

❶	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 febbraio 2004, n. 88. Comune di Fiano Romano. Variante al P.R.G. relativa al progetto dei lavori di costruzione della nuova scuola materna comunale e della strada di accesso in località Belvedere di Sotto. Delibera consiliare n. 2 del 27 gennaio 2003. Legge n. 1/1978, legge regionale n. 36/1987	47
❷	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2004, n. 99. Comune di Colleferro (Rm). Variante al P.R.G. (zona industriale SLOE). Deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 3 luglio 2002. Approvazione	51
❸	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 123. Comune di San Cesario. (Rm). Variante al P.R.G. relativa al progetto di ampliamento caserma dei carabinieri per la costruzione di alloggi di servizio in Via F. Corridoni. Legge n. 1/1978, legge regionale 2 luglio 1987 n. 36. Approvazione	63
❹	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 124. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo in località "Castagnetta". Delibera di consiglio comunale n. 29 del 20 luglio 1995. Legge 47/85 e legge regionale 28/80	69
❺	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 125. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo Jemini. Delibera di consiglio comunale n. 30 del 20 luglio 1995. Legge 47/85 e legge regionale 28/80. Approvazione	77
❻	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 137. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo "Vicerè". Delibera di consiglio comunale n. 53 del 28 aprile 1994. Legge 47/85 e legge regionale 28/80. Approvazione	85
❼	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 138. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo in località "Via Campobello". Delibera di consiglio comunale n. 31 dell'11 marzo 1994. Legge 47/85 e legge regionale 28/80. Approvazione	93
❽	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 139. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo "Via del Mare". Delibera di consiglio comunale n. 54 del 28 aprile 1994. Legge 47/85 e legge regionale 28/80. Approvazione	101
❾	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 febbraio 2004, n. 140. Comune di Pomezia (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo in località "Via Naro". Delibera di consiglio comunale n. 30 dell'11 marzo 1994. Legge 47/85 e legge regionale 28/80. Approvazione	109



99 20 FEB. 2004

OGGETTO: Comune di **Colleferro** (Rm) – Variante al P.R.G. (Zona Industriale SLOI)
Deliberazione del C.C. n. 44 del 3/7/02. – Approvazione

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio:

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;

Visto il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

Premesso che il Comune di Colleferro (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. in data 18.03.1963 e successiva Variante Generale approvata con DGR n. 4719 del 17.07.1984;

Vista la deliberazione di C.C. n. 44 del 03.07.2001, con la quale il Comune di Colleferro ha revocato le precedenti delibere di C.C. n. 4 del 12.2.2001 e n. 23 del 28.03.2001, in ordine alla individuazione aree per insediamento produttivo SLOI e contestualmente ha adottato la variante al P.R.G. relativa alla zona per l'insediamento industriale SLOI;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni di cui n. 1 nei termini e n. 2 fuori termine in ordine alle quali il Comune di Colleferro ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 16.11.2001

Vista la nota n. 2358/11/F del 14 maggio 2002, con la quale l'Assessorato regionale all'Agricoltura – Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, ha espresso parere favorevole in conformità con l'analisi territoriale redatta dal Perito demaniale, iscritto all'Albo regionale di cui alla L.R. 1/86, attestante l'insussistenza del gravame di uso civico nella zona oggetto dell'intervento;

Vista la successiva nota n. 2625/11/F del 03.09.2002 con la quale l'Assessore all'Agricoltura ha espresso parere favorevole, in merito alla proposta urbanistica di che trattasi, in quanto la stessa ricade su terreni non appartenenti al demanio civico né gravati da diritti civici;

Vista la nota n. AM/014263 del 15.05.2002, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 4/A Servizio Geologico Regionale 3, ha espresso parere favorevole - ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della D.G.R. 2649/99,



99 20 FEB. 2004

subordinatamente all'osservanza di prescrizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

