

162 3 1 MAR. 2006 *lin*

**Oggetto: Comune di Fiumicino (Rm) – Piano Regolatore Generale.
Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 137 del 30.07.1999 e n.
159 del 07.10.1999.
Approvazione.**

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed 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;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e s.m.i.;

PREMESSO:

Che il Comune di Fiumicino (Rm) è stato istituito con legge regionale n. 25 del 6 marzo 1992;

Che al fine di rendere operativa la gestione urbanistica l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Commissario Prefettizio n° 2 del 22/4/92 avente per oggetto: "Riconoscimento ed applicazione degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di Roma ambito territorio nuovo Comune di Fiumicino" ha riconosciuto ed applicato lo stralcio del vigente PRG del Comune di Roma per l'ambito territoriale dell'ex XIV Circoscrizione.

Viste le deliberazioni consiliari n. 137 del 30.07.1999 e n. 159 del 07.10.1999 con le quali il Comune di Fiumicino (Rm) ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 512 osservazioni in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari n. 24 del 27.03.2001 e n. 106 del 27.07.2001;

Che direttamente alla Regione sono pervenute n. 163 più ulteriori 5 osservazioni avverso il P.R.G. in argomento;

Vista la nota n. 8994 del 9.02.2006 con la quale il Comune di Fiumicino (Rm) in merito alle osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione 24/2001 fa presente quanto segue:

1. L'osservazione 440 che manca dalle osservazioni controdedotte è il duplicato dell'osservazione n. 445, e conseguentemente è stata istruita una sola volta con il n. 445.

2. All'osservazione riportata in elenco con il n. 496 corrispondono due distinti protocolli: 11696 e 11697 del giorno 6.12.1999, identici nei contenuti e conseguentemente istruiti e controdedotti congiuntamente;

Rilevato che gli atti relativi al Piano Regolatore Generale in oggetto sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 88/2 reso nella seduta del 10.03.2005 e voto n. 94/2 reso nella seduta del 30.06.2005, riuniti in un unico formato, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le

lin

modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 151664 del 15.09.2005 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Fiumicino (Rm) i citati voti contenenti le modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni apportate, unitamente alle 163 osservazioni pervenute alle Strutture regionali antecedentemente alla trasmissione degli atti istruttori al sopra richiamato Comitato ed alle ulteriori n. 5 osservazioni pervenute successivamente a tale data e non riportate nell'elencazione di cui al punto 5.2 dei suddetti voti, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 67 del 28.11.2005 con la quale il Comune di Fiumicino (Rm) ha recepito il parere espresso dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 88/2 del 10.03.2005 e n. 94/2 del 30.06.2005;

Vista la successiva nota n. 8916 del 9.02.2006 con la quale il Comune di Fiumicino (Rm) in merito alla mancata attestazione in sede di controdeduzioni, da effettuare d'intesa con l'ENAC, circa l'ammissibilità delle aree soggette a completamento edilizio residenziale comprese entro il modello di inquinamento acustico aeroportuale, ha fatto presente quanto segue:

- a. *Le aree soggette a completamento residenziale comprese entro il modello di inquinamento acustico aeroportuale, sono estremamente ridotte, così come meglio evidenziato nell'allegata planimetria appositamente redatta dagli uffici;*
- b. *L'attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G. è comunque subordinata al preventivo parere dell'ENAC;*
- c. *La commissione istituita ai sensi dell'art. 5 comma 1, del D.M. 31.10.1997 ha approvato le curve isofoniche "Traffico previsto 2005, utilizzo piste medio 2000" per le aree nell'intorno aeroportuale, ed è stata avviata una campagna di misurazione, al termine della quale le isofoniche già approvate potranno subire variazioni;*

Per quanto sopra, nei tempi previsti per il recepimento del voto regionale non è stato possibile procedere d'intesa con l'ENAC a verificare l'ammissibilità di tutte le previsioni di piano, la cui attuazione, come già evidenziato resta comunque subordinata all'acquisizione del previsto parere ENAC.

Resta inteso, infine, che qualora a seguito delle verifiche di cui sopra l'ENAC prescrivesse nuove destinazioni, di procedere all'adozione di apposita variante.

Vista la nota n. 4114 dell'11.02.2002 del 22.04.2004 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, ha espresso - ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della D.G.R. 2649/99 - parere favorevole con prescrizioni, integralmente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

Vista la nota del 30.07.2001 con la quale il Sindaco del Comune di Fiumicino (Rm) ha attestato che l'area interessata dal Piano Regolatore Generale è per natura libera da diritti civici, considerato:

- I) *Che in data 07.06.1999 è stata acquisita al n. 18099 del protocollo generale del Comune la verifica demaniale del Comune di Fiumicino a firma del perito incaricato prof. Ugo Petronio, che attesta l'inesistenza di gravami di uso civico sull'intero territorio comunale;*
- II) *Che dell'esito della verifica demaniale compiuta dal prof. Petronio è stato preso atto nel corso di apposita Conferenza di Servizi tenutasi in data 10 giugno 1999 presso la Segreteria del Sindaco;*

162 3 1 MAR. 2006 *lu*

- Che avverso tale verifica demaniale, depositata in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi presso l'Albo Pretorio di questo Comune, non è stata presentata alcuna osservazione né opposizione;

Viste le note n. 10730 del 18.12.2001 e n. 7187 del 6.08.2002, con le quali la Soprintendenza Archeologica di Ostia ha trasmesso il proprio parere di competenza e le proprie osservazioni, interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento, sul Nuovo Piano Regolatore del Comune di Fiumicino, nella parte del territorio comunale che si estende dall'Isola Sacra (Fiume Tevere) verso nord fino al confine con il Fiume Arrone;

Vista la nota n. 9163 del 12.11.2004 con la quale la citata Soprintendenza ha ritenuto necessario implementare l'elenco delle aree vincolate, integralmente riportato nell'allegato A del presente provvedimento, individuate in base alle più recenti indagini archeologiche, aggiungendole a quelle già individuate nei precedenti pareri;

Vista la nota n. 7780 del 2.08.2002 con la quale la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ha espresso il proprio parere di competenza, integralmente riportato nell'allegato A del presente provvedimento;

Vista la nota n. 7691 del 14.06.2002 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha espresso il proprio parere di competenza, integralmente riportato nell'allegato A del presente provvedimento;

Vista la nota n. 23827 del 10.07.2003 con la quale l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile ha espresso il proprio parere di competenza integralmente riportato nell'allegato A del presente provvedimento;

Ritenuto di condividere e fare propri i pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n. 88/2 del 10.03.2005 e voto n. 94/2 del 30.06.2005, riuniti in un unico formato, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino, adottato con delibere consiliari n. 137 del 30.07.1999 e n. 159 del 07.10.1999, secondo le modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n. 88/2 del 10.03.2005 e con voto n. 94/2 del 30.06.2005, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell' **Allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alle delibere consiliari di adozione n. 137 del 30.07.1999 e n. 159 del 07.10.1999:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- | | |
|--|----------------|
| 1.1 Principali funzioni di livello sovracomunale e connessioni con il territorio | rapp. 1:50.000 |
| 1.2 Quadro delle principali previsioni dell'area metropolitana | rapp. 1:50.000 |

INDAGINI SULLO STATO DI FATTO

- | | |
|---|----------------|
| 2.1 Individuazione del territorio comunale dei nuclei e principali dinamiche demografiche | rapp. 1:20.000 |
|---|----------------|

lu



162 31 MAR. 2006 *ler*

2.2 Usi e funzioni, infrastrutture, mobilità e servizi	rapp. 1:20.000
2.3 Supporto morfologico ed idrografico	rapp. 1:20.000
2.4 Morfologia e struttura del paesaggio	rapp. 1:20.000
2.5 I beni puntuali e sistemici a carattere naturalistico e storico archeologico	rapp. 1:20.000

STATO DELLA PIANIFICAZIONE

3.1 Previsioni del PRG stralcio della ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma	rapp. 1:20.000
--	----------------

SINTESI E PRIME VALUTAZIONI

4.1 Le invarianti ambientali	rapp. 1:20.000
------------------------------	----------------

LA COSTRUZIONE DEL PIANO

5.1 Il sistema della mobilità	rapp. 1:20.000
5.2 Sistema della mobilità	rapp. 1:20.000
5.3 Le categorie di intervento	rapp. 1:20.000
5.4 Gli strumenti ed i programmi	rapp. 1:20.000
5.5 Lo schema di PRG	rapp. 1:40.000

VINCOLI

6.1 Previsioni del PTP	rapp. 1:20.000
6.2 Sintesi dei vincoli paesaggistici legge n° 1497/39 e 431/85	rapp. 1:20.000
6.3 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambiti n° 2 e 3 – vincoli ex lege 431/85	rapp. 1:25.000
6.4 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambiti n° 2 e 3 – classificazione delle aree e dei beni a tutela	rapp. 1:25.000
6.5 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambito n° 1 – vincoli ex lege 431/85	rapp. 1:25.000
6.6 P.T.P vigente – ambito territoriale n° 2- sub ambito n° 1 – classificazione delle aree e dei beni a tutela	rapp. 1:25.000
6.7 Riserva Naturale Statale del Litorale Romano	rapp. 1:25.000
6.8 Vincoli e zone di interesse archeologico – Isola Sacra	rapp. 1:10.000
6.9 Vincoli aeronautici - legge n° 58/63	rapp. 1:25.000

RELAZIONI CON IL REDIGENDO PIANO DI GESTIONE DELLA RISERVA

7.1 Il sistema paesistico	
7.2 Il sistema vegetazionale – carta della vegetazione e delle unità di paesaggio della riserva	rapp. 1:20.000
7.3 Il sistema vegetazionale – carta della qualità ambientale in termini vegetazionali	rapp. 1:50.000
7.4 Il sistema vegetazionale – carta delle unità di paesaggio	rapp. 1:50.000
7.5 Il sistema vegetazionale – carta delle unità di paesaggio relativa al 1954	rapp. 1:50.000
7.6 Il sistema vegetazionale – carta delle trasformazioni	rapp. 1:20.000
7.7 Il sistema agricolo – carta della maglia fondiaria	rapp. 1:25.000

AGROPEDOLOGIA

8.1 Carta dei suoli	rapp. 1:25.000
8.2 Carta dell'uso dei suoli	rapp. 1:25.000
8.3 Relazione	

GEOLOGIA

9.1 Relazione geologica generale	
9.1A Relazione geologica generale (Geomorfologia)	
9.1B Relazione Geologica Generale (Idrogeologia)	

ler

162 31 MAR. 2006

lu

- 9.2 Relazione geologica tecnica sulle aree individuate dalla Regione Lazio
9.2 Relazione geologica tecnica sulle aree individuate dalla Regione Lazio.
Diagrammi delle prove penetrometriche dinamiche medio leggere.

