



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/10/2005

=====

ADDI' 04/10/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio Cuzzupi

***** OMISSIS

ASSENTI: Ciani - Rodano

DELIBERAZIONE 834

Oggetto:

Comune di Fiumicino (Rm) Piano Particolareggiato in variante al Piano di Zona 57 Isola Sacra Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 27/11/2002 Legge 17/8/1942 n. 1150 art. 16 Legge Regionale 2/7/87 n. 36 art. 4. Approvazione.



834-4 OTT. 2005

lee

OGGETTO: Comune di Fiumicino (Rm)
Piano Particolareggiato in variante al Piano di Zona 57 – Isola Sacra
Delibera di Consiglio Comunale n.147 del 27/11/2002
Legge 17/8/1942 n.1150 art.16 – Legge Regionale 2/7/87 n.36 art. 4.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 /08/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;
VISTA la Legge 05/09/72, n. 8;
VISTA la Legge Regionale 12/06/75, n. 72;
VISTA la Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Fiumicino (Rm), con deliberazione del Commissario Straordinario n.2/92 ha recepito lo stralcio dell'allora vigente PRG del Comune di Roma approvato con DPR del 16/12/1965;

VISTA la deliberazione consiliare n. 147 del 27/11/2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Fiumicino ha adottato il Piano Particolareggiato in variante al piano di zona 57 – Isola Sacra;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 11 osservazioni nei termini, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 42 del 13/03/2003;

VISTA la nota del 16/05/2003 (protocollo n. 38028 del 26/06/2003) con la quale il Sindaco del comune di Fiumicino (Rm) sulla scorta della verifica demaniale del Comune stesso, ha attestato che l'area interessata dalla proposta urbanistica in argomento è per natura libera da diritti civici e che, avverso tale verifica demaniale, pubblicata presso l'Albo Pretorio Comunale, non è stata presentata alcuna osservazione/opposizione;

VISTA la nota n.184502 del 22/10/2004 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area "8" – Difesa del suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR n.380 del 06/06/2001 e della DGR 2649/99, alla realizzazione dell'intervento denominato "Piano Particolareggiato in Variante al Piano di Zona 57 "Isola Sacra", ubicato nel territorio del Comune di Fiumicino, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica:

- Siano realizzate, prima della realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato in esame, opere di messa in sicurezza dell'area dai fenomeni di esondazione (lavori di risistemazione degli argini del Tevere) in modo che la zona non sia più soggetta a rischio idraulico; sia quindi acquisita, attraverso studi e specifica documentazione, la deperimetrazione e/o eventuale declassificazione dell'area a rischio oggetto dell'intervento, tramite apposito decreto, emanato dal Segretario generale dell'Autorità di bacino del Tevere;
- Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le misure previste per evitare e compensare gli effetti negativi del progetto sull'ambiente, riportate negli elaborati progettuali, e nella Relazione Geologica (a firma del Dott. Geol.C.Cricchi), e nella



834 - 4 OTT. 2005

lu

Relazione Vegetazionale (a firma del Dott. Agr.G. Lucatello), allegati all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;

- In relazione alla eterogeneità dei terreni affioranti e alla possibilità di cedimenti, prima della realizzazione degli edifici dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali, attraverso la esecuzione di perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio. Tali indagini saranno tese a determinare, sui reali luoghi di imposta, gli spessori dei terreni e le variazioni litologiche, nonché le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e la presenza e l'escursione della falda idrica;
- I risultati delle indagini geognostiche di cui al precedente punto, serviranno per verificare l'eventuale possibilità dei terreni superficiali a subire fenomeni di dilatazione e riduzione, valutare compressibilità dei terreni associata a possibili fenomeni di subsidenza, valutare la possibilità o meno di attivazione del fenomeno di liquefazione; tali dati saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare e dei carichi trasmessi al terreno;
- Le fondazioni delle opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati.
- Gli eventuali piani di interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica;
- In fase di realizzazione degli interventi siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi, la modificazione degli aspetti tensionali, e le eventuali venute d'acqua; siano sicuramente adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.50 dal piano campagna;
- Sia verificata la eventuale presenza di sacche di gas nei terreni e le conseguenze che queste possono provocare sugli scavi;
- Le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere devono tenere conto delle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, quella idrostatica, le variazioni laterali e verticali di litologia e di permeabilità; siano progettate e realizzate idonee opere di sostegno definitive, opportunamente drenate a tergo, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere, in alcun caso, considerati quali scarpate autosostenentesi;
- Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso, la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;
- L'area sia dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque, opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
- Sia posta particolare attenzione alla canalizzazione e allo smaltimento delle acque meteoriche, lungo le strade di collegamento, realizzando idonee opere di raccolta, di drenaggio e smaltimento al fine di impedire il loro ristagno in sito e favorire altresì il loro scorrimento verso i recapiti terminali;
- Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, mediante indagini idrogeologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
- Sia salvaguardata, in linea generale, la copertura arbustiva esistente, evitando la sua riduzione;