Viste le note n. 499/B1 del 5.2.02 e n. 4262/B7 dell' 1.10.03, con le quali l'Azienda USL RM G ha espresso parere igienico-sanitario favorevole in ordine alla variante in argomento, ai sensi della L.R. 52/80;

Vista la nota n. 2264 del 13 febbraio 2002, con la quale la Soprintendenza Archeologica per il Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha espresso un parere di massima positivo al progetto di che trattasi subordinando il parere definitivo ad una ricognizione dell'area e ad eventuali saggi archeologici;

Visto il parere favorevole con la condizione che in sede di progettazione di maggior dettaglio vengano richieste alla provincia di Roma le autorizzazioni di rito concernenti gli innesti della viabilità di piano con le SS.PP. Palianese e Casilina e le edificazioni all'interno delle fasce di rispetto previste dal Codice della Strada, espresso in Conferenza dei Servizi del 23/4/02 dalla stessa Provincia di Roma;

Considerato che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area D2 2B.5, per l'approvazione, sono stati sottoposti all'esame e parere del Comitato Regionale per il Territorio;

Visto il voto n. 32/3 reso nell'adunanza del 17.04.2003, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le integrazioni nel voto stesso riportate da introdursi d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765 del 6.8.67;

Vista la nota n. 106890 del 16.07.2003, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha comunicato al Comune di Colleferro le modifiche e le integrazioni proposte dal C.R.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della L. 765/67;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2003, con la quale il comune medesimo ha accettato integralmente le modifiche proposte con il suddetto voto del C.R.T.;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.T. n. 32/3 del 17.4.2003, che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

Esperita la Procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

Con le modifiche e le integrazioni indicate nel predetto voto n. 32/3 del 17.04.2003, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le prescrizioni di cui al parere n. AM/014263 del 15.05.2002 reso - ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74 - dalla Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile, è approvata la variante al P.R.G. relativa alla zona per l'insediamento industriale SLO/

99

20 FEB. 2004

9



adottata dal Comune di Colferro (Rm) con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 03.07.2001.

Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, nei seguenti elaborati:

- | | | |
|-----------|---|----------------|
| 1. Tav. A | Relazione; | |
| 2. Tav. B | Zonizzazione P.R.G. vigente | scala 1:5.000 |
| 3. Tav. C | // in variante | // // |
| 4. Tav. D | Vincoli relativi alla zona interessata dalla variante | // // |
| 5. Tav. E | Uso del suolo | // // |
| 6. Tav. F | Norma di attuazione | |
| 7. Tav. G | Inquadramento territoriale | scala 1:10.000 |

nell'elaborato n. 1 "Carta della Pericolosità e Vulnerabilità", n.2 "Carta Idoneità Territoriale" e nello studio geomorfologico allegati al parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974.

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

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

23 FEB. 2004

Handwritten signature



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Alfa DELIB. N. 99

20 FEB. 2003

Roma, li

IL DIRETTORE
(Arch. *Antonio Bianco*)

Allegato A

10.07.2003



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

LA COMMISSIONE RELATRICE
(Dr. Arch. *Demetrio Carni*)
(Dr. Arch. *Orazio Campo*)

VOTO: n. 32/3

Adunanza del 17.04.2003

OGGETTO: Comune di Colferro (RM) – Variante al PRG (Zona Industriale SLOI)
Deliberazione del C.C. n. 44 del 3/7/02.

IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Vista la nota n. 12242 del 03.06.02 con la quale l'A.C. ha trasmesso a questo Assessorato per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 del 08.11.1977, gli atti e gli elaborati relativi alla variante in oggetto.

Visti ed esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi, i quali risultano formalmente e sostanzialmente correttamente elaborati.

PREMESSO:

Il Comune di Colferro (RM) è dotato di PRG approvato con DPR del 18.03.1963 e successiva Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 4719 del 17.07.1984.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 03.07.2001 è stata adottata la variante al PRG relativa alla zona per l'insediamento industriale SLOI.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati sono state presentate n. 3 osservazioni di cui n. 1 nei termini e n. 2 fuori termine.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 16.11.2001 sono state controdedotte le osservazioni.