ELABORATI DI PIANO

10 Relazione

11.1 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 5S	rapp. 1:10.000
11.2 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 6N	rapp. 1:10.000
11.3 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 6S	rapp. 1:10.000
11.4 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 11N	rapp. 1:10.000
11.5 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 11S	rapp. 1:10.000
11.6 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 12N	rapp. 1:10.000
11.7 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 12S	rapp. 1:10.000
11.8 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 13N	rapp. 1:10.000
11.9 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 20N	rapp. 1:10.000
11.10 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 21N	rapp. 1:10.000
11.11 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 21S	rapp. 1:10.000
11.12 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 22S	rapp. 1:10.000
11.13 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 29N	rapp. 1:10.000
12.0 Legenda della zonizzazione su base aerofotogrammetrica	
12.1 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 5S/b-d	rapp. 1:5.000
12.2 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 6N/a-c	rapp. 1:5.000
12.3 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 6S/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.4 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 11N/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.5 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 11S/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.6 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 12N/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.7 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 12S/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.8 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 13N/a-c	rapp. 1:5.000
12.9 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 20N/b-d	rapp. 1:5.000
12.10 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 21N/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.11 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 21S/a-b-c-d	rapp. 1:5.000
12.12 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 22S/a-c	rapp. 1:5.000
12.13 Zonizzazione – Su base aerofotogrammetrica tav. 29N//a-b-c-d	rapp. 1:5.000
13 Norme Tecniche di Attuazione	

nel parere del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile n. AM/004114 del 11.02.2002, con relativi allegati allo stesso e gli elaborati H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, denominati "Carta delle penalità ai fini edificatori";

e nei pareri della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia n. 7187 del 6.08.2002 e n. 9163 del 12.11.2004 con relativi allegati.

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



Allegato A.doc

TL PRESIDENTE: P.to Pietro MARRAZZO
TL SEGRETARIO: P.to Domenico Antonio CUZZUPI

1 MAR 2006

lu



Allegato A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Voto n. 88/2 Adunanza del 10.03.2005

Voto n. 94/2 Adunanza del 30.06.2005

ALLEG. alla DELIB. N. 162 del

DEL 11 MAR 2006

Oggetto: Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino
Deliberazione di adozione di C.C. n° 137/99 e n° 159/99

IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice costituita dall'Arch. Demetrio Carini e dall'Arch. Mario Novelli che ha predisposto l'istruttoria.

Vista la nota n. 17588 del 03.08.2001 l'A.C. ha trasmesso a questa Direzione, per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 dell'8.11.1977, gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G..

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

PREMESSE

Il Comune di Fiumicino è stato istituito con legge regionale n° 25 del 6 marzo 1992. Al fine di rendere operativa la gestione urbanistica l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Commissario Prefettizio n° 2 del 22/4/92 avente per oggetto: "Riconoscimento ed applicazione degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di Roma ambito territorio nuovo Comune di Fiumicino" ha riconosciuto ed applicato lo stralcio del vigente PRG del Comune di Roma per l'ambito territoriale dell'ex XIV Circoscrizione.

Lo strumento urbanistico vigente risultava obsoleto sia rispetto alle previsioni generali d'assetto territoriale, sia rispetto alla coerenza con lo stato di fatto. Il Consiglio Comunale di Fiumicino, ai sensi della legge urbanistica n° 1150 del 1942, ha ritenuto quindi opportuno adottare con proprie deliberazioni n° 137 del 30.07.1999 e n° 159 del 07.10.1999 il Nuovo Piano Regolatore Generale.

A seguito del deposito e della pubblicazione a termini di legge degli elaborati tecnici e normativi del PRG, sono state presentate n° 512 osservazioni. Le osservazioni presentate sono state controdedotte con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 27.03.2001 e n° 106 del 27.07.2001.

Il Piano Regolatore Generale completo di tutta la documentazione richiesta è stato trasmesso per l'approvazione alla Regione Lazio.





1.1 ELENCO ATTI AMMINISTRATIVI

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino si compone dei seguenti atti ed elaborati:

1. Domanda d'approvazione;
2. Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 137/99 e n° 159/99 per l'adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale completa degli estremi di pubblicazione;
3. Avviso di deposito del 15.10.1999;
4. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico con indicazione dei relativi estremi di deposito ed osservazioni presentate;
5. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dal 15.10.1999 al 14.11.1999;
6. Certificato di avvenuta pubblicazione in luoghi pubblici e di pubblica frequenza dal 15.10.1999 al 14.11.1999;
7. Pubblicazione sul Foglio Annunci Legali n° 82 del 15.10.1999;
8. Estratto del quotidiano "Il Messaggero" di Roma del 11.10.1999;
9. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico con indicazione dei relativi estremi di deposito ed osservazioni presentate;
10. Registro protocollo delle osservazioni presentate;
11. Osservazioni n° 512 in originale pervenute
12. Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 27.03.2001 e n° 106 del 27.07.2001 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del PRG con gli estremi dell'avvenuta pubblicazione;

ELENCO ELABORATI GRAFICI E TECNICI

A) SCHEMA DIRETTORE

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1 Principali funzioni di livello sovracomunale e connessioni con il territorio

rapp. 1.50.000

1.2 Quadro delle principali previsioni dell'area metropolitana

rapp. 1.50.000

2. INDAGINI SULLO STATO DI FATTO

2.1 Individuazione del territorio comunale dei nuclei e principali dinamiche demografiche

rapp. 1:20.000

2.2 Usi e funzioni, infrastrutture, mobilità e servizi

rapp. 1:20.000

2.3 Supporto morfologico ed idrografico

rapp. 1:20.000

2.4 Morfologia e struttura del paesaggio

rapp. 1:20.000

2.5 I beni puntuali e sistemici a carattere naturalistico e storico archeologico

rapp. 1:20.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

3. STATO DELLA PIANIFICAZIONE

3.1 Previsioni del PRG stralcio della ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma

rapp. 1:20.000

4. SINTESI E PRIME VALUTAZIONI

4.1 Le invarianti ambientali

rapp. 1:20.000

5. LA COSTRUZIONE DEL PIANO

5.1 Il sistema della mobilità

rapp. 1:20.000

5.2 Sistema ambientale

rapp. 1:20.000

5.3 Le categorie di intervento

rapp. 1:20.000

5.4 Gli strumenti ed i programmi

rapp. 1:20.000

5.5 Lo schema di PRG

rapp. 1:40.000

B) PIANO REGOLATORE GENERALE

6. VINCOLI

6.1 Previsioni del PTP

rapp. 1:20.000

6.2 Sintesi dei vincoli paesaggistici legge n° 1497/39 e 431/85

rapp. 1:20.000

6.3 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambiti n° 2 e 3 – vincoli ex lege 431/85

rapp. 1:25.000

6.4 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambiti n° 2 e 3 – classificazione delle aree e dei beni a tutela

rapp. 1:25.000

6.5 PTP vigente – ambito territoriale n° 2 – sub ambito n° 1 – vincoli ex lege 431/85

rapp. 1:25.000

6.6 P.T.P. vigente – ambito territoriale n° 2- sub ambito n° 1 – classificazione delle aree e dei beni a tutela

rapp. 1:25.000

6.7 Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

rapp. 1:25.000

6.8 Vincoli e zone di interesse archeologico – Isola Sacra

rapp. 1:10.000

6.9 Vincoli aeronautici - legge n° 58/63

rapp. 1:25.000

7. RELAZIONI CON IL REDIGENDO PIANO DI GESTIONE DELLA RISERVA

7.1 Il sistema paesistico

7.2 Il sistema vegetazionale – carta della vegetazione e delle unità di paesaggio della riserva

rapp. 1:50.000

7.3 Il sistema vegetazionale – carta della qualità ambientale in termini vegetazionali

rapp. 1:50.000

7.4 Il sistema vegetazionale – carta delle unità di paesaggio

rapp. 1:50.000

7.5 Il sistema vegetazionale – carta delle unità di paesaggio relativa al 1954

rapp. 1:50.000

7.6 Il sistema vegetazionale – carta delle trasformazioni

rapp. 1:50.000

7.7 Il sistema agricolo – carta della maglia fondiaria



8. AGROPEDOLOGIA

8.1 Carta dei suoli

rapp. 1:25.000

8.2 Carta dell'uso dei suoli

rapp. 1:25.000

8.3 Relazione

9. GEOLOGIA

9.1 Relazione geologica generale

9.2 Relazione geologica tecnica sulle aree individuate dalla Regione Lazio

ELABORATI DI PIANO

10 Relazione generale

11.1 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 5S

rapp. 1:10.000

11.2 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 6N

rapp. 1:10.000

11.3 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 6S

rapp. 1:10.000

11.4 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 11N

rapp. 1:10.000

11.5 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 11S

rapp. 1:10.000

11.6 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 12N

rapp. 1:10.000

11.7 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 12S

rapp. 1:10.000

11.8 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 13N

rapp. 1:10.000

11.9 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 20N

rapp. 1:10.000

11.10 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 21N

rapp. 1:10.000

11.11 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 21S

rapp. 1:10.000

11.12 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 22S

rapp. 1:10.000

11.13 Viabilità – foglio aerofotogrammetrico tav. 29N

rapp. 1:10.000

12.0 Legenda della zonizzazione su base aerofotogrammetrica

12.1 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 5S

rapp. 1:10.000

12.2 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 6N

rapp. 1:10.000

12.3 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 6S

rapp. 1:10.000

12.4 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 11N

rapp. 1:10.000

12.5 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 11S

rapp. 1:10.000

12.6 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 12N

rapp. 1:10.000

12.7 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 12S

rapp. 1:10.000

12.8 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 13N

rapp. 1:10.000

12.9 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 20N

rapp. 1:10.000

12.10 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 21N

rapp. 1:10.000

12.11 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 21S

rapp. 1:10.000

12.12 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 22S

rapp. 1:10.000

12.13 Zonizzazione – Foglio aerofotogrammetrico tav. 29N

rapp. 1:10.000

13 Norme Tecniche di Attuazione



1.2 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Come già detto, il Comune di Fiumicino è stato istituito il 4/4/1992 dal distacco dalla ex XIV Circoscrizione del Comune di Roma.