834-4 OTT. 2005 *lez*

- Nelle aree destinate a verde pubblico siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, e caratterizzanti il paesaggio vegetale naturale circostante;
- Sia prevista la possibilità di creare un corridoio biologico, costituito da una fascia mista arborea e cenosi arbustive, che si connetta dal limite est dell'area indagata, in continuità ecologica e paesaggistica, con gli ambienti circostanti della macchia mediterranea;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota A2/2A/04/225387 del 29/12/2004 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2/A4 Valutazione Impatto Ambientale, effettuata la procedura di VIA ex art. 5 D.P.R. 12/04/1996 in relazione all'entità dell'intervento ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali in conformità all'allegato C del citato DPR, ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale con le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione e compensazione indicate nello studio e non contenute nel progetto ;
- i parcheggi dovranno rispondere a tutti i requisiti indicati nella D.G.R. 2546 del 12 dicembre 2000 ;
- durante la fase di cantierizzazione e in fase di esercizio dovranno essere verificati i livelli del clima acustico per garantire il mantenimento degli stessi al di sotto delle soglie previste ;
- dovranno essere realizzate, prima della realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato in esame, opere di messa in sicurezza dell'area dai fenomeni di esondazione (lavori di risistemazione degli argini del Tevere) in modo che la zona non sia più soggetta a rischio idraulico; sia quindi acquisita, attraverso studi e specifica documentazione, la deperimetrazione e/o eventuale declassificazione dell'area a rischio oggetto dell'intervento, tramite apposito decreto, emanato dal Segretario generale dell'Autorità di bacino del Tevere;
- dovranno essere rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le misure previste per evitare e compensare gli effetti negativi del progetto sull'ambiente, riportate negli elaborati progettuali, e nella Relazione Geologica, e nella Relazione Vegetazionale, allegati all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
- in relazione alla eterogeneità dei terreni affioranti e alla possibilità di cedimenti, prima della realizzazione degli edifici dovranno essere eseguite indagini geognostiche puntuali, attraverso la esecuzione di perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio. Tali indagini saranno tese a determinare, sui reali luoghi di imposta, gli spessori dei terreni e le variazioni litologiche, nonché le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e la presenza e l'escursione della falda idrica;
- i risultati delle indagini geognostiche di cui al precedente punto, serviranno per verificare l'eventuale possibilità dei terreni superficiali a subire fenomeni di dilatazione e riduzione, valutare compressibilità dei terreni associata a possibili fenomeni di subsidenza, valutare la possibilità o meno di attivazione del fenomeno della liquefazione. Tali dati saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare e dei carichi trasmessi al terreno; le fondazioni delle opere d'arte dovranno intendersi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati.
- gli eventuali piani di interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica;



per le ristrutturazioni edilizie previste, qualora, in fase di progettazione esecutiva, sia valutato che la realizzazione degli interventi possa provocare significative variazioni del comportamento strutturale e/o dell'interazione terreno-struttura, dovranno essere effettuati uno studio geologico-tecnico della zona di sedime e una analisi strutturale dell'immobile oggetto dell'intervento;

- in fase di realizzazione degli interventi dovranno essere analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi, la modificazione degli aspetti tensionali, e le eventuali venute d'acqua; siano sicuramente adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.50 dal piano campagna;
- le tecniche di scavo e di realizzazione delle opere devono tenere conto delle condizioni al contorno dello scavo, come la pressione litostatica, quella idrostatica, le variazioni laterali e verticali di litologia e di permeabilità; dovranno essere progettate e realizzate idonee opere di sostegno definitive, opportunamente drenate a tergo, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere, in alcun caso, considerati quali scarpate autosostenentesi;
- nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso, la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;
- l'area dovrà essere dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque, opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;
- dovrà essere posta particolare attenzione alla canalizzazione e allo smaltimento delle acque meteoriche, lungo le strade di collegamento, realizzando idonee opere di raccolta, di drenaggio e smaltimento al fine di impedire il loro ristagno in sito e favorire altresì il loro sconimento verso i recapiti terminali;
- dovrà essere prevista la possibilità di creare un corridoio biologico, costituito da una fascia mista arborea e cenosi arbustive, che si connetta dal limite est dell'area indagata, in continuità ecologica e paesaggistica, con gli ambienti circostanti della macchia mediterranea;
- le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse;
- sono fatte salve ulteriori eventuali prescrizioni di carattere idrogeologico e paesaggistico conseguenti sono fatte salve ulteriori eventuali prescrizioni di carattere idrogeologico e paesaggistico conseguenti all'approvazione del progetto esecutivo espresse dalla competente autorità;
- prima del rilascio degli atti autorizzativi va richiesto il parere dell'Autorità Idraulica competente, sentita l'A.B. Tevere;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - all'esame dell'Area 2B.5 - della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione del 06/07/2005, allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato in variante al Piano di Zona 57 - Isola Sacra - Delibera di Consiglio Comunale n.147 del 27/11/2002 sia, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico ammissibile e meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, nonché quelle contenute nei pareri di altri Enti e Amministrazioni competenti in materia;



