

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 febbraio 2003

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese.
Registrazione Tribunale di Roma n. 569/1986

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. 06-51385371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito 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 (06-85084200).

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

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

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2002, n. 1329.

Avviso pubblico per «bando di concorso per la concessione e l'erogazione di contributi per la realizzazione di edifici a zero emissioni» Pag. 7

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2002, n. 1474.

Modificazioni alla delibera di Giunta regionale del 16 novembre 2001, n. 1694 concernente «Bando di concorso per il recupero ed il risanamento delle abitazioni nei Comuni di Agosta, Canterano, Cerreto Laziale, Cervara di Roma, Cidliano, Gerano, Rocca Canterano, Sambuci e Subiaco».
Pag. 13

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2002, n. 1659.

Comune di Monte S. Giovanni Campano (FR). Piano regolatore generale (deliberazione consiliare 10 luglio 1997, n. 46) Pag. 14

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2002, n. 1664.
IPAB O.P. «Francesco Ciurini» di Montasola (RI). Rinnovo consiglio di amministrazione Pag. 18

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2002, n. 1665.
IPAB «Asilo infantile L. De Luca» di Amaseno (FR). Rinnovo consiglio di amministrazione Pag. 20

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2002, n. 1672.
Attuazione legge 45/99. Ripartizione del Fondo Nazionale Lotta alla Droga esercizio finanziario 2000 ai soggetti che hanno ottenuto la valutazione massima ai fini dell'ammissione al finanziamento Pag. 22

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2002, n. 1701.
Comune di Fumone (FR). Richiesta di approvazione del Piano di recupero delle zone Aa centro storico e Ab centro storico, protezione ed integrazione (delibera consiliare 3 gennaio 2000 n. 2). Legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 artt. 4 e 5 Pag. 30

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2002, n. 1702.
Comune di Ponzano (RM). Variante generale al P.R.G. Delibera del consiglio comunale n. 5 del 18 gennaio 1999.
Pag. 41

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

20 DIC. 2002

20 DIC. 2002
ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 312-
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: ANGELLO - DIONISI - FORMISANO - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. -1702-

OGGETTO:

Comune di Ponzano (RM) - Variante generale
al P.R.G. - Del. del C.C. n. 5 del 18/01/99
- Approvazione -



Oggetto: Comune di Ponzano (RM) - Variante generale al P.R.G. - Del. del C.C. n. 5 del 18/01/99

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/1/72, n. 8;

VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;

VISTA la L.R. 12/6/75, n. 72;

VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Ponzano (RM) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2038 del 15/04/81;

VISTA la delibera n. 5 del 18/1/99, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Ponzano (RM) ha adottato la variante generale al P.R.G. del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni da parte dei Signi M. Teresa Fioretti e Farine Laziali - Moscatelli Sandro, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con Delibera consiliare n. 24 del 27/04/99;

CHE direttamente a questa Regione è pervenuta l'osservazione da parte della Sig.ra Maria Castellano;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della Variante Generale in esame, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del C.R.T.;

VISTO il voto n. 9/2 del 25/07/2002, allegato alla presente delibera quale parte integrante sotto la lettera A), con la quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la sopracitata Variante sia meritevole di approvazione con le modifiche, prescrizioni e condizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67;

VISTA la nota n. 17126 del 30/7/2002 con la quale l'Ass.to all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche al Comune di Ponzano (RM) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni entro i termini previsti dal menzionato art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 12 del 17/8/02, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Ponzano (RM) ha accolto le modifiche proposte con il citato voto n. 9/2 del 25/07/2002;

VISTA la nota n. 1014 del 2/5/2000 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica alle condizioni integralmente riportate nell'All. A) del presente provvedimento, in quanto i fondi interessati dalla variante in argomento risultano liberi non gravati da diritti collettivi appartenenti al Demanio civico, fatta eccezione per una modesta area di seguito individuata:

- Foglio 2, part.lla 11/p
- Foglio 5 part.lla 51/p
- Foglio 12 part.lla 363
- Foglio 22 part.lla 4/p - 18/p e 8/p;

che risultano essere di demanio civico e destinati a Viabilità pubblica e a zona F1 ed F3;

VISTA la determinazione n. 1363 del 3 ottobre 2002, così come rettificata ed integrata dalla determinazione n. 1625 del 11 dicembre 2002, con la quale la Direzione Regionale Agricoltura - Area F Usi Civici - ha determinato di autorizzare il Comune di Ponzano Romano al mutamento di destinazione d'uso delle aree di demanio civico di cui sopra;

VISTA la nota n. AM/MA/16815 del 6/6/02 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area "A" - Conservazione Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico



Regionale/A3 ha espresso parere favorevole sulla proposta urbanistica in argomento con le condizioni integralmente riportate nell'All. A);

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto n. 9/2 del 25/07/2002 che si allega alla presente delibera quale parte integrante (all. A)

DELIBERA

con le modifiche, prescrizioni e condizioni contenute nel voto C.R.T. n. 9/2 del 25/07/2002 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 Ponzano (RM) con la deliberazione n. 5 del 18/1/99.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'All. A).