Ai fini urbanistici ed al fine di garantire la continuità amministrativa dell'Amministrazione Comunale è stato recepito lo stralcio del vigente PRG di Roma. Pertanto lo strumento urbanistico generale in esame si deve considerare come il Nuovo Piano Regolatore di Fiumicino e come tale il primo strumento di pianificazione e di assetto territoriale della nuova realtà amministrativa.

Nel corso dei dieci anni dalla nascita, il Comune di Fiumicino ha dato attuazione alle previsioni dello stralcio del vigente PRG romano con particolare riferimento ai piani particolareggiati esecutivi dei nuclei perimetrati come zone "O" e delle zone F1 di ristrutturazione urbanistica. L'Amministrazione Comunale di Fiumicino ha inoltre dato attuazione ad alcuni progetti urbani come il Nuovo Piano Particolareggiato NPP23 sulla via Portuense, il piano esecutivo di Fiumicino Centro ed Isolato Stazione e quello di Fregene.

Il nuovo Piano Regolatore adottato, come riportato nella scheda riepilogativa allegata alla documentazione trasmessa in Regione per l'approvazione, prevede un incremento di 41.079 nuovi abitanti da insediare nel territorio comunale rispetto agli abitanti già insediati.

Pertanto la consistenza complessiva degli abitanti è così determinata:

□ Abitanti residenti nel 2000	51.958	(residenti nel 2004: ab. 57.000)
□ Abitanti da insediare (zone di espansione)	41.079	
Totale abitanti	93.037	

ABITANTI PREVISTI DAL NUOVO PIANO REGOLATORE ADOTTATO

Nella seguente tabella si riporta, per singola zona territoriale omogenea, il numero dei nuovi abitanti da insediare previsto dal piano regolatore adottato.

Zone omogenee del Nuovo Piano Regolatore Adottato	Abitanti	
Zone B		
Zone di completamento edilizio (abitanti a completamento)	5.413	
Zone C	2.245	ERP



Zone di nuovo impianto ad attuazione diretta e/o sottoposta a pianificazione attuativa	24.675	
<i>Totale delle zone C</i>	<i>26.920</i>	
Zone F3 Servizi privati	8.746	
TOTALE	41.079	

SUPERFICI PER GLI STANDARD

Ai fini del soddisfacimento degli standard si è preso a riferimento l'ultimo comma dell'art. 4 del D.L. n° 1444/68, relativo alla dotazione di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale.

VERIFICA STANDARD						
Abitanti		Fabbisogno del PRG			Dotazione del PRG	
		Destinazione	mq/ab	mq	mq/ab	
Abitanti insediati	51.958	Istruzione superiore	1,5	139.556	2,13	197.750
Abitanti da insediare	41.079	Parchi territoriali	15,0	1.395.555	119,56	11.123.929
Totali	93.037	Attrezzature sanitarie	1,0	93.037	1,81	168.400
		TOTALE		1.628.148		11.490.079

Alla quantità degli standard per servizi generali vanno aggiunti gli standard per parcheggi pubblici, per verde pubblico, per servizi e per attrezzature scolastiche, la cui individuazione e quantificazione è già prevista all'interno degli strumenti urbanistici attuativi del PRG di tipo B, C, D ed F da attuarsi mediante strumento urbanistico unitario. Tali superfici, le cui quantità sono calcolate in misura superiore allo standard minimo di legge, soddisfano il fabbisogno complessivo in relazione agli abitanti esistenti e previsti dal PRG.

1.3 ARTICOLAZIONE IN ZONE OMOGENEE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il PRG suddivide il territorio del Comune di Fiumicino per zone territoriali omogenee ai sensi del D.L. n° 1444/68.



Zona A: le parti del territorio interessate da impianti urbanistico – edilizi che rivestono caratteri storico- artistici e di particolare pregio ambientale.

La zona A: “Conservazione, restauro e risanamento di zone ed impianti storici” è stata articolata nelle seguenti sottozone:

A1: Città storica, primo impianto del nucleo urbano originario

A2: Zona di tutela di strutture storiche complesse e/o puntuali e delle relative aree di pertinenza

A3: Zona di salvaguardia e valorizzazione delle aree di primo impianto dei borghi rurali

Zona B: le parti del territorio totalmente e parzialmente edificate.

La zona B: Mantenimento, completamento e riqualificazione dei tessuti esistenti si articola nelle seguenti sottozone e categorie:

B1: Zone di mantenimento e conservazione delle superfici esistenti in aree consolidate

B1a: Zone di mantenimento e conservazione delle superfici esistenti appartenenti a nuclei isolati di impianto storico

B1b: Zone di mantenimento delle superfici esistenti appartenenti ad insediamenti residenziali consolidati , pubblici e privati

B1c: Zone di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale

B2: Zone di completamento ad attuazione diretta e non dei tessuti esistenti

B2a: Zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature

B2b: Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità

B2c: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta in cui è consentita, previa redazione di piano attuativo, la realizzazione di nuova sup. lorda di pavimento con destinazione di tipo non residenziale



B3: Zone di completamento ad attuazione indiretta dei tessuti appartenenti ad ambiti già sottoposti a pianificazione attuativa

B3a: Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa

B3b: Zone di completamento edilizio da realizzarsi, attraverso varianti urbanistiche, in ambiti già sottoposti a pianificazione attuativa

B4: Zone di completamento ad attuazione indiretta dei tessuti esistenti appartenenti ad ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa

B4a: Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, il cui impianto deve essere sottoposto a strumento urbanistico unitario.

Come zone B4a sono state individuate quelle parti del territorio occupate da costruzioni abusive esistenti sorte in difformità dello strumento urbanistico vigente. Le citate zone di PRG, sono disciplinate dall'art. 54.8 delle NTA del PRG controdedotto, nel quale il recupero urbanistico dei nuclei abusivi è stato sottoposto alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo esteso all'intero perimetro della zona, con applicazione di un indice di utilizzazione territoriale totale di 0,20 mq/mq, di cui l'80% a destinazione residenziale e con capacità insediativa di 35 mq/ab, in conformità della legge regionale n° 28/80.

Attraverso la pianificazione della zona B4a del PRG il Comune intende dotare le aree interessate dei servizi e delle attrezzature pubbliche necessarie computate come standard ai sensi del D.L. n° 1444/68, oltrechè consentire sui lotti liberi una edificazione a completamento.

A carattere generale si rileva che gli interventi dei nuclei perimetrati delle zone B4a che rivestono carattere di nucleo abusivo sorto in difformità con le destinazioni di piano regolatore vigente dovranno essere attuati mediante



strumento di pianificazione unitaria nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni dettate dall'art. 6 della legge regionale n° 28/80, come modificata dalla successiva L.R. n° 7/2004, i cui parametri in termini di densità sono già stati sopra riportati.

La perimetrazione dei nuclei abusivi del PRG riguarda i seguenti nuclei, nei quali il calcolo del numero degli abitanti insediati è stato eseguito ipotizzando capacità insediative minori di quelle del D.I. n° 1444/68 pari a:

1.	Tragliatella	capacità insediativa: 120 mc/ab
2.	Tragliata	capacità insediativa: 120 mc/ab
3.	Castel Campanile 3	capacità insediativa: 120 mc/ab
4.	Castel Campanile 4	capacità insediativa: 120 mc/ab
5.	Castel Campanile 5	capacità insediativa: 120 mc/ab
6.	Castel Campanile 6	capacità insediativa: 120 mc/ab
7.	Aranova – Aranova Centro	capacità insediativa: 100 mc/ab
8.	Aranova – Consorzio del Sorbo	capacità insediativa: 120 mc/ab
9.	Aranova – Via Fraccaroli	capacità insediativa: 100 mc/ab
10.	Aranova – Via Carlo Anfosso	capacità insediativa: 100 mc/ab
11.	Vignole	capacità insediativa: 100 mc/ab
12.	Cancelli Rossi	capacità insediativa: 100 mc/ab
13.	Isola Sacra	capacità insediativa: 100 mc/ab
14.	Testa di Lepre di sopra	capacità insediativa: 120 mc/ab
15.	Villaggio dei Pescatori	capacità insediativa: 150 mc/ab
16.	Palidoro – Centro Falconieri	capacità insediativa: 120 mc/ab

Si rileva che non tutti i nuclei perimetrati come zone B4a dal nuovo PRG si configurano come zone di recupero e di completamento edilizio, risultando scarsamente edificati ed insediati, configurandosi invece per caratteristiche tipologiche, per il numero degli abitanti e/o di cubature/slp, per il rapporto tra le aree libere e quelle trasformate come nuclei di espansione.