834 - 4 OTT. 2005 *du*

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (All.to A) di cui costituisce parte integrante;

All'unanimità

DELIBERA

1. di approvare il Piano Particolareggiato in variante al Piano di Zona 57 – Isola Sacra Delibera di Consiglio Comunale n.147 del 27/11/2002 secondo le modifiche e le prescrizioni contenute nella relazione dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del 6/07/2005, che costituisce parte integrante della presente delibera quale allegato A ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
3. Il Piano è vistato dal Dirigente dell' Area 2B. 5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A) e nei seguenti elaborati:
 - Tav.1 – Inquadramento territoriale
 - Tav.2 – Inquadramento urbanistico
 - Tav. 3.1 – Vincoli di P.T.P.
 - Tva. 3.2 – Riserva naturale statale del "Litorale romano" e piano di gestione
 - Tav. 3.3 – Atri vincoli
 - Tav. 3.4 – Classificazione acustica del territorio comunale di Fiumicino
 - Tav. 4a – Aree Pubbliche (fg.1062 aal.ti 21, 22, 251, 252, 253) Vigente
 - Tav. 4b - Aree Pubbliche (fg.1062 aal.ti 21, 22, 251, 252, 253) Variante
 - Tav. 5a - Zonizzazione su planimetria catastale (fg.1062 aal.ti 21, 22, 251, 252, 253) Vigente
 - Tav. 5b - Zonizzazione su planimetria catastale (fg.1062 aal.ti 21, 22, 251, 252, 253) Variante
 - Tav. 6 – Documentazione fotografica
 - Norme tecniche di attuazione
 - Relazione Tecnica

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



allegato A.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



5 OTT. 2005



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma, li 06 LUG. 2005

Prot. N.....

Oggetto:

Allegato A

PROV. N. 130
(PPE di zona)

ALLEG. alla DELIB. N. 834 del
DEL - 4 OTT. 2005

OGGETTO : Comune di Fiumicino (RM)
Piano Particolareggiato in variante al Piano di Zona 57 – Isola Sacra
Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 27/11/2002
Legge 17/8/1942 n. 1150 art. 16 – Legge Regionale 2/7/87 n. 36 art. 4

Con nota prot. 38031 del 26/6/03 pervenuta a questa Direzione in data 1/7/2003 , il Comune di Fiumicino ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi al Piano Particolareggiato di esecuzione adottato in variante al Piano di Zona 57 – Isola Sacra".

Detto PPE, pur essendo stato trasmesso ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 36/87, viene esaminato ai sensi dell'art. 4 della citata legge regionale in quanto in variante al PRG.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

Gli atti di cui sopra, trasmessi ai sensi della legge regionale 36/87 sono i seguenti:

- Delibera di C.C. n. 147 del 27/11/2002 di adozione della variante al Piano di Zona 57 con attestazione contenente l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dal 06/12/02 al 21/12/02;
- Attestazione del Segretario Comunale dell'avvenuto deposito degli atti progettuali e della pubblicità dello stesso nei modi e nelle forme di legge;
- Manifesto con relativa certificazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, dal 16/12/02 al 15/01/03;
- Registro protocollo delle osservazioni;
- N. 11 osservazioni;
- Delibera di C.C. n. 42 del 13/03/03 di controdeduzioni alle osservazioni, con attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, dal 27/03/03 al 11/04/03;
- Gazzetta Ufficiale del 16/12/02;
- Estratto dal quotidiano "La Repubblica" del 16/12/02;
- Attestazione del Sindaco ai sensi art. 6 L. 59/95 relativa al gravame di usi civili;





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma, lì

Prot. N.....

Oggetto:

- Attestazione sui vincoli sismici, militari, archeologici, ambientali, paesaggistici, sulle aree in uso alle Amministrazioni Statali, sui vincoli artistici e paesistici e sui vincoli di cui alle Leggi 1497/39 e 431/85;
- Scheda riepilogativa;
- Tav. 1 Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 Inquadramento urbanistico;
- Tav. 3.1 Vincoli di PTP;
- Tav. 3.2 Riserva naturale statale del Litorale Romano e Piano di Gestione;
- Tav. 3.3. Altri vincoli;
- Tav. 3.4 Classificazione acustica del territorio comunale;
- Tav. 4 a Aree con destinazione pubblica ante-operam;
- Tav. 4 b Aree con destinazione pubblica post-operam;
- Tav. 5 a Zonizzazione su base catastale ante-operam;
- Tav. 5 b Zonizzazione su base catastale post-operam;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Localizzazione osservazioni.
- Documentazione fotografica;

OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI AL PPE

A seguito della pubblicazione in libera visione al pubblico risultano pervenute all'Amministrazione comunale le seguenti Osservazioni:

N	Prot.	data	Cognome e nome
1	3423	21/01/2003	DI BIANCO MATTEO
2	3426	21/01/2003	STEFANELLI ROSA
3	3428	21/01/2003	RONDINARA SANTINO
4	3430	21/01/2003	SCIANGULA VINCENZO
5	3434	21/01/2003	PINCHERA FRANCA
6	6050	31/01/2003	PANI SALVATORE FRASCA DANIELA
7	6897	05/02/2003	LOPEZ MARCELLO
8	8862	13/02/2003	BURCHIETTI ANNA
9	8982	13/02/2003	VINCENZO SCIANGULA
10	11795	13/02/2003	BRUNO DI CIOCCIO
11	2945	20/01/2003	OSSERVAZIONE D'UFFICIO



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma, II

Prot. N.....