Con nota n. 014263 del 15.05.2002, l'Assessorato regionale all'Ambiente ha espresso il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74.

Con nota 2358/11/F l'Assessorato regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha prodotto, in materia di usi civici, l'attestazione prevista dall'art. 3 della legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

La variante al PRG (Zona industriale SLOI) si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- Domanda di approvazione.
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 03.07.2001, per l'adozione della variante al PRG relativa alla zona per l'insediamento industriale SLOI, completa di estremi di pubblicazione.
- Avviso di deposito e pubblicazione con attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dal 31.07.2001 al 29.09.2001.
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16.11.2001 di controdeduzioni alle osservazioni presentate.
- Lettera di convocazione della Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri di Amministrazioni e Strutture a vario titolo interessate.
- Verbali della Conferenza dei Servizi.
- Nota n. 014263 del 15.05.2002 della Regione Lazio, Assessorato Ambiente per il parere di cui all'art. 13 della Legge n. 64/74.
- Nota n. 2358/11/F della Regione Lazio, Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale per l'attestazione ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986.
- Elaborati tecnici: Tavole A, B, C, D, E, F e G
- Parere sanitario Azienda USL Roma G ai sensi della Legge regionale n. 52/80.
- Osservazioni dal n. 1 al n. 3.

CONSIDERATO

Dalla relazione integrativa che accompagna la variante in oggetto, trasmessa dal Comune di Colferro con nota n. 16364 del 01.08.2002, si desumono i seguenti dati.

Il Comune di Colferro, in considerazione della sua "vocazione" industriale ed in virtù della crisi attraversata dalla grande industria, ha proposto un progetto che, attraverso la realizzazione di opportune infrastrutture, facilitasse l'insediamento di Piccole e Medie Imprese.

Tale progetto, concordato con l'Assessorato Regionale Sviluppo Economico e Produttivo e denominato "SLOI: Sistema Logistico di Offerta Integrata", è stato pensato per offrire servizi





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

logistici a diversi segmenti di attività, quali fornitori, logistica in ingresso, materie prime, supporto produzioni, semilavorati e gestioni stock prevedendo il ricorso ai fondi strutturali europei e, per la sua gestione, la partecipazione di privati in società con il Comune.

Il Comune di Colferro ha elaborato un Piano d'area, quale programma di prefattibilità, per riconvertire parte della zona industriale dismessa, di proprietà del gruppo Fiat, già destinata alla produzione di esplosivi, contestualmente è stata avviata la procedura per le necessarie varianti urbanistiche.

Con Conferenza dei Servizi del 27/07/98, tenutasi presso la Regione Lazio, è stato "approvato, con prescrizioni, un Piano Particolareggiato in zona Industriale di riconversione e di riqualificazione di aree dismesse" e relative NTA.

Da più precise indicazioni, in ordine ai vincoli paesistici e idrogeologici gravanti sull'Area (come già emerso in sede di Conferenza dei Servizi), la fruibilità dell'Area perimetrata per l'intervento SLOI, è risultata notevolmente diminuita tanto da rendere inattuabile il progetto sotto il profilo economico, tenuto conto di:

- Sussistenza nell'area di una zona boscata;
- Alti costi per la messa in sicurezza e bonifica dell'area;

Tale circostanza, unitamente alle necessità di non perdere i contributi dei Fondi Strutturali Europei, ha reso necessario l'individuazione, nel territorio del Comune, di aree sostitutive per integrare quelle indisponibili per i motivi sopra citati.