Ne consegue che gli interventi n° 2: Tragliata; n° 3: Castel Campanile 3; n° 4: Castel Campanile 4; n° 5: Castel Campanile 5; n° 6: Castel Campanile 6; n° 8: Consorzio del Sorbo; n° 14 Testa di Lepre; n° 16: Palidoro – Centro Falconieri non rivestono carattere di nucleo abusivo ex legge regionale n° 28/80 e dovranno essere ricondotti alla destinazione urbanistica di zona di nuovo impianto di tipo C in forma analoga alle altre destinazioni C del piano.

Zone C: le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti

La zona C: Nuovo impianto si articola nelle seguenti sottozone e categorie:

C1: Zone di nuovo impianto ad attuazione diretta

C1a: Zone di nuova edificazione con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata

C1b: Zone di nuovo impianto ad attuazione diretta a bassa densità

C2: Zone di nuovo impianto, ad attuazione indiretta, da edificarsi attraverso convenzioni e/o comparti edificatori interni a strumenti urbanistici attuativi

C2a: Zone di nuova edificazione all'interno e/o coincidenti con ambiti già sottoposti a pianificazione attuativa preposta al recupero urbanistico

C3: Zone di nuovo impianto, ad attuazione indiretta, da sottoporre a strumenti urbanistici attuativi

C3a: Zone di nuova edificazione a media densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti

C3b: Zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti

C3c: Zone di nuova edificazione da attuarsi ai fini dell'edilizia residenziale convenzionata, pubblica e privata

Zone D: le parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, a carattere artigianale e/o industriale



La **zona D: Industria e artigianato** si articola nelle seguenti sottozone:

D1: Zone produttive a carattere artigianale

D1a: Zone artigianali esistenti già sottoposte a pianificazione attuativa, realizzate e non;

D1b: Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa

D1c: Zone artigianali a bassa densità da sottoporre a strumento urbanistico attuativo ai fini della concertazione

D1d: Zone destinate all'installazione di strutture artigianali ed espositive

D2: Zone destinate alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli

D2a: Zone artigianali per la produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche da sottoporre a pianificazione attuativa

Zone E: le parti del territorio destinate ad usi prevalentemente agricoli o connessi con l'agricoltura

La zona E: Attività agricole si articola nelle seguenti sottozone:

E1: Zone agricole in territorio insediato

E2: Zone agricole in territorio collinare

E3: Zone agricole della bonifica a carattere estensivo

E4: Zone agricole site in aree di elevato pregio ambientale

Zone F: le parti del territorio destinate a verde e/o ad attrezzature di interesse collettivo, pubbliche e private

La zona F: Attrezzature ed impianti di interesse collettivo si articola nelle seguenti sottozone e categorie:

F1: Servizi pubblici.

F1a: Servizi pubblici generali:

F1a.1: Servizi pubblici generali puntuali

F1a.2: Attrezzature portuali



- F1a.3: Attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto
- F1a.4: Area della Piattaforma logistica e delle relative attrezzature
- F1a.5: Aree ferroviarie
- F1a.6: Infrastrutture per la viabilità
- F1a.7: Impianti tecnologici per la depurazione
- F1a.8: Aree per strutture di emergenza della protezione civile
- F1a.9: Area nuovo cimitero comunale
- F1a.10: Area per realizzazione canile comunale e cimitero animali domestici
- F1b: Servizi pubblici di quartiere

F2: Verde pubblico:

- F2a : Parco naturale
- F2b : Parco archeologico
- F2c : Parco attrezzato territoriale
- F2d : Parco urbano
- F2e : Impianti in concessione per la fruizione della costa, impianti all'aperto per le attività turistiche e del tempo libero
- F2f: Impianti in concessione di supporto alla cantieristica, al rimessaggio, al turismo ed alle attività di diporto
- F2g : Area di tutela degli argini
- F2h : Aree attrezzate per lo sport e il tempo libero
- F2i : Parco di interesse locale
- F2l Verde di arredo stradale

F3: Servizi privati

- F3a: Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso attuazione diretta



- F3b: Servizi privati con funzioni di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa
- F3c: Servizi privati a carattere polifunzionale già sottoposti a pianificazione attuativa
- F3d: Zone di riconversione urbanistica ai fini della ricerca e della innovazione agricola già sottoposte a pianificazione attuativa
- F3e: Zone destinate alla realizzazione di nuove strutture per la ricerca e l'innovazione agricola da sottoporre a pianificazione attuativa

F4: Verde privato

- F4a: Parco privato di valore ambientale
- F4b: Verde privato di pertinenza delle residenze e/o volto alla riqualificazione e alla riconnessione del sistema insediativo
- F4c: Attrezzature private relative a impianti sportivi e turistici all'aperto
- F4d: Verde privato ed attrezzature private di supporto all'attività aeroportuale, per strutture espositive, per il tempo libero e la fruizione turistica, da sottoporre a pianificazione attuativa

1.4 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CONTRODEDOTTO

In seguito all'accoglimento totale o parziale da parte del Consiglio Comunale delle osservazioni presentate è stato rivisto, in termini di cubature e di abitanti da insediare, il dimensionamento del nuovo strumento urbanistico generale. Qui di seguito si riporta per ciascuna zona omogenea e distinto per le destinazioni d'uso residenziali e non residenziali, il dimensionamento complessivo del PRG controdedotto.

Per le zone di completamento edilizio di tipo B – sottozona B4a, da sottoporre a pianificazione attuativa e relativa al recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti, in conformità a quanto stabilito dall'art. 6 lettera e) della L.R. n° 28/80, viene compreso all'interno del dimensionamento complessivo del nuovo piano regolatore, esclusivamente il numero dei nuovi abitanti da insediare calcolato secondo i parametri della L.R. stessa.



ZONE DI TIPO B – COMPLETAMENTO EDILIZIO

Località	Sup terr ha	Slp esistente mq	Ab. insediati	Iut RES mq/mq	Slp RES mq	Volume RES mc	Cap. Insed. mc/ab	Ab. da insediare	Abitanti totali
1. Tragliatella	4,61	3.600	96	0,16	7.379	23.612	120	96	192
2. Tragliata	1,95	1.600	43	0,16	3.123	9.993	120	41	83
3. Castel Campanile 3	6,00	2.844	76	0,16	9.607	30.742	120	76	152
4. Castel Campanile 4	7,89	1.696	45	0,16	12.628	40.408	120	45	90
5. Castel Campanile 5	19,28	6.341	169	0,16	30.848	98.714	120	169	338
6. Castel Campanile 6	10,77	4.743	126	0,16	17.230	55.135	120	126	253
7. Aranova - Aranova Centro	111,54	69.484	2.223	0,16	178.465	571.089	100	2.223	4.446
8. Aranova - Consorzio del	21,63	10.958	292	0,16	34.614	110.765	120	292	584
9. Aranova - Via Fraccaroli	28,73	20.346	651	0,16	45.965	147.087	100	651	1.302
10. Aranova - Via Carlo Anfosso	<i>(la perimetrazione è modificata in seguito all'approvazione del piano di Muracciole)</i>								
	13,18	14.895	477	0,16	21.088	67.482	100	198	675
11. Vignole	61,52	26.350	1073	0,16	98.432	314.982	100	1073	2.146
12. Cancelli Rossi	20,92	40.396	1.293	0,16	33.472	107.110	100	-	1.293
13. Isola Sacra	189,69	290.625	9.300	0,16	303.504	971.213	100	412	9.712
14. Testa di Lepre di sopra	17,09	6.238	166	0,16	27.347	87.509	120	166	332
15. Villaggio dei Pescatori	8,77	29.743	635	0,16	14.038	44.920	150	-	635
16. Palidoro - Centro Falconieri	3,29	2.870	77	0,16	5.264	16.843	120	64	140
Tot. abitanti delle zone B4a			16.742					5.633	22.035

ZONE DI TIPO C – NUOVO IMPIANTO

ISOLA SACRA - TAV. 12,13	Zone	Superficie Mq	Ift res mc/mq	Ift n°. mc/mq	Ift ERP mc/mq	Ci mc/ab	Mc res	Mc Non res	Mc ERP	Mc res totali	Ab n°
	C1a - Trincea Fiasche	14.465,04	0,45	0,05	0,00	100	6.509	723	0	6.509	65



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Comitato Regionale per il Territorio

C1b Cancelli Rossi	7.117,84	0,15	0,05	0,00	100	1.068	356	0	1.068	11
C2a Isol. Stazione	152.647,00	0,48	0,55	0,21	100	73.203	83.815	31.842	105.045	1.050
C3b (B)	95.766,14	0,20	0,30	0,10	100	19.153	28.730	9.577	28.730	287
C3b (B)	88.894,28	0,20	0,30	0,10	100	17.779	26.668	8.889	26.668	267
C3b (I)	16.002,00	0,20	0,10	0,05	100	3.200	1.600	800	4.001	40
C3b (I)	11.325,54	0,20	0,10	0,05	100	2.266	1.133	566	2.831	28
C3b (I)	98.267,54	0,20	0,10	0,05	100	19.654	9.827	4.913	24.567	246
C3c (b) Via Passo Buole	37.767,11	0,40	0,20	0,40	120	15.107	7.553	15.107	30.214	252
C3c (b) Via Passo Buole	61.316,74	0,40	0,20	0,40	120	24.527	12.263	24.527	49.053	409
C3b (I)	62.788,57	0,20	0,10	0,05	100	12.558	6.279	3.139	15.697	157
C3b (I)	44.112,39	0,20	0,10	0,05	100	8.822	4.411	2.206	11.028	110
C3b (I)	5.381,71	0,20	0,10	0,05	100	1.076	538	269	1.345	13
C3b (I)	6.791,52	0,20	0,10	0,05	100	1.358	679	340	1.698	17
C3b (I)	4.519,62	0,20	0,10	0,05	100	904	452	226	1.130	11
C3b (I)	5.801,87	0,20	0,10	0,05	100	1.160	580	290	1.450	15
C3b (I)	10.329,72	0,20	0,10	0,05	100	2.066	1.033	516	2.582	26
C3b (I)	56.410,93	0,20	0,10	0,05	100	11.282	5.641	2.821	14.103	141
C3b (I)	16.811,32	0,20	0,10	0,05	100	3.362	1.681	841	4.203	42
C3b (I)	26.220,55	0,20	0,10	0,05	100	5.244	2.622	1.311	6.555	66
C3b (I)	12.589,94	0,20	0,10	0,05	100	2.518	1.259	629	3.147	31
C3b (I)	14.880,57	0,20	0,10	0,05	100	2.976	1.488	744	3.720	37
C3b (I)	11.216,86	0,20	0,10	0,05	100	2.243	1.122	561	2.804	28
C3b (I)	27.383,40	0,20	0,10	0,05	100	5.477	2.738	1.369	6.846	68
C3b (I)	72.154,27	0,20	0,10	0,05	100	14.431	7.215	3.608	18.039	180