La Variante è vistata dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

ELABORATI TECNICI

- 0 Relazione e allegati 1, 2, 3; *001*
- 1A Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 1B Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi Regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 1C Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi Regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 2 Aree sottoposte a tutela paesistica Sc. 1:10.000;
- 3 Aree soggette a rischio esondazione Sc. 1:10.000;
- 4 Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- 5 Corsi d'acqua Sc. 1:10.000;
- 6 Ricognizione sulle aree interessate da valori Ambientali, naturalistici e storico archeologici Sc. 1:10.000;
- 7 Ricognizione sulla utilizzazione dei suoli ed agropedologica Sc. 1:10.000;
- 8 Trasposizione del piano paesistico Sc. 1:10.000;
- 9 Relazione geologica;
- 10 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:2.000;
- 11 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:5.000;
- 12 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:5.000;
- 13 Consistenza fondiaria Sc. 1:5.000;
- 14 Consistenza fondiaria Sc. 1:5.000;
- 15 Aree di proprietà pubblica e aree gravate da uso civico Sc. 1:5.000;
- 16 Aree di proprietà pubblica e aree gravate da uso civico Sc. 1:5.000;
- 17 Zonizzazione centro urbano Sc. 1:2.000;
- 18 Zonizzazione Sc. 1:5.000;
- 19 Zonizzazione Sc. 1:5.000;
- 20 Viabilità Sc. 1:2.000;
- 21 Norme tecniche di attuazione.

oltre agli elaborati di cui al parere prot. AM/MA/16815 del 6/6/02, espresso dal Servizio Geologico della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile ai sensi art. 13 L. 64/74 e DGR n. 2649/99:

- G0 Indagine Geologica Generale e P.Z. 167/1962 "Monte Cavallo", P.P. Zone F3 e D "Coste di Ramiano";
- G1 Relazione Geologica;
- Ga5 Carta dell'idoneità territoriale;
- 17 Zonizzazione Centro urbano Sc. 1:2000;
- 18 Zonizzazione Sc. 1:5000.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

ALLEG. alla DSUB. N. 1702
2002

Per Copia Conforme
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Il Segretario
Massimo Fano

30 LUG. 2002

Roma, B

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore
[Signature]

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Bianco)
[Signature]

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)
[Signature]

Commissione Relatrice:
Dott. Arch. - Demetrio Carini
Dott. Arch. - Orazio Campo

Voto n. 9/2 del 25/07/2002

OGGETTO: Comune di Ponzano (RM)
Variante generale al P.R.G.
Delib. del C.C. n. 5 del 18/01/99

LA SEZIONE

PREMESSO

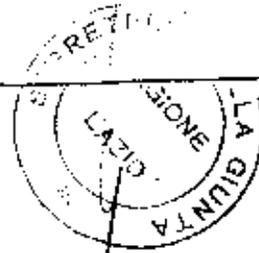
Il Comune di Ponzano Romano è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 2038 del 15/04/81.

Con deliberazione del C.C. n. 39 del 20/09/91 integrata con deliberazione consiliare n. 40 del 17/07/92 il Comune ha adottato la Variante Generale del proprio territorio che, esaminata dal C.T.C.R. nella seduta del 22/02/96, è stata ritenuta "non meritevole di approvazione" e pertanto restituita allo stesso ai sensi dell'art. 1 della L. 765/67 per la necessaria elaborazione.

Con successiva deliberazione Consiliare n. 5 del 18/01/99 l'Amministrazione Comunale ha adottato una nuova variante generale al P.R.G. pervenuta a questo Dipartimento Urbanistica e Casa in data 10/06/99 prot. n. 1896.

La documentazione inviata dal Comune ed allegata alla domanda è costituita dai seguenti elaborati:

1. Delibera del C.C. n. 05 del 18/01/1999, avente per oggetto: "Adozione variante al P.R.G.", non inviata alla S.C.A.E.L. perché ritenuta variante non essenziale, anche sulla base di quanto esposto in relazione, in particolare al pagina 21, 3° capoverso;
2. Avviso di deposito;
3. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio, con l'indicazione dei relativi estremi;



4. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, con l'indicazione dei relativi estremi;
5. Foglio degli Annunzi Legali della Provincia sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
6. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate;
7. Copia conforme del protocollo delle osservazioni;
8. Osservazioni in originale;
9. Deliberazione di C.C. n. 24 del 27/04/1999, avente per oggetto: "Esame ed approvazione delle osservazioni alla variante del P.R.G.";
10. Deliberazione di C.C. n. 40 del 12/11/1998, avente per oggetto: "Richiesta riduzione zona di rispetto cimiteriale";

ELABORATI TECNICI

- 0 Relazione;
- 1A Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 1B Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi Regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 1C Inquadramento territoriale Sc. 1:100.000
P.T.C.P. Leggi Regionali 4 e 5 marzo 1997;
- 2 Aree sottoposte a tutela paesistica Sc. 1:10.000;
- 3 Aree soggette a rischio di esondazione Sc. 1:10.000;
- 4 Aree soggette a vincolo idrogeologico Sc. 1:10.000;
- 5 Corsi d'acqua Sc. 1:10.000;
- 6 Ricognizione sulle aree interessate da valori Ambientali, naturalistici e storico archeologici Sc. 1:10.000;
- 7 Ricognizione sulla utilizzazione dei suoli ed agropedologica Sc. 1:10.000;
- 8 Trasposizione del piano paesistico Sc. 1:10.000;
- 9 Relazione geologica;
- 10 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:2.000;
- 11 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:5.000;
- 12 Trasposizione del P.R.G. vigente Sc. 1:5.000;
- 13 Consistenza fondiaria Sc. 1:5.000;
- 14 Consistenza fondiaria Sc. 1:5.000;
- 15 Aree di proprietà pubblica e aree gravate da uso civico Sc. 1:5.000;
- 16 Aree di proprietà pubblica e aree gravate da uso civico Sc. 1:5.000;
- 17 Zonizzazione centro urbano Sc. 1:2.000;
- 18 Zonizzazione Sc. 1:5.000;
- 19 Zonizzazione Sc. 1:5.000;
- 20 Viabilità Sc. 1:2.000;
- 21 Norme tecniche di attuazione;

CONSIDERAZIONI

Dalla relazione che accompagna il piano si desumono i seguenti dati.

