione n. 3 si ritiene di condividere le decisioni assunte dall'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato questo Ufficio è del

**PARERE**

Che il Programma Integrato d'intervento denominato “Fontana dell'Oste”, adottato dal Comune di Colferro con deliberazione Consiliare n. 46 del 29/07/98, come integrata dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/98 e deliberazione del C.C. n. 48/2000, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/97.

Il Responsabile della Sezione  
(Dr. Arch. Demetrio Carini)



Il Dirigente dell'Area 13D  
(Dr. Arch. Antonino Bianco)