Oggetto:

Le stesse sono state Controdeditte con deliberazione consiliare n. 42 del 13/3/2003, mentre non risulta pervenuta direttamente a questa Amministrazione alcuna Osservazione e/o Opposizione al PPE in esame.

INTEGRAZIONI RICHIESTE E PERVENUTE

Con nota pervenuta in data 12/1/05 l'amministrazione comunale ha inviato ulteriori atti ad integrazione di quelli originariamente trasmessi.

ISTRUTTORIA TECNICA

A seguito dell'istituzione del Comune di Fiumicino avvenuta con Legge Regionale 25/92, a ratifica della relativa consultazione referendaria, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2/92 fu recepito lo stralcio dell'allora vigente PRG del Comune di Roma, approvato con DPR del 16/12/1965 e sue successive varianti, attinente ovviamente al solo territorio della ex XIV Circonscrizione.

Allo stesso modo, furono recepiti tutti gli atti di pianificazione attuativa allora vigenti, tra cui il Piano di Zona n 57, adottato dal Comune di Roma con Del. C.C. n. 3372 del 31/07/78 e successivamente approvato con D.G.R. n. 4832 del 31 maggio 1988, in attuazione delle previsioni dello strumento generale che classificava l'area in *zona E - sottozona E3 "Espansione riservata all'edilizia economica e popolare* ai sensi della legge 18 aprile 1962", disciplinata dall'art. 8 delle N.T.A. del PRG del 1965.

Fermo restando la vigenza del PRG risalente al 1965, il Comune di Fiumicino con deliberazioni consiliari nn. 137 e 159 del 1999 ha adottato la Variante Generale al predetto PRG estesa all'intero territorio comunale, a tutt'oggi non ancora approvata dall'organo regionale.

Tale variante, assimilabile di fatto al nuovo PRG del Comune di Fiumicino, classifica le aree ricomprese nel PdZ 57 nel seguente modo:

- parte in zona **B1b** concernente le *zone di mantenimento delle superfici esistenti appartenenti ad insediamenti consolidati pubblici e privati*, e coincidente



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

sostanzialmente con gli ambiti residenziali del vigente Piano di Zona effettivamente attuato;

- parte in zona **B2a** di completamento edilizio in zone consolidate (...)
- parte in zona **C3c** destinata a nuova edificazione di edilizia residenziale convenzionata pubblica e privata;
- parte a zona **F1b** – servizi pubblici di quartiere, **F2I** – parco di interesse locale e verde di arredo stradale;

L'estensione territoriale del Piano assomma a circa 33 ettari, tra Via del Faro, Via Giorgio Giorgis e Via Lorenzo Bezzi, che costituisce un ambito urbano sostanzialmente connesso con la limitrofa zona urbanizzata di Isola Sacra.

I dati dimensionali dell'originario Piano di Zona 57 possono così sintetizzarsi:

Zona di PdZ	ST mq	IFT Mc/mq	Volume residenziale	Abitanti
Zona Residenziale (R2)	83.070	1,40	116.298	1.454
Zona Residenziale (R3)	60.896	1,04	63.331	792
TOTALE	143966		179630	2.245

Servizi pubblici generali e di quartiere	mq 47.280
Verde pubblico	mq 65.940
Aree stradali e di riserva	mq 70.814
TOTALE AREE PUBBLICHE	mq 184.034
Superficie Territoriale del Piano	mq 328.000

Le previsioni che riguardavano la viabilità nella zona compresa tra Via Giorgio Giorgis e Via del Portico Placidiano non furono mai attuate, poiché l'area risultava, già in sede di approvazione dello strumento attuativo, fortemente compromessa da costruzioni abusive realizzate negli anni '60 e '70 successivamente regolarizzate o in corso di regolarizzazione sotto il profilo edilizio con i condoni edilizi di cui alle leggi 47/85 e 724/94.

Lo stato di attuazione del PdZ può così riassumersi:

- Tra Via del Faro e Via Lorenzo Bezzi sono stati realizzati gli interventi di ERP;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area.....Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

- Solo parte delle previsioni pubbliche è in fase di attuazione, limitatamente alle sistemazioni a verde pubblico nelle aree limitrofe a Via Lorenzo Bezzi.

Attualmente le previsioni del PdZ, relative all'ambito nord occidentale, debbono ritenersi non più attuabili data la presenza di edificazione sorta in difformità dallo stesso, a meno di espropri e demolizioni delle opere private realizzate in assenza di concessioni edilizia.

