

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooo

08 MAR. 2002

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

08 MAR. 2002

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 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 SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.

.....OMISSIS

ASSENTI:

GARGANO -

DELIBERAZIONE N°

-241-

OGGETTO: _____ Comune di Anzio (Rm)

Variante al P.R.G. (Area Soc. Genco)

Deliberazione Commissario ad Acta n. 4 del 18/5/1990 - APPROVAZIONE



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'assessore all'Urbanistica e Casa:

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;
VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43;

PREMESSO che il Comune di Anzio (RM) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 5026 del 03/12/74;

VISTA la deliberazione commissariale n. 4 del 18/5/90, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Anzio (Rm) ha adottato una variante al P.R.G. riguardante un'area di proprietà della Soc. Genco 1982;

Considerato che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni in ordine alle quali il Comune di Anzio ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera commissariale n. 1 del 15/5/1992;

VISTA la nota n. 6135/11/F del 15/11/2001, con la quale l'Assessore all'Agricoltura ed Usi Civici ha espresso parere favorevole in quanto le aree interessate alla proposta urbanistica in argomento risultano di natura privata libera da diritti civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del C.T.C.R. 1^ Sezione il quale, con voto n. 429/3 emesso nell'adunanza del 5/9/2000, ha espresso il parere che la variante in argomento sia meritevole di approvazione;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto Voto del C.T.C.R. n. 429/3 del 5/9/2000 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A),

DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto del C.T.C.R. 429/3 del 5/9/2000 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A), è approvata la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Anzio (RM) con la deliberazione commissariale n. 4 del 18/5/90.

Il progetto, vistato dall'assessore all'Urbanistica e Casa è costituito da:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. n. 1 - stralcio dal PRG;
- Tav. n. 2 - planimetria di variante;
- Tav. n. 3 - planimetria catastale;
- Tav. n. 4 - planimetria del lotto;

12 MAR. 2002



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

La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
II. SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEGATO A

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° 271 DEL 5 SET 2000

W

Area Servizio

Roma, li 5 SET. 2000

Prot. N.

Oggetto:

COMMISSIONE RELATRICE

(Dr. Arch. Demetrio Carini)

(Dr. Arch. Paolo Henrici De Angelis)

ADUNANZA DEL 20/7/2000
VOTON. 429/3

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

[Signature]

OGGETTO: Comune di Anzio (RM)
Variante al P.R.G. (Area Soc. Genco)
Deliberazione Commissario ad Acta n. 4 del 18/5/90



LA SEZIONE

Vista la nota n. 4085 del 28/10/98 con la quale il Settore Amministrativo per la pianificazione Comunale ha trasmesso per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 del 18/11/77 gli atti e gli elaborati relativi alla variante al P.R.G. adottata dal Comune in oggetto.

Visti ed esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi dal Settore Amministrativo.

Vista la relazione istruttoria dell'Area 13.D del 23/6/2000 sull'argomento in oggetto.

PREMESSO

Il Comune di Anzio è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 5026 del 3/12/74.
Con Deliberazione del Commissario ad acta Dr. Arch. Antonino Trupiano n. 4 del 18/5/90 il Comune di Anzio ha adottato la variante di che trattasi.
A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati sono state presentate n. 2 osservazioni.
Con la deliberazione Commissariale n. 1 del 15/5/92 il Comune di Anzio ha controdedotto a tali osservazioni.

La variante in questione si compone dei seguenti atti ed elaborati:

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

[Handwritten mark]



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

1. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 4 del 18/05/90 con la quale viene adottata la variante al Piano Regolatore relativamente all'area di cui all'oggetto;
2. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 15 maggio 1992 con la quale vengono respinte le osservazioni presentate e viene approvata la variante di che trattasi;
3. Copia delle osservazioni presentate;
4. Relazione generale della variante di Piano;
5. Le norme tecniche di attuazione di Piano;
6. Progetto della variante di piano composto da n. 4 tavole:
 - Tavola n. 1 - Stralcio del P.R.G.;
 - Tavola n. 2 - Planimetria di variante;
 - Tavola n. 3 - Planimetria catastale;
 - Tavola n. 4 - Planimetria del lotto;
7. Pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma del deposito atti concernenti la variante al P.R.G.
8. Dichiarazione del Commissario ad Acta datata 21/08/98, in merito alla non sismicità del territorio oggetto della variante e sulla inesistenza di usi civici.



CONSIDERATO

L'area oggetto della variante è destinata nel vigente P.R.G. ad "Area di Servizi Pubblici" zona F/2 di P.R.G. per la costruzione di scuole dell'obbligo.

L'art. 2, 1° comma della Legge 19/11/68, n. 1187 prevede che le indicazioni di P.R.G. nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione ed a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del P.R.G., non siano stati approvati i relativi Piani Particolareggiati ed autorizzati i Piani di lottizzazione convenzionati.

L'area in questione, decorso il quinquennio dell'approvazione del P.R.G., non è risultata più vincolata a servizi pubblici ed era quindi priva di qualsiasi destinazione urbanistica ed indice di edificabilità.

La Soc. Genco, proprietaria del terreno oggetto della variante con atto di diffida al Comune del 23/10/85 ha chiesto la ridefinizione del regime urbanistico dell'area in assenza di adozione di un Piano Particolareggiato da parte dell'A.C. nel quinquennio successivo all'approvazione del P.R.G. Atto che è stato respinto dall'Amministrazione Comunale in data 4/06/86.