Il territorio del Comune di Ponzano Romano è situato 50 Km a nord di Roma nel sistema collinare del Monte Soratte (il centro storico è a 204 m s.l.m.) nella media valle del Tevere.

Atti

Ponzano è un piccolo comune (19.34 kmq) che presenta un territorio sostanzialmente integro in cui si è scelto, come emerge dalla lettura dello strumento urbanistico adottato, di limitare il modesto sviluppo urbanistico all'area immediatamente a ridosso del centro urbano.

L'Amministrazione comunale con il nuovo strumento urbanistico si propone di riprendere e potenziare le linee già delineate dal vecchio P.R.G. adottato nel 1974 e approvato dalla Giunta Regionale nel 1981, e ormai completamente esaurito nelle previsioni, indicando come direttrici la Strada Ponzano-Nazzano, Strada del Melone, Strada Monte Chiodo.

In tal senso sono state operate delle scelte che possono essere così riassunte.

Primo elemento da tenere in considerazione è l'apertura del casello autostradale di Ponzano, uno dei più importanti dell'area romana e reatina. Tale evento ha prodotto una migliore connessione viaria, una possibilità di sviluppo delle attività legate al turismo ambientale e culturale, un incremento delle attività commerciali e produttive.

- Preservare la comunità da un eccessivo peso insediativo che si ripercuoterebbe negativamente anche sui comuni limitrofi e sulla qualità dell'ambiente che come già detto, si presenta in buona sostanza integro.
Una eccessiva pressione insediativa danneggerebbe anche la dotazione di servizi e infrastrutture di Ponzano e dei comuni circostanti.
- Usufruire delle possibilità derivanti dall'apertura del nuovo casello autostradale e dalla posizione strategica nei confronti degli sviluppi territoriali conseguenti il nuovo assetto prefigurato dal PTCP della provincia di Roma derivante dal potenziamento dell'asse Fiano - San Cesareo e dal collegamento a pettine delle infrastrutture di carattere locale in direzione est-ovest, preservando però le qualità ambientali del territorio che domina nel sistema costituito dall'invaso della valle del Tevere, nonché dal complesso ambientale e paesaggistico del Monte Soratte e dell'emergenza costituita dall'Abbazia di S. Andrea in Flumine.
- Limitare il "consumo di territorio", concentrando le nuove aree di espansione intorno al centro urbano esistente e in alcuni ambiti nei pressi del casello autostradale, coinvolgendo in misura minima il territorio agricolo libero.
Il Piano prende atto di quanto disposto dal PTP per la Valle del Tevere e delle prescrizioni dell'autorità del Bacino per quanto riguarda le aree di esondazione. Tali aree infatti non sono in alcun modo interessate da nuove previsioni insediative.

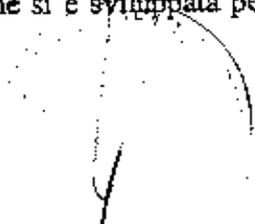
DIMENSIONAMENTO

L'amministrazione comunale con la redazione della variante generale intende soddisfare una esigenza espansiva di circa 450 abitanti per una popolazione che si attesterà intorno alle 1500 unità, rispetto ai 1045 abitanti attualmente censiti. L'incremento previsto risulta compatibile con quanto disposto dalla legge regionale n.72/75.

In presenza di una realtà (dati ISTAT) che vede la popolazione già insediata in un rapporto di 1.5 vano/abitante, il piano assume come rapporto dimensionale quello di 1.3 vano/abitante, con una dotazione per abitante in termini volumetrici di 120mc/ab.

Il modello che si è adottato nel progettare l'espansione urbana ha il suo nucleo nel centro posto alla sommità della collina intorno al quale, nel tempo, l'urbanizzazione si è sviluppata per

Di.../...



fasce concentriche, prevalentemente lungo la Valle Lacera, Monte Chiodo e la località Vignacce dove è collocata l'infrastruttura autostradale.

Nel Centro Storico, perimetrato ai sensi della Legge 457/78, sono previsti interventi di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, demandati alla preventiva redazione di un P.P. o di recupero, con l'intento di mantenere intatte le valenze ambientali.

La zona di completamento (Zona B), in cui la destinazione d'uso di fatto è prevalentemente residenziale con un carattere urbano a volte degradato, si suddivide in due sottozone:

zona B1 - aree occupate da fabbricati che risultano già sature. Il Piano prevede "una tantum" un modesto aumento di volumi e di superfici utili;

zona B2 - con possibilità di edificazione su lotti liberi a cui è attribuibile un incremento di 236 abitanti.

Le zone di espansione (Zone C) sono state suddivise in:

zone CA - zone con strumento attuativo vigente ed in corso di realizzazione;

zone CI - zona di nuova espansione normale in cui si insedieranno 211 abitanti;

zone C2, - zona in regime di L.167/62 collocata in via della Madonnella, dove è prevista la realizzazione di 10 alloggi per coprire l'esigenza di abitazioni di edilizia economica e popolare;

zone Ct, turistica collocata anch'essa lungo la via della Madonnella, in cui si prevede in funzione del fabbisogno atteso nel decennio la realizzazione di una volumetria di 4300mc. per un numero di 35 abitanti;

Il Piano prevede una dotazione di aree per servizi pubblici in un rapporto pari a 54 mq/ab, considerato ottimale sia per le esigenze della popolazione sia per le possibilità economiche dell'amministrazione tali da consentire l'esproprio delle aree stesse.