Ritenendo eccessivamente onerosa quest'ultima ipotesi, l'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio n. 147 del 27/11/2002, ha adottato una variante relativa al Piano di Zona 57, nella quale sono confermate le destinazioni d'uso pubbliche previste nella zona compresa tra Via del Faro e Via Lorenzo Bezzi (sia residenziali che standards), mentre, per i motivi sopra descritti, è individuato un comprensorio edilizio residenziale privato, compreso tra Via Giorgio Giorgis, Via dei Nocchieri e via del Faro, (quella parte cioè sorta in difformità dal PdZ classificata dal nuovo PRG in zona B2a), nella quale è data la possibilità di completamento edilizio residenziale per i lotti non saturi e nuova edificazione per i quelli ancora liberi.

Tali previsioni pongono il PPE in variante all'originario PdZ 57, nonché al vigente PRG data la sostanziale modifica della qualità insediativa residenziale, mentre, riguardo al dimensionamento degli spazi pubblici, va rilevato che le esigenze derivanti dal PdZ, risultano quasi interamente soddisfatte.

In sostanza, nell'area compresa tra Via Giorgio Giorgis, Via dei Nocchieri e via del Faro, viene confermata la maglia viaria esistente ed assegnata una specifica destinazione urbanistica alle aree private, prevedendo la conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti per i lotti già edificati di edilizia residenziale pubblica, mentre, per i lotti ineditati posti nell'ambito sorto in difformità dalle previsioni del PdZ, viene assegnato un i.f.t. di 1,04 mc/mq, confermando le previsioni volumetriche dell'originario PdZ 57.

Contrariamente a quanto sostenuto dall'amministrazione comunale, il Piano attuativo in esame è da considerarsi in variante anche rispetto al nuovo PRG (adottato nel 1999), ciò palesemente deducibile dalla lettura delle relative NTA, che prevedono per la zona B2a - *zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature* un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.5 mq/mq (1.6 mc/mq) contro quello previsto dal PPE in esame pari a 1.04 mc/mq, inferiore quindi di oltre il 20% rispetto a quello di PRG adottato; Tale variante inoltre depenna tutta una serie di ulteriori volumetrie realizzabili in deroga alle NTA del nuovo PRG (vedi comma 9 dell'art. 54.4).

E' meritevole la scelta dell'amministrazione di operare tale riduzione volumetrica, essendo la zona in esame, parte di un ambito urbano di maggiore dimensione in cui gli effetti negativi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area.....Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

derivanti dall'addensamento edilizio, peraltro sostanzialmente di tipo monofunzionale, hanno già sortito gli effetti negativi connessi ad una insufficiente armatura urbana rimasta pressoché invariata da decenni.

Va inoltre evidenziato che l'intervento si configura come un'integrazione tra un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare ed un Piano Particolareggiato di Esecuzione della limitrofa zona di completamento in parziale attuazione del nuovo PRG.

Pertanto, ammessa la duplice valenza di questo strumento urbanistico, è condivisibile la valutazione unitaria dell'intero Piano effettuata dall'amministrazione comunale ai fini della dotazione generale di standards pubblici, complessivamente superiori a quelli previsti dalla vigente normativa secondo le quantità di seguito indicate:

Destinazione di Piano	mq	mq/ab
Servizi pubblici generali e di quartiere	59.535,69	18.96
Verde pubblico	72.708,87	23.16
Parcheggi	14.267,15	4.54
TOTALE AREE PUBBLICHE	146.511,71	46.67

Si segnalano errori di calcolo e/o refusi dattilografici relativamente alle tabelle parametriche riportate sulle tavole di Piano. È il caso della omissione della superficie territoriale delle zone di completamento residenziale R3, nonché l'indicazione di un indice di edificabilità territoriale di 3 mc/mq palesemente errato (vedi tav. 5a e 5b). Sarà opportuno un generale riscontro delle tavole in oggetto apportando le correzioni dei dati appena elencati in modo esemplificativo e non esaustivo.

Con successiva nota prot. 8633 del 08/02/05, ad integrazione della documentazione originariamente trasmessa l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 09/11/04, con la quale viene modificata la destinazione urbanistica delle aree distinte in catasto ai Fg 1062 all.ti 22 p.la 2285/p, all.to 253 p.la 2090/p, all.to 252 p.la 535/p, da verde pubblico a servizi pubblici di quartiere, onde consentire la realizzazione di un plateatico.

Tale modifica, riconducibile tuttavia alla fattispecie di cui all'art. 9 del DPR 327/2001, non incide sul dimensionamento generale delle aree a destinazione pubblica considerata la natura funzionale della destinazione originariamente e quella assegnata con DCC 98/04.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area.....Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

**VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P.
D.Lgs. 42/04 - L.R. 24/98**

L'ambito territoriale in esame è parte della più vasta zona dell'Isola Sacra, che, compresa tra i due rami del Tevere ed il mare, si estende per una superficie di circa 1300 ha completamente assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04, per effetto del DM del 25/05/85. Inoltre, la parte di territorio più vicino al mare, interessata dal vincolo ope legis di cui all'art. 142 lettera a) dello stesso Dlgs 42/04 in quanto rientrante nella fascia dei 300 metri dalla linea di costa, risulta disciplinata dall'art. 5 della legge regionale 24/98.