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

C3b (l)	25.196,05	0,20	0,10	0,05	100	5.039	2.520	1.260	6.299	63
C3b (l)	34.784,23	0,20	0,10	0,05	100	6.957	3.478	1.739	8.696	87
C3b (l)	17.084,16	0,20	0,10	0,05	100	3.417	1.708	854	4.271	43
C3b (l)	21.754,49	0,20	0,10	0,05	100	4.351	2.175	1.088	5.439	54
C3b (l)	29.048,38	0,20	0,10	0,05	100	5.810	2.905	1.452	7.282	73
C3b (l)	7.618,47	0,20	0,10	0,05	100	1.524	762	381	1.905	19
C3b (l)	16.260,75	0,20	0,10	0,05	100	3.252	1.626	813	4.065	41
C3b (l)	17.497,34	0,20	0,10	0,05	100	3.499	1.750	875	4.374	44
C3b (l)	16.676,93	0,20	0,10	0,05	100	3.375	1.688	844	4.219	42
C3b (l)	19.201,90	0,20	0,10	0,05	100	3.840	1.920	960	4.800	48
C3b (l)	31.785,14	0,20	0,10	0,05	100	6.357	3.179	1.589	7.946	79
C3b (l)	26.146,44	0,20	0,10	0,05	100	5.229	2.615	1.307	6.537	65
C3b (l)	9.825,41	0,20	0,10	0,05	100	1.965	983	491	2.456	25
C3b (l)	24.013,95	0,20	0,10	0,05	100	4.803	2.401	1.201	6.003	60
C3b (l)	31.587,59	0,20	0,10	0,05	100	6.318	3.159	1.579	7.897	79
C3b (l)	34.518,28	0,20	0,10	0,05	100	6.904	3.452	1.726	8.630	86
C3b (l)	45.378,23	0,20	0,10	0,05	100	9.076	4.538	2.269	11.345	113
C3b (l)	9.496,88	0,20	0,10	0,05	100	1.899	950	475	2.374	24
C3b (l)	7.963,18	0,20	0,10	0,05	100	1.593	796	398	1.991	20
C3b (l)	46.488,69	0,20	0,10	0,05	100	9.298	4.649	2.324	11.622	116
C3b (l)	20.759,85	0,20	0,10	0,05	100	4.152	2.076	1.038	5.190	52
C3b (l)	52.189,40	0,20	0,10	0,05	100	10.438	5.219	2.609	13.047	130
C3c (d) Via del Faro	16.719,35	0,50	0,20	0,50	120	8.360	3.344	8.360	16.719	139
C3c (a) - Via Bezzi	34.802,49	0,50	0,20	0,50	100	17.401	6.960	17.401	34.802	348
TOTALE	1.557.960,07					392.799	275.260	168.126	560.925	5.449



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Pesc e Luna	C3d	971.489,93	0,45	0,40		100	437.170	388.596	0	437.170	4.372		
	FOCENE Tav. 12,11	C1a	9.847,12	0,45	0,05	0	100	4.431	492	0	4.431	44	
		C1a	17.576,35	0,45	0,05	0	100	7.909	879	0	7.909	79	
		C3a (10) Focene Centro	33.942,60	0,45	0,05		120	15.274	1.697	0	15.274	127	
		C3a (6) Focene Centro	18.671,00	0,45	0,05		120	8.402	934	0	8.402	70	
		C3a (7) Focene Centro	42089,81	0,45	0,05		120	18.940	2.104	0	18.940	158	
		C3a (8) Focene Centro	113.877,63	0,45	0,05		120	51.245	5.694	0	51.245	427	
		C3a (9) Focene Centro	39.605,45	0,45	0,05		120	17.822	1.980		17.822	149	
		TOTALE	275.609,96					124.024	13.780		124.024	1.054	
		EREGNE Tav. 12,9	C2a Fregene	335.636	0,65	0,25	0,04	150	217.372	82.776	15.000	232.372	1401
			TOTALE										
	MACCARESE Tav. 12,7 - 12,10	C3a (3)	61.832,07	0,45	0,05		120	27.824	3.092	0	27.824	232	
		C3a (3)	14.226,11	0,45	0,05		80	6.401	711	0	6.401	80	
C3c (c)		57.037,26	0,25	0,10	0,25	120	14.259	5.704	14.259	28.519	238		
C3b (H) V Plutone - V Marte		174.405,55	0,20	0,10	0,05	100	34.881	17.441	8.720	43.601	436		
TOTALE		307.499,99					83.366	26.947	22.980	62.744	986		



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

TORRIMPIETRA Tav. 12,4 - 12,5	C2a	19.800,00	0,94	0,15	-		8391,38	3049,49		8.391	198
	C3a (3)	53.933,79	0,80	0,16	0,08	100	43.147	8.629	4.315	47.462	431
	C3a (2)	213.096,47	0,80	0,16	0,08	100	170.477	34.095	17.048	170.477	1.705
	TOTALE	286.830,26					222.016	45.774	21.362	226.330	2.334

ARANOVA Tav. 12,6 - 12,7	C1a Aran° Centro	18.568,82	0,45	0,05	0,00	100	8.356	928	0	8.356	84
	C2a	663.668,00	0,20	0,02	0,00	80	132.734	13.273	0	132.734	1.659
	C3a (1) Via Ales	162.762,75	0,45	0,05	0,00	120	73.243	8.138	0	73.243	610
	C3b Cons. Spadolino	412.564,49	0,15	0,00	0,00	140	61.885	0	0	61.885	442
	C3b	43.573,75	0,30	0,06	0,04	100	13.072	2.614	1.743	14.815	148
	C3b	13.328,88	0,30	0,06	0,04	100	3.999	800	533	4.532	45
	C3b	97.909,54	0,30	0,06	0,04	100	29.373	5.875	3.916	33.289	333
	C3b	93.436,31	0,30	0,06	0,04	100	28.031	5.606	3.737	31.768	318
	C3b	27.379,54	0,30	0,00	0,00	100	8.214	0	0	8.214	82
	C3b	506.062,13	0,30	0,06	0,04	100	151.819	30.364	20.242	172.061	1.721
	C3b	37.987,20	0,30	0,06	0,04	100	11.396	2.279	1.519	12.916	129
	C3b	11.838,06	0,30	0,06	0,04	100	3.551	710	474	4.025	40
	C3b	95.389,25	0,30	0,06	0,04	100	28.617	5.723	3.816	32.432	324
	C3b	154.211,61	0,10	0,00	0,00	140	15.421	0	0	15.421	110
	TOTALE	2.338.680,33					569.710	76.311	35.981	605.691	6.046



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

PASSOSCURO Tav. 12,4 - 12,5	C2a Palidoro	73.529,20	1,20	0,20	0	100	88.235	14.706	0	88.235	882
	C3a (4)	315.702,07	0,45	0,05	0	120	142.066	15.785	0	142.066	1.184
	C3a (4)	32.658,81	0,45	0,05	0	80	14.696	1.633	0	14.696	184
	C3a (4)	90.417,70	0,45	0,05	0	80	40.688	4.521	0	40.688	509
	TOTALE	512.307,78					285.685	36.645	-	285.685	2.759

S. ANGELO tav. 12,3- 12,4	C3b (E)	76.384,23	0,15	0	0	140	11.458	0	0	11.458	82
	C3b (L)	54.874,93	0,30	0	0	100	16.462	0	0	16.462	165
	TOTALE	131.259,16					27.920	-	-	27.920	246

Totale delle zone C del PRG controdedotto	6.717.273, 48					2.360.06 4	946.090	263.44 9	2.562.86 3	24.646
--	--------------------------	--	--	--	--	-----------------------	----------------	---------------------	-----------------------	---------------

ZONE DI TIPO F - SOTTOZONE F3a - SERVIZI PRIVATI CON FUNZIONE DI POLARITA' URBANA DA REALIZZARSI ATTRAVERSO ATTUAZIONE DIRETTA

INT. N°	LOCALITA'	DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE		DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
		lut nres	SLP non res	lut res	SLP res	Abitanti
		mq/mq	mq	mq/mq	mq	N°
1	Tragliata	0,4	9.905			
2	Castel Campanile	0,4	24.874			
3	Testa di Lepre	0,1	3.304			
4	Testa di Lepre di sotto	0,4	11.343			
5	Asse Aurelio - Fontanile di Mezzaluna	0,4	14.392			
6	Asse Aurelio - Consorzio Agrario	0,4	9.128			
7	Asse Aurelio - Cooperativa Allevatori	0,4	6.828			
8	Asse Aurelio - Mezzaluna	0,1	2.189			