CONFRONTO P.R.G. E VARIANTE

Per quanto attiene le zone B e C del vecchio Piano Regolatore si riporta la seguente tabella:

B	56547	56547	565
C	27359	21887	218
Totale			783

efici

Il piano regolatore generale adottato dal Consiglio Comunale, ha introdotto le seguenti nuove zone di espansione:

Sottozona			
B1	91910	Satura	20
B2	38459	28424	236
C1	55108	22043	183
C2	4062	3250	27
Ct	17199	4300	35
Tot.			501

	FABBISOGNO	PROGETTO
FIP-PARCHEGGI	MQ 3.780 (1.512 ab x 2,50 mq)	MQ. 5.022
FIS-ISTRUZIONE	MQ 6.804 (1.512 ab x 4,50 mq)	MQ. 7.206
FIAC- ATTREZZATURE COLLETTIVE	MQ 3.204 (1.512 ab x 2,00 mq)	MQ. 34.532
F2V-VERDE PUBBLICO	MQ 13.608 (1.512 ab x 9,00 mq)	MQ. 35.065
TOTALE MQ DI PROGETTO	Mq. 81.825/1.512 ab = Mq. 54/ab	

Alla dotazione complessiva si sommerà quella risultante dal reperimento degli Standards previsti all'interno delle aree da sottoporre a Piani attuativi



Stati

Negli allegati alla relazione vengono riportati gli andamenti della popolazione, delle abitazioni e stanze. Si calcola che il fabbisogno abitativo al 2001 è espresso dalle seguenti componenti:

1. Affollamento: non sussiste deficit di affollamento;
2. Coabitazione: tenuto conto di una abitazione costituita in media da 4 vani si ha un fabbisogno di 112 stanze;
3. Fabbisogno sostitutivo: 70 stanze
4. Ristrutturazione centro storico: 116 stanze
5. Incremento demografico: 167 stanze

Il totale è di 465 stanze.

A questo va aggiunto un fabbisogno turistico di 35 stanze.

POPOLAZIONE - ABITAZIONI - STANZE Dati censimento ISTAT

Residenti	884	890	0.67	938	5.39
Stanze occupate	845	1202	42.24	1398	16.30
Stanze non occupate	11	671	6000	935	39.49
Totale abitazioni	262	503	91.98	593	17.89
Totale stanze	856	1873	118.80	2333	24.55

EPOCA DELLE COSTRUZIONI Fonte ISTAT

Epoca	N° Abit.	% tot	N° St.	% tot	N° st./Abit.
< 1919	102	27.5	349	25.0	3.4
19-45	67	18.1	231	16.5	3.4
46-60	36	9.7	143	10.2	4.0
61-71	98	26.4	387	27.7	3.9
72-81	49	13.2	198	14.2	4.0
82-86	3	0.8	16	1.1	5.3
> 86	16	4.3	74	5.3	4.6
TOTALE	371	100	1398	100	3.8



Stici

**INDICATORI SULLE SUPERFICI MEDIE E SULLA DOTAZIONE
DELLE SUPERFICI PER RESIDENTE**

Fonte ISTAT

Numero stanze per abitazione	n.	3.8
Numero occupanti per stanza	ab/st.	0.65
Superficie netta per occupante	ab/mq.	33.06
Percentuale abitazioni occupate in proprietà	%	98.11
Superficie media netta per abitazione	mq.	81.66

Come in altri comuni minori dell'area romana nel Comune di Ponzano risulta prevalente una tipologia edilizia unifamiliare di tipo estensivo di dimensioni medio-alte (circa 82mq netti per abitazione) con 33mq netti per abitante.

Data la caratteristica del mercato edilizio, costituito per il 98.11% di case di proprietà, si determina una inevitabile rigidità della mobilità.

NUMERO FAMIGLIE E COMPONENTI

Numero famiglie	n.	399
Numero componenti medi	Persone /famiglie	2.2

In atto esistono 399 famiglie, 371 abitazioni con 28 nuclei familiari coabitativi.

	Totale		Occupate		Non occupate	
	N° (abitanti)	2333 (stanze)	371 (abitanti)	1398 (stanze)	222 (abitanti)	935 (stanze)
%tot	100	100	62.6	59.9	37.4	40.1
Sup.media abitazioni	-	-	81.66	-	-	-
N° St/Abit.	3.9	-	3.8	-	4.2	-
N°pers./St	0.39	-	0.65	-	-	-

VERIFICA PAESISTICA

Il territorio del Comune di Ponzano è interessato per la maggiore sua estensione dal vincolo paesistico della "Valle del Tevere" stabilito con D.G.R.L. n. 10591 del 5/12/89.

Dal confronto delle previsioni urbanistiche inserite nella variante generale con quelle di classificazione previste nel P.T.P. ambito n. 4 si rileva che parte delle aree risultano classificate "zona di non trasformabilità" mentre la maggior parte sono classificate, "zone di "trasformabilità limitata".

Ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 24 e 25 del 06/07/1998 la Giunta Regionale con deliberazione del 30/07/99, n. 4474 ha approvato il testo coordinato delle N.T.A. del P.T.P. - ambito territoriale n. 4 Valle del Tevere.

L'art. 16, lett. B del citato testo coordinato stabilisce che,

Spina

(...)

nelle zone di trasformabilità limitata gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi e di edificazione previsti dai P.R.G. vigenti o in formazione, sono consentiti con modalità regolamentata ai fini della tutela

(...)