Il Piano Territoriale Paesistico n. 2 - XIII e XIV Circ.ne del Comune di Roma, sub-ambito 1, adottato con DGR n. 2269 del 28/04/87 e definitivamente approvato con L.R. n. 24/98, classifica la parte di territorio interessata dal presente Piano, in zona C-2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici vigenti, con particolari prescrizioni - Tutela limitata, e disciplinata dall'art. 30 e 42 delle vigenti NTA:

Art. 30 Zone C2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici vigenti, con particolari prescrizioni - Tutela limitata

Queste sono le zone in cui gli esiti formali e fisici del regime urbanistico vigente sono considerati sostanzialmente coerenti con le vocazioni del territorio e non in rilevante contrasto con i valori ambientali e paesistici vigenti. Pertanto il P.T.P., per quanto di sua pertinenza, assume le norme dei vigenti strumenti urbanistici come sue proprie, nel rispetto delle modalità di tutela di cui al capo II delle presenti norme e le integra con le seguenti particolari prescrizioni.

Tutte le alberature ricadenti negli spazi pubblici o in quelli destinati a servizi pubblici, devono essere rispettate previo rilievo asseverato da tecnico competente iscritto agli albi professionali degli agronomi, dei geometri, degli ingegneri e degli architetti.

Il Piano organico riguardante l'inverdimento delle strade, degli spazi e delle piazze urbane, nonché delle aree libere all'interno delle zone destinate a servizi pubblici, a cui la disposizione della zona C2 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri relativi ad ogni nuovo intervento nel campo delle infrastrutture, degli spazi urbani, dei servizi pubblici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme. Pertanto nelle zone C2 ai fini della tutela si applicano le altre prescrizioni di cui al presente articolo.

Altre prescrizioni potranno essere contenute nelle eventuali norme particolari che si rendessero necessarie in relazione alla specifica zona in oggetto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Arca..... Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

Art. 42 Tutela delle zone urbanizzate e interventi di riqualificazione ambientale - C2: zone in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con particolari prescrizioni.

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 30 - zone C2 delle presenti norme, per le zone di tutela C2 di seguito individuate valgono le seguenti norme particolari:

C2-1: *Zona situata lungo il margine nord-orientale e sud-orientale della pineta di Castel Fusano e comprendente aree urbanizzate facenti parte dell'abitato moderno di Ostia.*

Tutela limitata indirizzata a introdurre specifiche prescrizioni ambientali di cui tenere conto nella espletazione della corrente attività pianificatoria dell'Amministrazione Comunale nonché nell'attività costruttiva degli Enti Pubblici e dei privati.

Norme particolari:

In tale zona sono vietati tagli delle alberature di alto fusto.

Sia negli eventuali piani attuativi (comprese le lottizzazioni convenzionate), che nei casi di domanda di Concessione Edilizia diretta, è fatto obbligo di presentare rilievo delle alberature esistenti vincolate: tale rilievo deve essere asseverato da tecnico competente. La distanza minima di ogni eventuale costruzione, compresi muri, di recinzione, dal Canale dei Pescatori è di 50 metri.

Il Piano organico riguardante l'inverdimento delle strade, degli spazi e delle piazze urbane, nonché delle aree libere all'interno delle zone destinate a servizi pubblici, a cui la disposizione della zona C2 subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri relativi ad ogni nuovo intervento nel campo delle infrastrutture, degli spazi urbani, dei servizi pubblici, non è codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e conseguentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'articolo 56, comma 2 delle presenti norme.

Pertanto per le zone C2-1 si applicano le altre disposizioni di tutela previste dall'articolo 30- zone C2 integrate dalle ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

C2-2: *Zona che copre gran parte dell'Isola Sacra, comprendente l'abitato di Fiumicino posto in sinistra del ramo fluviale omonimo, nonché le zone perimetrate O e le aree interstiziali ancora libere.*

Tutela Limitata, indirizzata a introdurre specifiche prescrizioni ambientali di cui tener conto nella espletazione della corrente attività pianificatoria dell'Amministrazione Comunale, nonché nell'attività costruttiva degli Enti pubblici e dei privati.

Norme Particolari: (vedi C2-1).