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

9	Asse Aurelio - Via Aurelia Via Neri	0,4	7.520			
10	Asse Aurelio - Torre Pagliaccetto sud	0,4	5.714			
11	Asse Aurelio - Torre Pagliaccetto nord	0,4	9.060			
12	Asse Aurelio - via Tre Denari	0,4	19.398			
13	Aranova - via Michele Rosi	0,25	1.897			
14	Via Aurelia Km 25	0,1	871			
15	Via Aurelia Km 27,100	0,25	9.034			
16	Via Aurelia Km 27,100	0,25	5.152			
17	Maccarese - viale Maria	0,1	1.867			
18	Maccarese - via della Muratella	0,1	431			
19	Via della Muratella Nuova - centro Breccia	0,1	170			
20	Via Corona Boreale	0,25	1.092			
21	Isola Sacra Via del Faro	0,65	9.956			
22	Isola Sacra Via Bignami	0,45	3.013	0,2	1.339	43
23	Isola Sacra Convenzione Guglielmi	0,35	13.660			
24	Isola Sacra	0,4	819			
25	Isola Sacra	0,1	481			
26	Isola Sacra	0,4	2.777			
27	Isola Sacra	0,4	1.427			
28	Portuense	0,1	3.379			
29	Vignole - via Geminiano Montanari	0,4	20.504			
TOTALE mq			200.183		1.339	43

ZONE DI TIPO F - SOTTOZONE F3b - SERVIZI PRIVATI CON FUNZIONE DI POLARITA' URBANA DA REALIZZARSI ATTRAVERSO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

INT N°	LOCALITA'	DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE		DESTINAZIONE RESIDENZIALE		E.R.P.		Abitanti N°
		lut nres ma/ma	SLP non ma	lut res ma/ma	SLP res Ma	lut ma/ma	SLP ma	
30	Tragliatella - via Castel S. Angèlo	0,065	1.004	0,035	541			18
31	Asse Aurelio - via Aurelia	0,1	1.988					
32	Asse Aurelio - svincolo Aranova	0,1	10.262					
33	Asse Aurelio - via Crescini	0,1	1.939					



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

34	Asse Aurelio - via Luigi Russo	0,4	6.955					
35	Asse Aurelio - via Michele Rosi	0,1	493					
36	Asse Aurelio - via Siliqua	0,4	1.844					
	Asse Aurelio - Colli Tre							
37	Cannelle	0,1	2.256					
38	Asse Aurelio - Palidoro	0,4	12.215					
39	Via Aurelia	0,25	7.264					
40	Aranova - via Michele Rosi	0,25	2.866					
41	Aranova - via Michele Rosi	0,1	2.003					
42	Aranova - via Michele Rosi	0,24	6.825					
43	Passoscuro	0,4	2.066					
44	Maccarese - Viale di Porto	0,1	745					
45	Maccarese - Centro 23	0,1	9.614					
46	Maccarese - Viale di Porto	0,1	1.114					
47	Maccarese	0,1	2.904					
	Maccarese - Via Castel S.							
48	Giorgio	0,25	2.928					
49	Fregene Nord	0,25	41.154					
50	Focene Sud	0,1	21.391					
51	Focene	0,065	617					
52	Alitalia 1	0,4	115.582					
53	Alitalia 2	0,5	132.669					
54	Alitalia 3	0,4	27.335					
	Via Portuense viadotto							
55	aeroporto	0,1	11.009					
56	Fiumicino - via Portuense	0,4	86.978					
57	Isola Sacra via del Faro	0,5	49.357	0,15	1.481			48
	Isola Sacra Casale Monte							
58	Vodice	0,1	4.350					
59	Isola Sacra	0,25	5.524					
60	Isola Sacra	0,25	15.313	0,1	6.125	0,05	3.063	294
61	Isola Sacra - Via Bezzi	0,4	5.549					
62	Isola Sacra - Via della Scafa	0,26	6.248					
63	Isola Sacra - Via della Scafa	0,25	3.935					
64	Isola Sacra - Via della Scafa	0,25	2.709					
	Piscina Gagliarda Corona							
65	Boreale	0,4	103.026					
	Piscina Gagliarda Corona							
66	Boreale	0,4	117.966					
	TOTALE		827.994		8.147		3.063	360



**ZONE DI TIPO F – SOTTOZONE F3c – SERVIZI PRIVATI A CARATTERE POLINFUNZIONALE
GIÀ SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

INT. N°	LOCALITA'	Superficie mq	DEST. NON RES.	DEST. RESIDENZIALE			DEST. PRODOTT.VA
			SLP non res	SLP res	SLP ERP	Abitanti N°	SLP produttiva
	NPP23	1.240.141	228.224	238.460	4.475	7.631	230.426

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE PREVISIONI DI NUOVI ABITANTI PREVISTI
NEL PRG CONTRODEDOTTO NELLE ZONE DI NUOVO IMPIANTO**

Riassumendo i dati delle tabelle per zone omogenee avremo il seguente quadro:

Zone omogenee del Nuovo Piano Regolatore controdedotto	Abitanti	
Zona B Completamento edilizio (abitanti a completamento)	5.633	
Zona C Zone di nuovo impianto ad attuazione diretta e/o sottoposta a pianificazione attuativa	22.012	ERP
Totale delle zone C	24.646	
Zona F3 Servizi privati	7.936	ERP
Totale delle zone F	8.034	
TOTALE	38.313	



1.5 STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DOPO IL PRG CONTRODEDOTTO.

In seguito alle controdeduzioni del Nuovo Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale ha approvato con deliberazione consiliare n° 157/02 il programma di interventi all'interno del Quadrante Ovest dell'Area Metropolitana Romana, con l'obiettivo di avviare un programma di interventi di grande rilievo e di insediare un sistema di servizi con valenza metropolitana per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e private commisurate al ruolo strategico del territorio di riferimento.

Gli interventi di cui sopra da attuare mediante convenzione urbanistica e finalizzati all'insediamento di nuove volumetrie/Slp a prevalente destinazione per attività artigianali e produttive di beni e servizi, per la ricettività, per uffici, per il commercio ed in generale per il terziario, consentiranno la realizzazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità alla città di Fiumicino. La maggior parte delle previsioni urbanistiche dei piani di iniziativa pubblica adottati sono già state recepite con le controdeduzioni del Nuovo PRG e quindi ricomprese nel calcolo del dimensionamento degli abitanti e/o di nuove volumetrie/Slp da insediare nel territorio comunale, nonché definite e formalizzate nel P.R.U.S.S.T. denominato "Fiumicino: Porta dell'area metropolitana di Roma".

I piani di iniziativa pubblica, qui di seguito elencati, adottati in seguito alle deliberazioni consiliari di controdeduzioni vanno di fatto ad anticipare le previsioni del nuovo strumento generale controdedotto, in quanto le destinazioni d'uso a carattere direzionale e/o produttivo dei singoli piani attuativi sono già previste ed individuate negli elaborati e nelle norme tecniche di attuazione del PRG controdedotto.

- a) del. C.C. n° 11/2003: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione dei Piani particolareggiati n° 1 e 2 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica ;
- b) del. C.C. n° 49/2004: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione dei Piani particolareggiati n° 3 e 5 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;



- c) del. C.C. n° 14/2003: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 4 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- d) del. C.C. n° 18/2003: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 6 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- e) del. C.C. n° 48/2004: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 7bis in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- f) del. C.C. n° 20/2003: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 8 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- g) del. C.C. n° 21/2003: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 9 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- h) del. C.C. n° 74/2004: Area Metropolitana Romana del Quadrante Ovest – adozione del Piano particolareggiato n° 10 in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica;
- i) del. C.C. n° 50/2004: Adozione del piano particolareggiato in variante per le aree da destinare alla realizzazione di impianti produttivi di proprietà della S.S. F.lli Stazi;
- j) del. C.C. n° 30/2003: Adozione del piano particolareggiato in variante al PRG vigente assistito da convenzione urbanistica – Centro direzionale Via del Faro;
- k) del. C.C. n° 32/03: Adozione dei piani particolareggiati in variante al PRG vigente assistiti da convenzione urbanistica– area ex Vivaio ed area Polo Tecnologico – località Maccarese;
- l) del. C.C. n° 31/2003 : Programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "La Sorgente" – località Muracciole;
- m) del. C.C. n° 76/2004: Adozione del Piano Particolareggiato in variante al PRG delle aree di proprietà della General Motor s.r.l.;



- n) del. C.C. n° 83/2003: Adozione di variante per le aree sulle quali è ubicato l'immobile con destinazione produttiva (attività alberghiera) di proprietà Tempio della Fortuna in località Isola Sacra.

L'adozione delle suddette varianti urbanistiche, in itinere, comporta un minimo incremento di SLP e/o di abitanti rispetto al dimensionamento del PRG controdedotto come di seguito riportato:

INTERVENTO	Variante al PRG Controdedotto	Incrementi rispetto alle previsioni di PRG Controdedotto					
		SLP mq				Abitanti	
		Res	ERP	NR	Produtt.		
a	PPE 1-2	F3b	-	-	-	-	-
b	PPE 3-5	F3b	-	-	+162.167	-	-
c	PPE 4	F3b	+ 20.000	+ 10.000	- 20.000	-	+ 686
d	PPE 6	Solo per indice	-	-	-	+ 8.037	-
e	PPE 7bis	Solo per indice	-	-	-	+ 10.680	-
f	PPE 8	Solo per indice	-	-	-	+ 9.030	-
g	PPE 9	Solo per indice	-	-	-	+ 9.855	-
h	PPE 10	Solo per indice	-	-	-	+ 10.067	-
i	Stazi	F3b	-	-	-	+ 30.561	-
		D1c	-	-	-	-	-
j	Sveta	F3b	+13.674	-	- 6.887	-	+ 362
k	Maccarese ExVivaio	F3b - F4c	-	-	+ 9.756	-	-
k	Maccarese Polo	F3b	-	-	-	-	-
l	Muracciole	C3a - C3b	+ 9.380	+ 10.313	- 387	-	+ 1.190
m	General Motors	F3b	-	-	+ 19.598	-15.500	-
n	Via Tempio della Fortuna	F3b	-	-	+ 320	-	-
		totale	43.053	+ 20.313	+ 164.567	+ 62.728	+ 2.238

A titolo ricognitivo occorre inoltre rilevare che in ordine ai programmi straordinari per l'edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti dell'Amministrazione dello Stato di cui all'art. 18 legge n° 203/92, l'Amministrazione Comunale di Fiumicino ha adottato i seguenti interventi:



- Programma Integrato della società GICO Costruzioni S.p.A. in località Torrimpietra adottato dal Consiglio Comunale n° 51 del 02.07.2004, nel quale sono previsti 1.313 nuovi abitanti da insediare;
- Programma Integrato della Grassetto Costruzioni in località Palidoro, nel quale sono previsti 1.400 nuovi abitanti da insediare, localizzato con deliberazione di Giunta Comunale n° 274 del 15.12.2004 su aree in località Palidoro.

