

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

27 FEB. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

27 FEB. 2004

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	LANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARCANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI:

ROBILOTTA-VERZASCHI-

DELIBERAZIONE N.

-139-

OGGETTO: Comune di Pomezia (Rm) - Variante al P.R.G. per
il recupero urbanistico del nucleo abusivo "Via del Mare". Delibera di C.C. n. 54 del 28.04.1994L.
47/85 e L.R. 28/80. Approvazione



Oggetto: Comune di Pomezia (Rm) – Variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo abusivo "Via del Mare".

Delibera di C.C. n. 54 del 28.04.1994

L. 47/85 e L.R. 28/80.

APPROVAZIONE

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio:

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. 02.05.1980, n. 28;

VISTA la L. 28.02.1985, n. 47

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO che il Comune di Pomezia (Rm) è dotato di un P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 4246 del 20.11.1974;

VISTA la deliberazione consiliare n. 54 del 28.04.1994, con la quale il Comune di Pomezia ha adottato la presente variante di recupero urbanistico del nucleo abusivo di "Via del Mare" ai sensi della L. 47/85 e della L.R. 28/80;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni in ordine alle quali il Comune di Pomezia ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 169 del 15.12.1995;

VISTA la nota n. 66040/D3/06 del 09.07.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura -- Area F "Usi Civici e Diritti Collettivi" ha preso atto che la proposta urbanistica in argomento ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante di che trattasi, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del C.T.C.R.;

VISTO il voto n. 384/1, reso nell'adunanza del 6.03.1998, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera, di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante al P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;



VISTA la lettera n. 4378 del 20 maggio 1998, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche al Comune di Pomezia (Rm) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della L. 6/8/67, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 3 del 22/1/99, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Pomezia (Rm) ha deliberato di accettare integralmente le modifiche contenute nel voto del C.T.C.R.;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto, che si allega alla presente delibera (All.to A), di cui costituisce parte integrante;

DELIBERA

Con le modifiche

~~Per i motivi~~ indicati nel suddetto voto n. 384/1, emesso nell'adunanza del 6.3.1998, che costituisce parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Pomezia (Rm) per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di "Via del Mare", adottata con delibera di C.C. n. 54 del 28.04.1994.

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

- Tav. 1 Relazione N.T.A. Previsione di spesa
- Tav. 2 Corografia P.T. e Ambito n. 10
- Tav. 3 Stralcio di P.R.G.
- Tav. 4 Stralcio Catastale
- Tav. 5 Planimetria Stato di Fatto
- Tav. 6 Zonizzazione
- Tav. 7 Aree di interesse pubblico
- Tav. 7A Planivolumetria di progetto
- Tav. 8 Sezioni Stradali
- Tav. 9 Rete Idrica
- Tav. 10 Rete fognante
- Tav. 11 Pubblica illuminazione

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bolettino Ufficiale della Regione Lazio

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

1 MAR. 2004





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Di Stanco)

ALLEG. alla DELIB. N. 139

DEL

06 MAG. 1998

Roma, 11

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
1^a SEZIONE
VOTO N. 384/1.
ADUNANZA DEL 6.3.1998

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Guido Boasso
Arch. Rodolfo Viole

Per Copia Conferma
S.T.C.R. - 1^a Sezione
il Segretario

Arch. Walter Michisanti

OGGETTO: Comune di Pomezia (RM)
Variante al PRG per recupero urbanistico nucleo abusivo di Via del Mare. Legge 47/85 e L.R. 28/80 - Delibera di Consiglio n. 54 del 28.4.94

Vista la nota n.2077 del 14.1.97 con la quale il Settore Amministrativo della Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati tecnici relativi alla richiesta di variante al PRG indicato in oggetto per l'istruttoria.

Vista la Relazione Istruttoria prot. n. 31/97 in data 19.12.1997 predisposta dal Settore 44 sulla variante in argomento

PREMESSO

Che il Comune di Pomezia è dotato di un PRG approvato con delibera di Giunta Regionale n. 4246 del 20.11.1974 e conta alla data odierna circa 45.000 abitanti residenti;

Che con Delibera di Consiglio n. 54 del 28.4.94 ha adottato la presente variante di recupero urbanistico del nucleo abusivo di Via del Mare ai sensi della L. 47/85;

Che l'area interessata alla variante risulta essere destinata dal PRG a zona industriale il larga parte e per una modesta estensione a zona agricola.

Il progetto si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:





ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera C.C. n. 54 del 28.4.1994
Pubblicazione F.A.L.
- Avviso al pubblico;
- Avviso sui quotidiani;
- Certificato del Sindaco di avvenuta pubblicazione;
- Certificato del sindaco di avvenuto deposito;
- Delibera C.C. n. 169 del 15.12.1995 di controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante speciale
- n. 2 osservazioni;
- Indagine geologica;

ATTI TECNICI

- Relazione N.T.A. Previsione di spesa
- Catastale - Ditte da espropriare
- Corografia
- Stralcio di PRG
- Catastale
- Stato di fatto
- Zonizzazione
- Aree di interesse pubblico. Viabilità, parcheggi e verde pubblico.
- Planivolumetria di progetto
- Sezioni stradali - Ubicazione sottoservizi
- Schema rete idrica
- Schema rete fognante
- Schema Pubblica Illuminazione.