Dal confronto del PPE in esame con il P.T.P n. 2 - XIII e XIV Circ.ne del Comune di Roma, approvato con LR 24 del 6 luglio 1998 e delle sue NTA approvate con successiva DGR 4471/99, può dedursi una sostanziale rispondenza con gli obiettivi di tutela, tenendo peraltro conto dell'attuale cogenza del Piano di Zona 57, ai sensi comma 3 dell'art. 27 della LR 24/98.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

Anche la porzione del Piano rientrante nella fascia dei 300 metri dalla linea di costa, risulta sostanzialmente compatibile con gli obiettivi di tutela paesistica derivanti dalla disciplina di carattere generale di cui all'art. 5 della legge regionale 24/98, trattandosi nella fattispecie, di aree classificate dal Piano in esame parte a zona di conservazione dei volumi e parte a destinazione pubblica.

Ciò nonostante, al fine di garantire una maggiore salvaguardia paesaggistica, appare necessario che gli interventi compresi dal Piano in oggetto rispettino le seguenti prescrizioni:

1. Nei casi di domanda di Permesso di Costruire o altri interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, è fatto obbligo di presentare il rilievo delle eventuali alberature esistenti vincolate e di preservarne la loro salvaguardia;
2. Nell'eventualità che le altezze dei singoli piani degli edifici siano inferiori a mt 3,20 lordi, la volumetria edificabile deve essere ridotta in misura proporzionale alla minore altezza interpiano rispetto ai metri 3,20 in conformità agli standards stabiliti dal D. I. n. 1444/68;
3. Le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35% e manto di copertura con tegole alla romana; l'altezza interna massima dei locali sottotetto non deve superare i mt 2,20. Detti ambienti saranno esclusivamente destinati a locali tecnici, vietando aperture sulle falde dei tetti;
4. Le pareti esterne degli edifici devono essere rifinite ad intonaco tradizionale, con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature dovranno essere scelte nella gamma dei colori delle terre naturali;
5. Sono vietati infissi esterni in alluminio anodizzato di qualsiasi colore;
6. Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a cm 80 e le soprastanti ringhiere dovranno essere il legno o ferro, dovranno essere inoltre previste schermature in siepe vegetale con essenze coerenti con l'orizzonte fitodimatico;
7. Nella realizzazione di singoli edifici devono essere garantite e soddisfatte le condizioni imposte dalla normativa vigente, in materia di superamento delle barriere architettoniche, nonché di reperimento delle aree da destinare a parcheggio privato all'interno di ogni singolo lotto;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio..... Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI

Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del DPR 12/4/1996

Con nota prot. A2/2A/04/225387 del 29/12/2004 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale ha rilasciato la pronuncia di Valutazione di Impatto Ambientale con prescrizioni da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 (ex art. 13 legge 64/74) DELLA L. 64/74, delle LR 72/75 e DGR 2649/99

Con nota del 22/10/2004 prot. 184502 fascicolo 4203°13 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, ha rilasciato parere con prescrizioni, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con nota prot. 67890 del 02/12/03 l'Amministrazione Comunale ha inoltrato richiesta di parere all'ENAC – Sistema Direzionale di Roma Servizio Infrastrutture Aeroportuali ed al Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

Resta inteso l'obbligo per il Comune di acquisire eventuali ulteriori pareri, propedeutici all'attuazione del Piano Particolareggiato in esame, ovvero uniformarsi e porre in atto opere e/o interventi prescritti prima della definitiva attuazione del Piano stesso.

VIABILITA'

Per quanto riguarda l'aspetto infrastrutturale, il PPE in esame non prevede particolari interventi, si raccomanda tuttavia all'amministrazione comunale l'adeguamento della rete stradale esistente, veicolare e pedonale, al fine di migliorare l'accessibilità degli spazi pubblici a persone con ridotta o impedita capacità motoria.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Arca..... Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE ED ALLE NTA

Sulle tavole di PPE saranno apportate le seguenti modifiche:

- Tav. 4a, 4b e 5b – nella legenda la “zona di nuova edificazione mista nei lotti interstiziali da attuare con intervento diretto” andrà corretta con “Zona di nuova edificazione residenziale ad attuazione diretta dei lotti liberi e/o parzialmente edificati” in coerenza con l’art. 5 delle NTA.
- Tav. 4a, 4b, 5a, 5b – andranno corretti i refusi dattilografici e di calcolo contenuti nelle tabelle parametriche.

Nelle NTA andranno apportate le seguenti modifiche:

- Art. 6 – dopo l’ultimo comma è aggiunto il seguente: “ il lotto di riferimento per il calcolo delle volumetrie assentibili è quello derivante da frazionamenti catastali approvati antecedentemente alla data di adozione del presente PPE, computando nel calcolo delle volumetrie eventuali fabbricati preesistenti”.
- Art. 9 – dopo l’ultimo comma è aggiunto il seguente: “Nel caso di ristrutturazione edilizia e/o demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle destinazioni d’uso in atto al momento dell’adozione del PPE solo se compatibili e consentite dalle NTA del Piano stesso”.
- In relazione allo specifico contenuto dell’Osservazione n. 9, che l’amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere con DCC n. 42/2003, va chiarito che eventuali piani piloty saranno conteggiati ai fini della volumetria massima assentibile sul lotto di progetto.
- Il testo delle NTA dovrà essere integrato e/o modificato secondo le prescrizioni sopra riportate e quelle impartite in sede di giudizio di compatibilità ambientale e parere geologico vegetazionale delle competenti Direzioni Regionali.