L'individuazione delle nuove aree, in ampliamento, ha tenuto conto di:

- Necessità di soddisfare la domanda, prevista dallo studio di fattibilità, di insediamento per circa 150 imprese (piccola e media impresa).
- Sito già parzialmente a destinazione industriale, libero da insediamenti e non vincolato dal rispetto delle distanze dalle lavorazioni pericolose (esplosivi) delle Società del Gruppo Fiat.
- Contiguità con l'area interessata dal Programma di Riqualificazione Urbana, approvato con Accordo di Programma tra Ministero LL.PP., Regione Lazio e Comune di Colferro dell'8 marzo 2000, che prevede, tra l'altro, nella zona in considerazione, insediamenti produttivi e di servizi all'impresa.
- Contiguità con un Centro Sosta per l'autotrasporto realizzato con il ricorso ai fondi strutturali dell' Obiettivo 2.

Nel frattempo il Comune di Colferro, in considerazione dei tempi non procrastinabili necessari per ottenere i contributi di fondi strutturali Obiettivo 2, ha dato avvio alla realizzazione, sulla nuova area, della viabilità principale, completa di servizi (acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, pozzo per l'approvvigionamento idrico, impiantistica tecnologica, rete di adduzione, gas metano) il cui progetto, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 1 L. n. 1/78 in sede di Conferenza dei Servizi dell'11 novembre 1999, tenutasi presso la Regione Lazio, e la conseguente variante urbanistica con Accordo di Programma sottoscritto dal Sindaco e dal Presidente della Giunta Regionale in data 29.12.1999.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

LA VARIANTE AL PRG

La variante di cui si tratta riguarda la trasformazione, da agricole a industriali, di parte delle aree interessate dal Progetto SLOI.

Tali aree ricadono in una più ampia zona classificata "marginale a debole utilizzazione produttiva" da uno studio agropedologico, prodotto ai fini della classificazione del territorio agricolo ai sensi della Legge regionale numero 38/99. Ciò in conseguenza dell'attività estrattiva in corso e consistente in una cava di inerti operante sulla base di una convenzione ventennale la cui scadenza è fissata all'anno 2006.

L'area complessiva, oggetto di variante, ha un'estensione di circa 69 ettari di cui circa 12 boscati. E' ubicata in una zona ben servita dalla viabilità principale: autostrada Roma-Napoli, S.S. Casilina e S.P. Palianese che garantiscono collegamenti rapidi ed efficienti con il territorio regionale e nazionale. L'ubicazione è coerente con impostazione urbanistica del PRG vigente, che ha individuato nella zona Nord del territorio comunale, una vocazione per attività produttive per attrezzature urbane generali. La morfologia dell'area, costituita prevalentemente da modeste alture, risulta modificata nella parte già sfruttata a cava; solo una residua porzione conserva caratteri originari.

La variante è finalizzata alla realizzazione di un "Sistema Logistico di Offerta Integrata" che comprende anche la contigua area industriale già prevista dal P.R.G., il "nucleo di sosta attrezzato a servizio dell'industria" e le attrezzature commerciali, ricettive e artigianali previste dal "programma di Riqualficazione Urbana".

Nell'ambito della suddetta variante è presente un'area boscata che, unitamente alla contigua zona boscata, compresa nel "Programma di Riqualficazione Urbana", già acquisita al patrimonio comunale, consente di creare un "Parco pubblico" di circa 20 ettari dotando il Comune di una attrezzatura, di cui, attualmente è privo, a servizio dell'intera collettività.

VINCOLI

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico che interessa la variante, si rappresenta quanto segue.

L'area risulta gravata da alcuni vincoli che, tuttavia, non ne impediscono la sua utilizzazione a scopo edilizio.