Il territorio del Comune di Ponzano risulta inoltre interessato da specifiche norme d'ambito, in particolare, l'art. 31 (Ambito G8 Grande Ansa del Tevere) stabilisce che,

(...)

sono zone di non trasformabilità l'area di esondazione del Tevere (D9) comprendente la pianura irrigua estesa fino al margine costituito dalle infrastrutture, parte dalle zone collinari boscate verso il Tevere di Torrita, Filacciano, Ponzano e la riserva naturale Tevere-Farfa e la zona coperta a bosco sul Monte Soratte e relativa zona di rispetto (cfr. art. 16A)

(...)

l'art. 31 così prosegue

(...)

sono non attuabili alcune previsioni di insediamenti industriali e residenziali previsti nei P.R.G. dei Comuni di S. Oreste, Stimigliano, Filacciano, Ponzano (cfr. elab. E3c) in quanto incompatibili con gli obiettivi di tutela della valle, previsioni che possono essere rilocalizzate all'aldilà delle infrastrutture di bordo della valle, o a completamento di nuclei esistenti.

(...)

ed inoltre

(...)

in dette aree si prevede lungo il percorso del Tevere (cfr. tav. E/3) la creazione di impianti ricreativi e per il tempo libero legati all'utilizzo escursionistico del corso d'acqua con particolare riferimento alla navigabilità sportiva; la realizzazione di un punto di accesso attrezzato alla riserva naturale di cui si propone l'ampliamento; la formazione di parco con attrezzature sportive e fluviali in Comune di Ponzano (art. 18)

(...)

Le previsioni della variante generale in esame tengono conto delle prescrizioni in termini di tutela paesaggistica contenute nel P.T.P. n. 4 in particolare è stato previsto lo stralcio della zona industriale esistente collocata, in direzione Roma-Firenze, a destra dell'A1, nonché la zona per attrezzature commerciali e turistiche, sempre sulla destra dell'autostrada a ridosso dell'attuale svincolo autostradale le cui previsioni urbanistiche non sono compatibili con gli obiettivi di tutela paesistica prevista dal P.T.P. n. 4 - tav. E/3c.

Al riguardo la variante generale propone una nuova dislocazione della zona industriale collocata sulla sinistra della A1 a ridosso della strada comunale Ponzano-Civita Castellana, nell'isola amministrativa al confine con il Comune di S. Oreste e nelle immediate vicinanze della zona industriale dello stesso Comune in loc. "Saletti" - zona le cui previsioni risultano confermate dal P.T.P. e che è stata interessata da un Piano Particolareggiato approvato.

La nuova collocazione della zona industriale e di quella a servizi privati appare pertanto rispondere alle condizioni di tutela posta dalla norma specifica in quanto posizionata aldilà della infrastruttura di bordo della Valle del Tevere rappresentata dall'Autostrada e a completamento di un'area che, anche se ricadente amministrativamente nel territorio di altro Comune, è già interessata da previsioni insediative di tipo produttivo.

Il territorio del Comune di Ponzano, come già detto, è interamente sottoposto al vincolo di tutela paesaggistica; la diversa classificazione ai fini della tutela che delimita la "non trasformabilità" rispetto alla "trasformabilità" del territorio segue in parte il tracciato autostradale e in parte il perimetro dell'Ambito G8, lasciando integro tutto il territorio fino al Tevere.

Le nuove previsioni di espansioni costituiscono sostanzialmente un completamento delle zone già edificate.

F.lli

Alcune aree compromesse da costruzioni esistenti realizzate con concessioni edilizie in zona agricola, ormai completamente urbanizzata hanno assunto la destinazione più consona di "zona di completamento di tipo saturo" così come risultano compatibili anche ai fini della tutela i modesti ampliamenti delle zone "B" a completamento delle zone esistenti.

Allo stato non appaiono invece compatibili le nuove previsioni di zona turistica collocata a ridosso della strada comunale "Pignola - Madonnella", nonché l'area destinata a "Servizi Pubblici" e quella per "Servizi Privati" sempre a ridosso della sopraccitata strada Comunale; trattasi di aree in zona vincolata, ove la norma, in questo caso, limita gli interventi edilizi, non consentendo varianti urbanistiche con destinazioni diverse rispetto alle originarie previsioni "agricole" del vigente P.R.G.. Al riguardo l'Amministrazione Comunale ha trasmesso con nota prot. n. 403 del 21/02/02 un'osservazione al PTP n. 4 ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 24/98 inserendo nella richiesta oltre le zone sopra descritte, anche l'area destinata al P.E.E.P. di cui si tratterà in seguito. Con tale istanza l'Amministrazione Comunale ha fatto rilevare, nel chiedere che si renda attuabile la variante proposta, stante altrimenti la impossibilità di realizzare i minimi ampliamenti possibili dello sviluppo urbanistico, che le aree individuate nella variante generale come zona C1 - C2 (L.167/62) - CT (Turistica) - F3 (Servizi Privati) in loc. Monti Via Madonnella risultano già ampiamente compromesse ai fini della loro trasformazione urbanistica in quanto già dotate di infrastrutture e quindi non più idonee alla vocazione agricola. La richiesta è finalizzata al recepimento da parte della Regione in sede di P.T.P.R. di tale osservazione, tenuto conto peraltro che l'intero territorio Comunale è vincolato paesaggisticamente. In particolare una parte della zona CT (Turistica) risulta stralciata dall'edificazione a seguito del parere del competente Assessorato all'Ambiente rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, come si vedrà successivamente. Al riguardo questa Sezione ritiene che la stessa, più coerentemente, deve essere intesa come una zona residenziale, fermi restando i parametri riportati nell'art. 47 delle N.T.A.

La variante in esame prevede inoltre per le aree sulla destra della A1 in direzione Roma-Orte in prossimità dell'Abazia S. Andrea in Flumine una destinazione F3 - Sottozona Servizi Privati cd F1 - Sottozona per Servizi pubblici.