IN CONCLUSIONE L'INCREMENTO COMPLESSIVO DEGLI ABITANTI DA INSEDIARE PREVISTI DALLO STRUMENTO GENERALE DEL COMUNE DI FIUMICINO CONTRODEDOTTO ED AGGIORNATO CON LE VARIANTI ADOTTATE IN SEGUITO AL PRG RISULTA ESSERE PARI A 43.264 ABITANTI.

il nuovo PRG prevede quindi una consistenza complessiva di 95.222 abitanti, dei quali 51.958 risultano essere residenti e presenti sul territorio alla data di adozione del PRG.

- Abitanti residenti		n° 51.958
- Abitanti da insediare	in sede di controdeduzioni	n° 38.313
	In seguito alle varianti adottate	n° 2.238
	Programmi art 18 L. 203/92	<u>n° 2.713</u>
	<u>TOTALE COMPLESSIVO</u>	<u>n° 95.222</u>

1.6 VERIFICA SUPERFICI A STANDARD

Relativamente alle superfici da destinare agli spazi pubblici previsti e suddivisi nelle diverse zone territoriali omogenee del PRG va precisato quanto segue:

- Nelle zone omogenee di tipo A, B1 e B2 da attuarsi in forma diretta, considerata la mancata disponibilità di aree idonee per il reperimento di standard all'interno delle stesse, il fabbisogno relativo ai servizi ed alle attrezzature necessarie agli abitanti sono state calcolate nel dimensionamento complessivo del PRG;



- Per le zone omogenee di tipo B3a, che corrispondono ai piani particolareggiati vigenti e/o già sottoposti a pianificazione attuativa, le aree pubbliche a standard sono state reperite all'interno del perimetro dei singoli piani urbanistici;
- Le aree pubbliche a standard delle zone omogenee di tipo B4a, C, D e F ricomprese all'interno degli strumenti urbanistici da sottoporre a pianificazione saranno reperite in sede di redazione del piano attuativo secondo le quantità previste dall'art. 35 delle N.T.A. del PRG;
- Per quanto riguarda le zone omogenee di tipo E, nelle quali il citato D.I. stabilisce una quantità minima di spazi pubblici da destinare ad attrezzature scolastiche ed attrezzature di interesse comune pari a 6 mq/ab, il fabbisogno dovuto risulta ampiamente soddisfatto dalle zone omogenee di tipo F1b: *Attrezzature di quartiere* del PRG la cui consistenza complessiva risulta essere pari a mq. 238.234.

Ai fini del soddisfacimento degli standard generali del piano si è preso a riferimento l'ultimo comma dell'art. 4 del citato D.I. n° 1444/68, relativo alla dotazione di spazi per le attrezzature pubbliche di interesse collettivo, destinati ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere e per i parchi pubblici urbani e territoriali che nel nuovo piano regolatore vengono classificati come zone omogenee di tipo F1a1: *servizi pubblici generali* ed F2: *verde pubblico*.

La consistenza complessiva di dette aree, corrispondente ad una superficie di **mq. 9.507.562**, soddisfa ampiamente la verifica dello standard minimo previsto per legge, come meglio rappresentato nella seguente tabella.

VERIFICA STANDARD DI INTERESSE GENERALE							
Abitanti		Fabbisogno del PRG			Dotazione del PRG		
		ZTO		mq/ab	mq	mq/ab	mq
Abitanti attuali	51.958	F1a1	Istruzione superiore	1,5	142.833	1,73	164.369
Abitanti previsti dal PRG	43.264	F1a1	Attrezzature e Sanitarie	1	95.222	1,25	119.354



Totali	95.222	F2a-d	Parchi pubblici	15	1.428.330	96,87	9.223.839
		Totale				1.666.385	

Per quanto riguarda la dotazione degli standard del piano regolatore per gli spazi pubblici destinati a parcheggi, verde pubblico e servizi collettivi per soddisfare gli abitanti insediati e da insediare, si ha la seguente consistenza:

Fabbisogno del PRG: ab 95.222 x 18 mq/ab = mq. 1.713.996

Previsioni del PRG: Verde pubblico = mq. 1.978.388
 Parcheggi pubblici = mq. 445.314
 Servizi pubblici = mq. 1.047.619
Totale mq. 3.471.320

Quindi il fabbisogno per abitante è pari a 3.471.320 mq / 95.222 ab = **36,46 mq/ab** che soddisfa ampiamente la dotazione minima prevista dal D.I. n° 1444/68.

2. PATTI TERRITORIALI DI OSTIA E FIUMICINO

Nel dimensionamento e nella pianificazione generale del territorio del Comune di Fiumicino è necessario tener conto delle proposte dei privati che, in funzione del bando avviato in data 10 luglio 2001 dal Comune di Fiumicino, hanno aderito ai Patti Territoriali.

Il Comune di Fiumicino in data 16.05.2001 ha sottoscritto il Protocollo d'Intesa dei Patti Territoriali per l'attuazione di un programma di interventi caratterizzato da specifici obiettivi per la promozione dello sviluppo locale, in attuazione della Legge Regionale n° 14 del 18 Maggio 1998, con la quale è stato promosso il Patto Territoriale di Ostia e Fiumicino relativo a tutta l'area della XIII Circoscrizione e del Comune di Fiumicino.

Il Patto Territoriale di Ostia e Fiumicino attraverso lo sviluppo delle imprese, già esistenti o di nuova costituzione, operanti nel settore agricolo, turistico, alberghiero, commerciale, dei servizi alla persona e sociali ha come obiettivo la valorizzazione, la crescita economica ed il risanamento di un'area turistica, agricola ed ambientale di rilevanza internazionale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

15	20.09.0 1	1.869	VELA DE MAR S.r.l. (Amm. Bellantone Filippo)	CAPANNONE PER LAVORAZIONE PRODOTTI ITTICI	6	Isola Sacra
16	30.10.0 1	36.43 7	MANZO GIUSEPPINA	Realizzazione di un'area sosta camper	2	Isola Sacra
17	02.11.0 1	36.77 4	DI GIUSEPPE ALBERTO ditta individuale (Il Delfino)	Ristrutturazione e ampliamento stabilimento balneare	1	Fregene
18a	06.11.0 1	37.14 1	Montevodice S.a.s.	Realizzazione albergo piú pensionato	2	Isola Sacra
18b	06.11.0 1	37.14 1	Montevodice S.a.s.	Realizzazione impianto sportivo	8	Isola Sacra
19	06.11.0 1	37.12 9	MATERIALI EDILI NIEDDU S.r.l.	AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTE	5	Fregene
20	06.11.0 1	37.12 3	CAPONI LORENZO ditta individuale	Nuovo impianto	1	Maccarese
22	05.11.0 1	36.88 3	TECHIM S.r.l. (Amm. Pampinelli Remo)	Nuovo impianto	6	Vignole
23	05.11.0 1	36.92 0	KAUNA POINT S.r.l.	Ampliamento ristrutturazione "chiosco"	1	Fregene
24	05.11.0 1	36.95 4	DI GIUSEPPE PAOLA ditta individuale (Il Cigno)	Ampliamento ristrutturazione	1	Fregene
25	05.11.0 1	36.95 3	BOTTAN GUIDO, PAOLO E MONICA	Ampliamento ristrutturazione impianto	8	Fregene
26	05.11.0 1	36.97 1	FLAVIA BRANDIZZI E SAVERIO BRANDIZZI (Eredi Pietro Brandizzi)	Costruzione fattoria didattica e caseificio	3	Aranova
28a	05.11.0 1	36.95 6	PAGLIALUNGA ENGELS ditta individuale	Ampliamento ristrutturazione vivaio	5	Fregene
28b	05.11.0 1	36.95 6	PAGLIALUNGA ENGELS ditta individuale	Ristrutturazione vivaio e creazione struttura didattica	5	Fontanile di Mezzaluna
29	05.11.0 1	36.97 4	Casale Bibiana S.r.l.	Centro polifunzionale	11	Aranova
30	06.11.0 1	37.13 5	SOC. MATERIALE EDILI NIEDDU s.r.l.	Struttura commerciale	5	Fregene
31	05.11.0 1	36.91 1	DITTA PETRUCCI GABRIELLA	Nuova iniziativa Bed&Breakfast	2	Fregene
32	05.11.0 1	36.86 5	CORA S.a.s. di Rastrelli Maria & Co.	RIMESSAGGIO MEZZI DI TRASPORTO	11	Testa di Lepre