La Variante è stata redatta per il recupero urbanistico del nucleo abusivo, spontaneamente sorto;

Dall' attestazione del Sindaco rilasciata in data 4.9.96 prot. 191 sulla scorta della relazione del Tecnico nominato dalla Presidente della G.R., risulta che i terreni siti nel Comune e compresi nel nucleo edilizio individuato dalla presente variante non sono gravati da diritti di uso civico. Lo stesso Sindaco ha provveduto anche ad inoltrare al competente Assessorato la formale richiesta di parere ai sensi della Legge 1/86.

Da un'indagine sul PTP n. 10 su eventuali vincoli gravanti sul territorio è risultato che l'area interessata alla variante, non è vincolata ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85 come anche certificato dal Sindaco con nota n. 122 del 24.5.1996;

E' stato inoltre accertato che le aree che interessano il P.P. non presentano particolari problemi di carattere geologico non sono sottoposte al parere sismico di cui alla L. 64/74 art. 13;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

Nel periodo di deposito sono pervenute n. 2 osservazioni nei termini le quali sono state accolte.

L'Area della variante investe il comprensorio nel Comune di Pomezia ubicato a OVEST rispetto al centro urbano e servito dalla via del Mare dalla quale si accede alla viabilità di quartiere.

L'intero comprensorio è stato edificato nel tempo, in assenza di licenze edilizie e concessioni e conta 18 costruzioni a carattere prevalentemente residenziale. Tali volumetrie sono o sono state oggetto di condono. Non esistono spazi attrezzati. La rete stradale è in stato precario con sezioni inadeguate.

L'area presenta un'estensione territoriale 23.100 mq. e risulta essere pressoché pianeggiante;

Il PRG urbanistico vigente destina e perimetra a zona agricola "H1" disciplinata dalle N.T.A. del PRG.;

Sinteticamente si riportano i dati analitici e di progetto emergenti dagli elaborati grafici:

• Superficie territoriale	mq. 23.100
• Superficie edificata	mq. 13.450
• Costruzioni rilevate	n. 18
• Volumetria esistente	mc. 13.095
• Abitanti attuali	n. 130
• Indice comprensoriale esistente	mc/mq 0,65
• Superficie ineditata	mc. 2.950
• Superficie fondiaria finale	mq. 16.40
• Cubatura totale realizzabile	mc. 15.015
• Abitanti totali	n. 150
• Volumetria da realizzare	mc. 1.920
• IFFS sulla superficie da realizzare	mc/mq 0,65
• Lotto minimo	mq. 500
• Altezza massima	mi. 7,50
• Aree per viabilità	mq. 23.175
• Aree a servizi	mq. 20.800
• Dotazione pro-capite	mq. 18xab

[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, lì

CONSIDERATO

Obiettivo della variante è la riqualificazione urbanistica mediante servizi ed urbanizzazione idonea a soddisfare gli abitanti attuali e di previsioni;

Importanza preminente ha il potenziamento di infrastrutture varie con il completamento della rete esistente e delle relative opere di urbanizzazione primaria;

La previsione di zonizzazione, in considerazione della consistenza preesistente, è indirizzata alla ricerca di aree atte ad un razionale completamento edilizio, ed al reperimento di aree a servizio, oggi completamente mancanti;

Sul comprensorio in questione, al momento, come precedentemente detto, insistono già 13.095 mc a carattere prevalentemente residenziale, mentre sui lotti liberi sarà possibile un insediamento di ulteriori 1.920 mc circa, per un totale di 19 abitanti;

L'indice fondiario previsto per le nuove costruzioni di carattere residenziale è di 0,65 con un'altezza massima di 7,50 ml su lotti minimi di 500 mq. Tali parametri non si ritengono idonei a garantire all'intero comparto un corretto inserimento ambientale rispetto alle tipologie esistenti e all'assetto complessivo, per cui appare opportuno contenere le altezze in metri lineari 6,50 ed estendere il lotto minimo a 1000 mq. per i lotti non frazionati antecedentemente alla data di adozione della presente variante.

Per quanto riguarda le aree per servizi, queste sono previste nella misura di 2.700 mq. con una dotazione pro-capite di circa 18 mq./ab ed appaiono commisurate a quanto richiesto dal DM 1444/68 per le zone di completamento.

Per quanto riguarda le n. 2 osservazioni presentate nei termini alle quali il Comune ha controdedotto con delibera di Consiglio n. 169 del 15.12.1995, non può essere condivisa la proposta di accoglimento di esse in quanto tese alla sottrazione di aree pubbliche che pregiudicano il rapporto di dotazione pro-capite previsto dal DM. 1444/68. Le stesse si intendono pertanto respinte;

La normativa tecnica che disciplina il Piano Particolareggiato, con le modifiche innanzi rappresentate, appare chiara e ben articolata tale da garantire una corretta attuazione delle aree progettate;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, B

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione è del

PARERE

che la variante al PRG di POMEZIA relativa al nucleo abusivo di Via del Mare, adottata ai sensi della Legge 47/85 con delibera di Consiglio n. 54 del 28.4.94, sia meritevole di approvazione con le modifiche alle norme tecniche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67 per motivi ambientali paesaggistici.

IL SEGRETARIO
(Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE
(Salvatore Bonadonna)

dc54/lc/a