Solo la parte che coincide sia nella localizzazione che nella estensione con la attuale zona a Servizi pubblici del P.R.G. e che nella variante in esame mantiene la destinazione a Servizi ma di tipo privato allo stato risulta ammissibile, in quanto compatibile con la normativa prevista dal P.T.P. n. 4, peraltro confermata nella tav. E 3/c del P.T.P. - Prescrizioni ai fini di tutela per gli strumenti urbanistici.

Le restanti aree sia a Servizi Privati che Pubblici, a ridosso del casello autostradale, collocate in posizione diversa da quelle stralciate dalla Tav. E3/c dovranno rispettare, anche se non individuata negli elaborati grafici, la fascia di rispetto di mt. 60 che risulta in edificabile. Questa Sezione ritiene ammissibili le previsioni urbanistiche delle stesse, ferma restando la condizione che la loro attuazione potrà avvenire solo dopo il recepimento da parte del P.T.P.R. dell'osservazione sopraccitata avanzata dall'A.C. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98, e con le condizioni poste dal parere rilasciato dal Dipartimento Regionale all'Ambiente e alla Protezione Civile ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 che ne stralcia una parte.

Dovrà inoltre essere esclusa dalle tavole di zonizzazione la individuazione puntuale nonché la legenda dell'area destinata ad attività di Agriturismo in quanto l'attività stessa risulta compatibile con le zone agricole, da attuarsi nel rispetto e con le modalità previste dalla legge Regionale n. 36 del 10/11/97.

Per quanto riguarda l'area individuata nella variante specificatamente per il P.d.Z., questa risulta interessata da un P.E.E.P. adottato dall'A.C. in data 20/01/2000, pubblicato in data 15/2/2000 e pervenuto alla Regione in data 23/2/2000. Sullo strumento urbanistico in questione conforme alla variante generale, ma in variante rispetto al P.R.G. vigente il Dipartimento Urbanistica e Casa non si è pronunciato, attesa la impropria procedura di approvazione per silenzio-assenso della variante generale attuata dal Comune ai sensi dell'art. 21 della Legge 30/4/99 n. 136, procedura

D. Scia

Scia

che è stata oggetto di parere da parte del Dipartimento Affari Strategici Istituzionali e della Presidenza prot. 197429 del 28/12/2000 e dell'Area 13 K2 prot. 1902 del 31/01/01. L'Amministrazione Comunale attraverso il procedimento espropriativo è venuta in possesso delle aree ed ha assegnato le stesse ad una cooperativa come risulta dalla nota n. 21853 del 3/10/01 pervenuta al Dipartimento Urbanistica e Casa. L'area in questione, come già detto costituisce una delle zone per le quali l'Amministrazione Comunale ha presentato una osservazione al P.T.P. Una parte di questa area, perimetrata con colore verde nella tav. n. 17, presenta dei limiti edificatori come si rileva dal parere del Servizio Geologico Regionale /A3 del 6/06/2002; per questa come per altre così bordate o marcate di verde si rimanda al parere sotto riportato.

Per quanto riguarda le aree in zona di esondazione, ricomprese e definite dal Progetto di Piano di Bacino "1° stralcio funzionale - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte e Castel Giubilo". Dall'esame dell'allegato b) del citato progetto è emerso che tale zona è stata classificata come "Zona A" (zone caratterizzate da un costante rischio di naturale esondazione delle acque del Fiume Tevere), le previsioni della variante generale di zona agricola, risultano compatibili con il rischio di esondazione. Per le costruzioni esistenti si rimanda al parere geologico Regionale.

Complessivamente dall'esame delle previsioni urbanistiche, contenute nella variante generale in esame e quelle previste dal PTP n. 4, si rileva una sostanziale compatibilità salvo per alcune aree sopra individuate ed oggetto di specifica richiesta di recepimento in sede di Piano paesistico regionale, la cui destinazione urbanistica attualmente agricola, pur ricadendo in una zona che il P.T.P. ritiene "trasformabile" risulta allo stato inattuabile, in relazione all'art. 27 bis della L.R. 24/98. Occorre infine ribadire, come in parte già detto, che alcune destinazioni urbanistiche risultano non compatibili con l'assetto geologico del territorio. Al riguardo il Piano in esame ha ottenuto il previsto parere favorevole rilasciato dall'Assessorato Regionale all'Ambiente espresso ai sensi dell'articolo 13 della Legge 64/74, prot. n. 12730 del 6/6/02 con le seguenti prescrizioni che si riportano integralmente (...)

- *siano rispettate le prescrizioni indicate nelle relazioni geologiche del febbraio 2002 a firma del Dott. Daniela Nolasco;*
- *è vietata l'edificazione nelle aree bordate di rosso nella carta zonizzazione del centro urbano (tav. 17), a causa delle forti acclività presenti, a tratti accompagnate da dissesti in atto (visibili all'esame di campagna, oppure segnalati da geologi, o dall'autorità di Bacino del Fiume Tevere); in alcuni casi per la presenza di impluvi e per la vicinanza di scarpate molto pronunciate che generalmente portano anche a notevoli amplificazioni delle onde sismiche;*
- *è vietata l'edificazione nelle aree bordate di rosso nella carta zonizzazione (tav. 18), in quanto l'area, a ridosso di un corso d'acqua, risulta particolarmente esposta al rischio di alluvionamento, sia per la possibilità di ostruzione del ponticello lungo la strada comunale, che per i fenomeni di arginatura delle due strade che la delimitano; le strutture già presenti all'interno dell'area delimitata in rosso devono essere portate ad un livello di sicurezza adeguato (tramite interventi di arginatura del fosso e verifica delle portate di piena con periodo di ritorno almeno duecentennale, ed eventuale adeguamento della sezione del ponticello e tramite interventi di costante ripulitura del fosso), oppure tramite delocalizzazione delle stesse;*
- *è vietata l'edificazione nelle aree bordate di rosso nella fig. 7 e nella fig. 8 alleguate alla Relazione geologica generale e piano di zona 167/1962 "Monte Cavallo, Piano particolareggiato zona F3 "Costa di Ramiano" e piano particolareggiato zona D "Coste di Ramiano" del febbraio 2002, a firma del Dott. Geol. Leonardo Nolasco e del dott. Geol. Daniela Nolasco (tav. G0), a causa delle forti acclività e per la presenza di aree di fitta vegetazione che attualmente garantiscono stabilità nell'area;*