OSSERVAZIONI AL PPE

Le Osservazioni pervenute all’Amministrazione comunale sono le seguenti:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Arca..... Servizio..... Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

Ord.	Prot.	del	Cognome e nome	Foglio	All.	Part.	Destinazione	Richiesta osservazione	Parere definitivo Consiglio Comunale
1	3423	21/01/2003	DI BIANCO MATTEO	1062	21	151, 154, 806	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9 delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'it complessivo di 1,04 mc/mq
2	3426	21/01/2003	STEFANELLI ROSA	1062	21	471	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9 delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'it complessivo di 1,04 mc/mq
3	3428	21/01/2003	RONDINARA SANTINO	1062	21	294	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Parzialmente accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi agli altri è già consentito (vedi art. 8 delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'it complessivo di 1,04 mc/mq limitatamente alla proiezione di lotto ricompresa all'interno del perimetro del ppa. Il nuovo PRG adottato e controfirmato già soddisfa la richiesta.
4	3430	21/01/2003	SCIANGULA VINCENTO	1062	21	138	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9 delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'it complessivo di 1,04 mc/mq
5	3434	21/01/2003	FINCHERA FRANCA	1062	251	482	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9 delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'it complessivo di 1,04 mc/mq



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area.....Servizio.....

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

6	6050	3/10/2003	PANI SALVATORE FRASCA DANIELA	1062	257	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. Alla particella 257 viene assegnata nuova edificazione mista ad intervento diretto
7	6897	05/02/2003	LOPEZ MARCELLO	1062	188	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE MISTA NEGLI AMBITI INTERSTIZIALI DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9. delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'iff complessivo di 1,04 mc/mq
8	6862	13/02/2003	BURCHETTI ANNA	1062	96, 905, 904, 2169	ZONA DI CONSERVAZION E	ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DA ATTUARE CON INTERVENTO DIRETTO	Accolta. La destinazione a nuova edificazione è consentita solo ai lotti liberi, agli altri è già consentito (vedi art. 9. delle N.T.A.) il completamento fino al raggiungimento dell'iff complessivo di 1,04 mc/mq
9	8882	15/02/2003	VINCENZO SCIANGULA				MODIFICA NTA	Accolta. E' consentita la realizzazione di piani pilotis di altezza pari a m) 3,20.
10	11795	13/02/2003	BRUNO DI GIOCCIO	1062	2083	CONSERVAZION E	NUOVA EDIFICAZIONE MISTA PER LA PORZIONE DI TERRENO ADIACENTE ALLA P.LLA 2063 (2094 PARTE)	Trattasi di area per la quale l'A.C. non ha inteso proporre variante. Non accolta, in quanto l'area oggetto dell'osservazione, ineditata, è di proprietà regionale e per la stessa si conferma la destinazione pubblica.
11	2945	20/01/2003	OSS. D'UFFICIO				SISTEMAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI E NORMATIVI	Accolta

Via del Giоргione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area.....Servizio.....

Roma, li

Prot. N.....

Oggetto:

Possono ritenersi condivisibili le controdeduzioni comunali di cui alla DCC 42 del 13/3/2003 ad eccezione di quanto segue.

In particolare sono respinte, in difformità dalle controdeduzioni comunali, le seguenti Osservazioni:

N. Oss.	Motivazione
1	L'osservazione, di fatto già respinta dall'Amministrazione Comunale, richiede una destinazione non assentibile in quanto trattasi di lotto già edificato, destinazione peraltro indifferente considerato che anche la zona di conservazione prevede il medesimo indice edificabile.
2	Vedi Osservazione n. 1
4	Vedi Osservazione n. 1
5	Vedi Osservazione n. 1
8	Vedi Osservazione n. 1

Tutto ciò premesso, questa Direzione Regionale è del

PARERE

che il Piano Particolareggiato di Esecuzione in variante sia al vigente che al nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 27/11/2002, sia, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico ammissibile e meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, nonché quelle contenute nei pareri di altri Enti e/o Amministrazioni competenti per materia.

Devono intendersi comunque fatte salve, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali, Paesistici e di Settore, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area..... Servizio.....

Roma. li

Prot. N.....

Oggetto:

Gli edifici riportati nelle tavole di PPE, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante "condono edilizio" definito ai sensi della legge 47/85 e s.m.i.

Il PRG in esame non costituisce in nessun caso legittimazione di edifici realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali restano assoggettati alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 e s.m.i.

I progetti esecutivi relativi sia ad opere pubbliche che private, realizzati in conformità alle previsioni del presente Piano così assentito, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria, sono assoggettate alla successiva autorizzazione di cui all'art. 146 del D.L.gs 42/04, da parte dell'Amministrazione competente.

F.to Il Dirigente dell'Area
Arch. Paolo RAVALDINI

F.to Il Direttore Regionale
Arch. Antonino BIANCO