In particolare i vincoli, come riportati nella tavola " D ", sono i seguenti:

- Vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/23);
- Vincolo paesaggistico (DL 29.10.99 n. 490, articolo 146, comma 1, lett. c, g, h);
- Rispetto stradale (nuovo codice della Strada, articolo 26 della Reg. strada tipo " F ");
- Zona sismica cat. S=9, ai sensi della legge numero 64/74;
- Uso civico, su parte dell'area di proprietà dell'Università Agraria di Valmontone, per il quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, con determinazione n. 0352 del 24 marzo 2000, ha autorizzato l'alienazione, a favore del Comune di Colleferro.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

Sotto l'aspetto geologico, la variante in esame ha ottenuto il previsto parere favorevole, rilasciato dall'Assessorato Regionale all'Ambiente, che si è espresso ai sensi l'articolo 13 della Legge n. 64/74. Da tale parere emerge, tra l'altro quanto segue:

- (...) Le aree indicate in giallo con la sigla "AC" nell'elaborato numero 1 denominato "Carta della pericolosità e vulnerabilità" sono da considerarsi non idonee all'edificazione in quanto sono attualmente oggetto di movimenti terra e non è possibile, al momento, definire l'assetto geomorfologico definitivo della zona. Un'eventuale revisione del parere potrà essere effettuata soltanto quando il sito avrà una morfologia definitiva. Un'eventuale documentazione aggiuntiva per il riesame del parere in questa zona dovrà contenere, oltre a un rilievo plano-altimetrico definitivo dell'area, una dettagliata analisi sulle condizioni di stabilità della parete con indicazione puntuale del tipo di interventi da effettuare.
- Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nello studio geologico allegati all'istanza;
- Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio soprattutto nelle zone limitrofe alle vie di comunicazione;
- Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, inclusive di sondaggi e prelievo di campioni indisturbati o prove in situ, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;
- Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra due formazioni litologiche, affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente.
- In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;
- Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive per valutare le le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, Il

- *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto 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. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti 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 23.11.1982, n. 769;*
 - *Circ. Min. LL.PP. del 23.11.1988 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/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996 (...).*

Il Comitato Regionale per il Territorio raccomanda che in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo, venga sciolta la riserva espressa nel parere rilasciato dall'Assessorato all'Ambiente, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, relativa alle aree indicate in giallo con la sigla "AC" nell'elaborato denominato "Carta della pericolosità e vulnerabilità" e, con l'ulteriore raccomandazione che nell'area oggetto dell'intervento, sia preliminarmente realizzata la viabilità principale e che questa sia successivamente raccordata alla viabilità di collegamento al di fuori dell'area interessata dalla variante.

La Soprintendenza Archeologica per il Lazio con nota numero 2264 del 13.2.2002 ha fatto pervenire il proprio parere che si riporta integralmente:

"(...) Con riferimento al progetto in oggetto, assunto al protocollo di questo Ufficio n. 712 del 17.1.2001, questa Soprintendenza, considerato che l'area in oggetto è interessata da presenze archeologiche, come si evince dalla Carta archeologica di codesto Comune, preso atto altresì della notevole estensione dell'area, esprime un parere di massima positivo. Il parere definitivo è subordinato ad una ricognizione dell'area e ad eventuali saggi archeologici da concordarsi con questo Ufficio"(...).

La Provincia di Roma, in sede di Conferenza dei Servizi del 23.4.02 presso il Comune di Colferro, ha reso il seguente parere:

" (...) si esprime parere favorevole a condizione che in sede di progettazione di maggior dettaglio vengano richieste alla provincia di Roma le autorizzazioni di rito concernenti gli innesti della viabilità di piano con S.P. Palianese e S.S. Casilina e le edificazioni all'interno delle fasce di rispetto previste dal codice della strada"(...).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

L'Assessorato regionale all'Agricoltura con nota n. 2625/11/F del 03.09.02 ha espresso

(...) " **PARERE FAVOREVOLE** alla proposta urbanistica riportato in oggetto, avanzata dall'Amministrazione comunale di Colferro, riferita alla Variante al P.R.G. relativa alla zona industriale SLOI in località Piombinara, in quanto la proposta di zonizzazione, ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici." (...).