- Nelle aree bordate di blu nella carta zonizzazione del centro urbano (tav. 17), prima dell'esecuzione di ogni edificazione e previa indagine geotecnica con analisi di laboratorio per la caratterizzazione meccanica delle terre, siano eseguite analisi di stabilità ante e post operam che verifichino la stabilità dell'area; inoltre sia progettato un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- Nelle aree bordate o marcate di verde nella carta zonizzazione del centro urbano (tav. 17), siano rispettate le distanze di sicurezza delle scarpate e dai pendii particolarmente acclivi, mantenendo una distanza pari al doppio dell'altezza, sia alla base che alla sommità della scarpata, fino ad un massimo di 30 m. (circolare LL.PP. Regione Lazio 769/82);
- Nelle aree di salvaguardia esistenti (vedi carta dell'idoneità territoriale Ga5), siano rispettate le prescrizioni dell'art. 21 del Dlgv. 159/99; tuttavia, in considerazione del fatto che le aree delimitate appaiono inadeguate alla reale situazione idrogeologica dell'area, risulta necessario pervenire al più presto ad una nuova delimitazione secondo quanto prescritto dalla DGR 5817/99;
- Nella zona indicata in tratteggio rosso nella carta zonizzazione del centro urbano (tav. 17), è presente un'area già segnalata dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come area di frana; è pertanto necessario procedere celermente alla bonifica dell'area, sia per prevenire possibili inquinamenti alla falda idrica sia per garantire la stabilità dell'area;
- Lungo la valle del fosso delle vignacce, lungo il versante meridionale del poggio dove sorge la Chiesa di San Sebastiano (nei pressi dell'attuale campo sportivo) e lungo la Valle Lacerata, vanno eseguiti interventi di risanamento dei versanti soggetti a fenomeni di dissesto, in alcuni casi segnalati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ed in altri casi visibili all'esame di campagna;
- In tutte le aree in cui sono presenti interventi edificatori, vanno eseguite indagini geognostiche e geotecniche al fine di accertare la reale litostratigrafia dei terreni di fondazione e per scegliere il tipo di fondazione più idoneo; vanno inoltre eseguite analisi per verificare la stabilità dell'area;
- Nei pressi del Fiume Tevere, nelle sottozone servizi F1 e F3 (zona da Campo dell'Orto al Fosso Villarolo, vedi Tav. 18) e nelle sottozone per insediamenti produttivi D (presso passo dell'Olmo, vedi tav. 18) si hanno alcune aree ricadenti all'interno delle aree esondabili come indicate nella tav. 3 "aree soggette a rischio di esondazione"; in tali zone ogni edificazione dovrà mantenere il piano di posa delle fondazioni almeno 100 cm. al di sopra dell'attuale p.c.; sono esclusi edifici interrati; per le costruzioni esistenti vanno eseguite arginature a protezione di manufatti e persone;
- la progettazione delle strade dovrà tener conto delle aree alluvionabili e dovrà essere armonizzata con gli obiettivi e le prescrizioni di piano dell'autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;

Le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- Legge 2.2.1974 n. 64;
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;

- *Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;*
- *D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;*
- *Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.*

USI CIVICI

Per quanto attiene agli Usi Civici presenti nel territorio, si è rilevato quanto segue. Dalla nota prot. n. 1014 del 2/5/2000, del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, è emerso che i fondi interessati dalla Variante in questione con previsione di carattere edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale, industriale e per servizi, risultano liberi non gravati da diritti collettivi appartenenti al Demanio civico fatta eccezione per una modesta area così individuata:

- Foglio 2, part. 11/p; *Fluvi*
- Foglio 5 part. 51/p;
- Foglio 12 part. 363;
- Foglio 22 part. 4/p - 18/p - 8/p.

che risultano di demanio civico e con destinazione a viabilità pubblica e a zone F1 (Servizi Pubblici) ed F3 (Servizi Privati).

Al riguardo le N.T.A. della variante in questione dovranno essere integrate come segue.

(...)

che:

1. *per i fondi risultati appartenere al demanio civico e destinati Viabilità Pubblica non esistendo presupposti ostativi, il Comune provveda, prima dell'adozione da parte della Giunta Regionale del Lazio della delibera di approvazione della presente proposta urbanistica, ad integrare la richiesta di mutamento di destinazione con la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia (Circolare del M.A.F. prot. n. 1420/170 - Pos. A/18 ter del 25/01/66);*
2. *Per i fondi interessati da previsioni a carattere edificatorio e con destinazione a zona F1 e F3, trattandosi di pianificazione urbanistica destinata ad attività edilizia privata, il rilascio delle eventuali concessioni edilizie dovrà essere subordinato all'iter amministrativo di alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui agli articoli 5,6,7 della legge regionale n. 1 del 03/01/86, ovvero ai sensi del regolamento approvato con R.D. 26/02/28 n. 332;
E semprechè il Settore dell'Assessorato Urbanistica e Casa, ritenga che detta previsione sia necessaria per un ordinato sviluppo urbanistico del Comune;*
3. *Il Comune suindicato, in relazione a quanto disposto dalla L.R. n. 57/96, per i fondi di demanio civico risultanti occupati, dovrà comunicare ed attivare le procedure in essa previste, prima delle approvazioni della presente proposta urbanistica da parte della*

Giunta Regionale del Lazio, se all'interno della variante generale, risultano terreni suscettibili di alienazione ai sensi della legge medesima.