Con sentenza del TAR Lazio del 17/05/88 n. 695, in accoglimento del ricorso della citata Società lo stesso ha affermato che l'automatica applicabilità del regime previsto dall'art. 4 della Legge n.10/77 non esime il Comune dalla ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'area, tenuto conto, ove ciò non contrasti con gli interessi pubblici, della situazione soggettiva vantata dalla Società proprietaria.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Con sentenza n. 1457 del 18/5/89 il TAR Lazio a seguito di nuovo ricorso della Soc. Genco 1982 avverso il silenzio del Comune di Anzio, nominava l'Arch. Antonino TRUPIANO Commissario ad Acta con il compito di individuare una nuova disciplina urbanistica dell'area in questione.

L'area oggetto dell'intervento ha una superficie di circa 2000 mq., contraddistinta al Catasto alla partita 1083 foglio n. 30 particella n. 322 ed era destinata, come già detto, nel vigente P.R.G. a zona F/2 (servizi Scolastici) unitamente ad altre aree contigue a detta area sempre di proprietà della Soc. Genco che risultano già edificate e quindi non più disponibili alla destinazione a Servizio Pubblico. L'area risulta vincolata ai sensi della Legge 1497/39 e ricade nell'ambito del P.T.P. n. 10 - Latina.

Il Piano Paesistico Regionale classifica la zona su cui insiste anche l'area in esame, zona C sottozona C 2.2 - l'art. 4 del testo coordinato delle N.T.A. del citato P.T.P. nel normare le zone C 2.2 le individua come insediamenti a media e bassa densità con residenze prevalentemente unifamiliari dotate di verde privato, sviluppatosi nel Comune di Ardea ed Anzio.

(...) "In particolare nelle aree ancora libere da edificazione il progetto edilizio dovrà contenere una qualificazione dell'area, con piantumazione di essenze arboree nel rapporto almeno di un albero ogni 50 mc. fatta salva le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.

Il 50% della superficie dei lotti in aggiunta a quanto previsto dal P.R.G. dovrà essere lasciato libero da edificazione e recuperato all'uso pubblico per dotazione di verde pubblico o parcheggi con la conseguente riduzione del 50% della cubatura prevista dal P.R.G. sempre che la residua parte edificabile risulti pari almeno a 600 mq. (...)

L'area in questione, pur ricompresa nella fascia di 300 mt. dal mare, ricade all'interno del centro abitato perimetrato, ai sensi della legge n. 765/67, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 25/06/68, così come certificato dall'Amministrazione comunale con nota prot. UTC 1199 del 19/06/2000.

La variante prevede la possibilità edificatoria residenziale dell'area in questione con i seguenti parametri edilizi:

IF = 1,5 mc./mq.;

Numero dei piani edificabili fuori terra pari a 2;

Distacchi dai confini = 5,00 mt.;

Parcheggi privati nel rispetto della Legge 122/89;

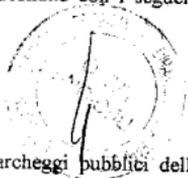
Copertura a terrazzo o se a falda con pendenza non superiore al 35%;

Cessione del 50% dell'area di proprietà all'A.C. per l'utilizzazione a parcheggi pubblici della stessa.

Nell'area residenziale dovranno essere piantumati alberi nella quantità di uno ogni 50 mc. edificati.

In relazione a quanto precede, l'area in questione, così come emerge dalla delibera di controdeduzione della variante del Commissario ad Acta, non possedeva prima della delibera di adozione alcuna previsione di indice di fabbricabilità che viene determinato proprio con la suddetta ~~deliberazione.~~

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Si ritiene, quindi, di poter condividere quanto rappresentato dal Commissario ad Acta circa la non necessità per quella zona, fruita da popolazione non residente ed utilizzata soprattutto per le seconde case, della scuola dell'obbligo, tant'è vero che il Comune non ha inteso istituire questo servizio né reiterarlo ritenendo invece meglio rispondere all'interesse pubblico la destinazione di parcheggio pubblico della metà dell'area interessata dalla variante.

Tenuto conto che la cessione di aree pubbliche per il 50% rispetta la norma dell'art. 41 del P.T.P. n. 10, e che il Commissario, nel rispettare la citata norma di cui sopra, ha attribuito in assenza di piano particolareggiato, al lotto in questione l'indice fondiario da applicarsi alla metà della superficie dello stesso, nel rispetto della riduzione del 50% della cubatura prevista;

Per quanto riguarda le altre prescrizioni di tipo paesistico queste risultano contenute nella normativa che accompagna la variante fermo restando l'obbligo di prevedere lo standard di mq. 18.00/ab, come contenuto nelle N.T.A. del P.R.G. in aggiunta alla cessione del 50% della superficie del lotto, stabilito, in questo caso, dal P.T.P. n. 10.

Si ritiene altresì di prescrivere che l'art. 9 delle N.T.A., contenente il riferimento alla Legge n. 13/89, relativo al superamento delle barriere architettoniche, venga integrato come segue:

"La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G., in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguiti in conformità, della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della Legge 104/92 e del D.P.R. 503/96."

Si ritiene, infine, di condividere quanto rappresentato dal Commissario ad Acta nella delibera n. 1/92 circa il non accoglimento delle n. 2 osservazioni presentate, che risultano identiche fra loro e tali da potersi considerare una sola.

In relazione e tenuto conto di quanto sopra premesso e considerato, la Sezione è del

PARERE

- che la variante al P.R.G. del Comune di Anzio, adottata dal Commissario Regionale ad Acta con deliberazione n. 4 del 18/5/90, sia meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.T.C.R.
(Dr. Arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.
(Dr. Arch. Massimo Rinversi)