L'autorità di Bacino (Liri, Garigliano, Volturno) con nota n. 3176 del 18.09.2002 ha reso il seguente parere da cui, tra l'altro, emerge quanto segue:

(...) Con riguardo agli aspetti geologici ed idraulici, dal confronto con il Piano Straordinario- Rischio Idraulico e Rischio Frane (DL 180/98, L. 36/94 e L. 226/99), l'area interessata dalla variante in esame non risulta classificata come area a rischio e tale circostanza risulta confermata anche nel "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (PSAI) in corso di adozione. (...).

Il Corpo Forestale dello Stato (Coordinamento provinciale di Roma) con nota n. 5333 del 19.04.02 ha reso al Dipartimento Ambiente e Protezione Civile (Servizio Geologico Regionale) le proprie osservazioni da cui emerge:

(...) L'ufficio scrivente comunque, in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 6215/96 esprimerà il proprio parere di rito sulla base di progetti esecutivi in cui vengano dettagliatamente riportate le singole opere previste (...).

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

L'attuazione delle previsioni relative alla " Zona industriale SLOI" è disciplinata, oltre che dalle norme generali del vigente P.R.G., dall'articolo 46 ter di cui alla tavola " F ", introdotto con la presente variante.

Al riguardo, gli ultimi due commi del citato articolo devono essere stralciati per le seguenti motivazioni.

Il penultimo comma in quanto sia le fasce di rispetto stradale che le zone boscate sono disciplinate da specifiche normative.

L'ultimo comma in quanto la nuova viabilità introdotta dalla variante, deve intendersi vincolante e non indicativa, come invece dichiarato.

Occorre, infine, stralciare l'art. 46 bis, in quanto la normativa nelle zone boscate è contenuta nella L.R. n. 24/98.

Si ritiene, infine, necessario aggiungere un nuovo articolo riguardante l'accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche:

(...) Art. 46 bis – Accessibilità ed eliminazione barriere architettoniche – Nella predisposizione degli strumenti urbanistici esecutivi le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di

7



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

barriere architettoniche. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite 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 L. 104/92 e del D.P.R. 503/96 (...).

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale numero 44 del 3.7.01 di adozione, risultano pervenute numero 1 osservazione nei termini e n. 2 osservazioni fuori termine, per complessive n. 3 osservazioni.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16.11.01, il Comune ha provveduto a controdedurre alle suddette osservazioni.

Questo C.R.T., dopo aver analizzato le conseguenze qualitative e quantitative delle osservazioni nei confronti della variante al Piano, e valutate le controdeduzioni del Comune che ne ha respinta una e non si è pronunciato sulle altre due, in quanto pervenute oltre i termini prestabiliti, ritiene di poter esprimere il seguente giudizio di merito:

- Quanto all'osservazione presentata dalla Italcementi SpA, pervenuta nei termini, si concorda con la controdeduzione comunale.
- L'osservazione presentata dalla Soc. SAP, pervenuta fuori termine, riguarda un'area esterna al perimetro della variante SLOI in quanto inserita in altra strumentazione urbanistica definitivamente approvata (Programma di Riqualificazione Urbana). La richiesta formulata dalla società da SAP riguarda, in realtà, questioni che attengono ai rapporti tra la stessa Società e l'Amministrazione comunale che esulano dagli aspetti urbanistici. Si ritiene pertanto che la suddetta osservazione non debba essere accolta.
- L'osservazione presentata dalla società CAVER, pervenuta fuori termine, non può essere accolta in quanto il confine della part. n. 20, di proprietà della Società, non è adiacente alla linea di delimitazione della variante in esame. Il suo accoglimento determinerebbe la creazione di un "relitto" urbanisticamente scollegato dalla restante zona.

Tutto ciò premesso e considerato questo C.R.T. è del

PARERE

Che la variante al P.R.G. del Comune di Colferro adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 44 de 03.07.2001 sia meritevole di approvazione con le modifiche e le integrazioni di cui ai precedenti, considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 675/67.

IL SEGRETARIO F.F. DEL C.R.T.

F. 10 (Arch. Lucio Zoppini)

IL PRESIDENTE

F. 10 (Arch. Antonino Bianco)