(...) L'A.C. di Ponzano, a seguito del parere di cui sopra con deliberazione n. 61 del 4/11/99, ha adottato la richiesta alla Regione di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni in questione.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

Dall'esame delle norme tecniche della variante generale si può rilevare che esse appaiono nel complesso organicamente impostate ed articolate.

Si ritiene tuttavia necessario apportare al testo le seguenti integrazioni a seguito delle modifiche introdotte d'Ufficio e finalizzate ad un più valido assetto urbanistico ed edilizio del territorio.

1. L'art. 6 – Parametri urbanistici
Lett. p) Comparto attuativo
Dopo la parola (...) *Attuativa unitaria* (...) aggiungere la seguente frase (...) *di cui all'art 23 della legge 1150/42* (...)
2. L'art. 40 – Prescrizioni di Sottozona
Al diciottesimo rigo, dopo la parola (...) *su tutti i fronti* (...) aggiungere la seguente frase (...) *nei limiti della volumetria ammissibile* (...)
3. L'art. 47 – Sottozona destinata a nuova edificazione turistica CT
La zona, ritenuta ammissibile dal C.R.T., con la destinazione residenziale e non turistica, assumerà la definizione di: Sottozona C3 fermi restando i parametri edificatori e la normativa contenuta nell'articolo stesso.
4. L'art. 54 – Norme generali di zona E
(intero articolo) ablatato e sostituito da:
(...) *la normativa di carattere generale delle zone Agricole deve attenersi alle disposizioni contenute al capitolo IV capo I e II della L.R. n. 38/99* (...)
5. L'art. 55 – Destinazioni d'uso in zona E
Al primo rigo, dopo le parole (...) *salvo diverse indicazioni restrittive di sottozona e purchè compatibili* (...) aggiungere la seguente frase (...) *con quanto disposto dalla legge Regionale n. 38/99 e* (...)
6. L'art 56 – Sottozona E1 – Verde Agricolo
A pag. 46, al diciannovesimo rigo, ablatare la frase (...) *le aree asteriscate sono specificatamente destinate all'attività agrituristica* (...) e sostituirla con (...) *le attività agrituristiche sono regolamentate dalla legge regionale n. 36 del 10/11/97* (...)
7. L'art. 61 – Sottozona F1 – Servizi Pubblici
Al sedicesimo rigo ablatare, dopo la parola (...) *armonarie* (...) la frase (...) *(compresi gli impianti di distribuzione carburanti)* (...)

8. L'art 63 - Sottozona F3 - Servizi Privati d'Uso Pubblico

A pag. 52, al dodicesimo rigo, sostituire al parametro (...) *H max 17,50 ml* (...) il seguente parametro (...) *H max 10,50 ml* (...)

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In relazione a quanto rappresentato tenuto conto del contenuto urbanistico della variante generale adottata dal Comune di Ponzano Romano e del modesto peso insediativo di tali previsioni nonché delle considerazioni svolte per il territorio Comunale che risulta, come già detto, interamente vincolato paesaggisticamente ai sensi della legge 1497/39 con D.G.R.L. n. 10591 del 5/12/89.

Considerato che il P.T.P. prevede per gli ambiti ove la variante propone un possibile ampliamento insediativo una tutela che consente la "trasformabilità" del territorio stante comunque il limite normativo di non estensibilità alle zone agricole.

Che il Comune ha osservato, con la richiesta avanzata ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 24/98 alla Regione, la necessità di rendere attuabili almeno alcune delle previsioni sopra già descritte, in relazione, peraltro alla vocazione, non più agricola di tali territori.

Tenuto conto che le previsioni contenute nella variante oggetto di osservazione e non interessate dagli stralci intervenuti per motivi di alluvionalità degli stessi o da quelli intervenuti con la presente relazione istruttoria, possono ritenersi ammissibili e condivisibili urbanisticamente, salvo approvazione del contenuto dell'osservazione avanzata ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98 da parte della Regione Lazio.

OSSERVAZIONI

Risultano pervenute all'Amministrazione Comunale nei termini n. 2 osservazioni e da questa con deliberazione consiliare n. 24 del 27/04/99 così controdedotte:

- Osservazione n. 1 - Sig. Maria Teresa Fioretti - ACCOLTA
- Osservazione n. 2 - FARINE LAZIALI - Sig. Moscatelli Sandro - RESPINTA

Questa Sezione esaminate le osservazioni nel merito e le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale ritiene di condividere le decisioni assunte dal Comune.

L'unica osservazione pervenuta alla Regione prot. 596 del 13/01/2000 a firma della Sig.ra Anna Maria Castellano ha come riferimento la delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 20/01/00 di adozione del Piano di Zona, ed attiene alla richiesta di stralcio dell'area da tale destinazione oltre ad un riferimento generico all'area destinata a Servizi Privati. L'area del Piano di Zona risulta già oggetto di esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale come comunicato dalla stessa. Questa Sezione, ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

In relazione a quanto sopra rappresentato, questa Sezione esprime il

PARERE

- che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Ponzano adottata dall'Amministrazione Comunale con Delib. del C.C. n. 5 del 18/01/99 con le modifiche, prescrizioni e condizioni introdotte ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67, sia meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.R.T.
(*Maria Paolo*)

Il Presidente
(Dr. Arch. *Massimo Rinversi*)