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

33	05.11.0 1	36.87 5	AZIENDA AGRICOLA ADUA di Rossi Franca e ATI	COSTRUZIONE DI CAPANNONE ADIBITO AD ATTIVITA'	6	Isola Sacra
34	7.11.01	37.62 8	Silvestri Rinaldo	Nuova attività turistico-ricettiva	2	Maccarese
36	06.11.0 1	37.33 7	IL PATIO S.a.s. di EMMA PASCALI & CO.	Ristrutturazione e ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
37	06.11.0 1	37.39 7	RIVIERA S.a.s.	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
38	06.11.0 1	37.33 6	LA BAI A DI FREGENE S.r.l.	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
39a	06.11.0 1	37.22 5	S.A.I.C.O.M. Agricola	Nuova attività commerciale - culturale- ricettiva Centro sportivo	11	Vignole
39b	06.11.0 1	37.16 6	S.A.I.C.O.M. Agricola	Attività industriale	6	Vignole
40	06.11.0 1	37.21 1	"Gioma" Snc	Realizzazione di ampliamento di immobili inerenti l'attività di spiaggia attrezzata	1	Passoscuro
41	06.11.0 1	37.21 5	FATTORIA SANTO STEFANO di Massucci Francesca	Complesso sportivo, ricettivo e fattoria didattica	3	Vignole
43	06.11.0 1	37.16 6	Roscioli Marina	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
44	06.11.0 1	37.23 5	MARCO FANTAUZZI ditta individuale	Ristrutturazione e ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
45	06.11.0 1	37.22 6	IL CHIOSCHETTO s.n.°c. di DEL BUONO E MARCHETTI	Ristrutturazione e ampliamento stabilimento balneare	1	Maccarese
48	07.11.0 1	37.46 6	ASSOCIAZIONE LA FATTORIA ONLUS	agriturismo riconversione, ristrutturazione ammodernamento	3	Palidoro
49	07.11.0 1	37.46 4	SANTA TERESA S.r.l. (La Nave)	Ristrutturazione e ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

50	07.11.0 1	37.60 5	NEW VIP S.r.l. (Amm. Massi Errico) Sono due buste 50 bis	TURISTICO RICETTIVO SALA DA BALLO	1	Isola Sacra
51	07.11.0 1	37.61 7	GIS MARE S.r.l. (Amm. Unico Bova Pasquale)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
54	06.11.0 1	37.14 5	LA LUCCIOLA di SCARABELLO EZIO S.n.c.	Nuovo impianto agricolo	6	Maccarese
55	06.11.0 1	37.15 2	MASTINO G. CAMILLO & CO. S.n.c.	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
56	06.11.0 1	37.21 2	CORALLO DI VILLANI PAOLA & CO. S.n.c.	Ampliamento e ristrutturazione albergo	2	Fregane
58	07.11.0 1	37.46 8	MARINI MARIA ditta individuale (La Lampara)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Passoscuro
59	07.11.0 1	37.52 9	PERISSINOTTO ARGENIDE	Ristorante Albergo	2	Isola Sacra
60	07.11.0 1	37.46 2	ONDINA S.r.l. (Amm. SIMONETTA MANCINI)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
61	07.11.0 1	37.45 0	ANNA DEL RIO	Campeggio e realizzazione bungalow	2	Via Muratela
62	07.11.0 1	37.47 3	LA CAPANNINA S.r.l. (Amm. Andrea Tritarelli)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Maccarese
63	07.11.0 1	37.47 0	SANGUINETTA FRANCA ditta individuale (L'Isola)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Maccarese
64	07.11.0 1	37.60 9	CRIS '98 S.n.c. di Fabio, Gianluca NOSARI & Co.	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
65	07.11.0 1	37.52 4	SOGNO DEL MARE S.r.l. (Amm. Fabio Zarbetto)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Fregane
66	07.11.0 1	37.52 1	COOP. ALLEVATORI BESTIAME TESTA DI LEPRE a r.l.	Realizzazione impianto di macellazione	6	Aranova
67 / 11	07.11.0 1	37.60 7	FILACCHIONI GLAUCO ditta individuale	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
68	07.11.0 1	37.61 4	BALNEARE FREGANE S.r.l. ("Capri" Amm. Unico Milleri Francesco)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane
69	07.11.0 1	37.60 4	BARTOLI FELICIANO ditta individuale	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregane



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

70	07.11.0 1	37.61 1	FARMACIE COMUNALI S.r.l.	RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI AREE URBANE VERDI A FREGENE	11	Fregane
71	07.11.0 1	37.59 6	SOCIETA' AGRICOLA TRAGLIATA S.a.s. di Andrea Del Gallo Di Rocca Giovine	Ampliamento attività esistente	3	Tragliata
72	07.11.0 1	37.63 7	VANZAR S.r.l.	Ristrutturazione ampliamento stab. balneare	1	Maccarese
73	07.11.0 1	37.63 1	ROMANA ESERCIZI MARINI SAREM S.r.l.	Ampliamento ristrutturazione albergo	2	Fregane
74	07.11.0 1	37.63 8	ASS. SPORTIVA FREGENE	Realizzazione di un nuovo impianto sportivo	8	Fregane
75	07.11.0 1	37.63 4	MASSIMO VICENTIN ditta individuale	Ristrutturazione ampliamento stab. balneare	1	Maccarese
76	07.11.0 1	37.57 3	MANILA di A. PERISSINOTTO e Co. S.a.s.	ristrutturazione ed ampliamento stab. balneare	1	Fregane
78	07.11.0 1	37.57 3	MARINA PICCOLA di CICCOLINI ERMINIA S.n.c.	Ristrutturazione ampliamento stab. balneare	1	Maccarese
82	07.11.0 1	37.63 0	COLONDIER GIUSEPPE	COSTRUZIONE NUOVO ALBERGO	2	Aurelia
92/in t	28.10.0 3	37.62 1/ 169	NAUTILUS	RISTRUTTURAZIONE AREA IN CONCESSIONE	7	Isola Sacra
95	07.11.0 1	37.62 7	SCORSOLINI S.p.A. (Amm. Scorsolini Paolo)	Creazione nuovo centro congressi	11	Torrimpietra
85	07.11.0 1	37.61 0	DELTA ITALIA	Riqualificazione delle aree e delle attività	7	Isola Sacra
86	07.11.0 1	37.61 2	NETTER ITALIA SRL	Riqualificazione delle aree e delle attività	7	Isola Sacra
90	07.11.0 1	37.61 8	BASE NAUTICA STELLA POPOLARE SRL	Riqualificazione delle aree e delle attività e costruzione di nuove strutture su aree da acquisire	7	Isola Sacra
91	07.11.0 1	37.62 0	FIAD ASSISTENZA NAUTICA ADAMI	Riqualificazione delle aree e delle attività	7	Isola Sacra
94	07.11.0 1	37.62 4	NAUTICAL SERVICES SRL	RIQUALIFICAZIONE AREE ED ATTIVITA'	7	Isola Sacra



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Comitato Regionale per il Territorio

96	07.11.0 1	37.63 2	LAUTERI ANTONIO	Costruzione nuovo albergo più impianto sportivo	2 8	Tragliatella
97	07.11.0 1	37.62 9	GENAGRICOLA S.p.A.	Ampliamento costruzione centro commerciale	5	Torrimpietra
100	07.11.0 1	37.53 2	TEMPESTA GIACOMINA	Creazione nuovo cimitero, pensione e rifugio per cani	11	Testa di Lepre
101	07.11.0 1	37.53 8	LA PERLA S.r.l. (Amm. Megna Marco)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregene
102	07.11.0 1	37.57 7	MARE IDEA S.n.c. di Oliviero Andrea	Ristrutturazione ampliamento spiaggia libera attrezzata	1	Maccarese
103	07.11.0 1	37.57 9	TRITARELLI FRANCESCO	Costruzione nuovo agriturismo	3	Maccarese
104	07.11.0 1	37.50 5	AMELINDO S.r.l. (Amm. Mazzuca Massimiliano)	Ristrutturazione ampliamento ristorante	2	Fiumicino
105	07.11.0 1	37.48 1	LA BUSSOLA FREGENE S.r.l. (Amm. Sesto Gaetano)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Maccarese
108	07.11.0 1	37.51 6	"Tirreno"	progetto di due piscine	1	Isola Sacra
110	06.11.0 1	37.20 3	SOC. COOP. GEDO STAR a. R.l. (Stampella Armando)	Creazione nuovo rimessaggio per natanti	7	Fiumicino
111	06.11.0 1	37.34 0	TURISMARE S.r.l. (Amm. Casapilla Vincenzo)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Maccarese
112	06.11.0 1	37.40 3	S.I.T.I. S.r.l. Soc. Iniziative Turistiche (Amm. Muscas Piero)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare	1	Fregene
113/ nt	28.10.0 3	37.36 9/ 168	NUOVA CILMAR	REALIZZAZIONE ALBERGO	2	Fregene
115	07.11.0 1	37.58 4	AZIENDA AGRICOLA ZORZI LORENZO	Costruzione maneggio	3	Maccarese
116	07.11.0 1	37.59 8	VENTURI ANTONELLA ditta individuale	Costruzione edificio commerciale	5	Isola Sacra
117	07.11.0 1	37.50 7	ABELA ITALIA S.p.A.	Ristrutturazione impianto centro catering ristorazione	6	Isola Sacra



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

118	07.11.0 1	37.50 3	INN° SERVICE S.r.l. (Amm. Jole Ferri)	Navigazione Isola Sacra	11	Fiumicino
120	07.11.0 1	37.58 8	A.T.I.	Costruzione centro commerciale	4	Isola Sacra
121	07.11.0 1	37.59 0	A.T.I.	CENTRO ARTIGIANALE E DIREZIONALE	5	Isola Sacra
123	07.11.0 1	37.59 4	A.T.I.	Residenza sanitaria per anziani	10	Isola Sacra
125	07.11.0 1	37.52 0	SECCI QUIRINO, SECCI SELIA	Costruzione nuovo albergo	2	Fiumicino
126	07.11.0 1	37.52 7	PA.NI. S.r.l. di Irene Mattiazzo	Ristrutturazione ampliamento ristorante	2	Fiumicino
128	07.11.0 1	37.55 7	ELETRICAL S.A.S.	Capannone deposito materiale elettrico	11	Vignole
130	07.11.0 1	37.60 0	LA BOTTEGA di Bitelli Vittorio & Co. S.a.s.	Ristrutturazione ampliamento	5	Fregene
131	07.11.0 1	37.49 8	SPORTING TEVERE TIME YACHT CLUB	Ristrutturazione circolo ricreativo	2	Fiumicino
132	07.11.0 1	37.56 1	LIDO DI FOCENE S.r.l. (Amm. Montesi Vincenzo)	Ristrutturazione stabilimento balneare	1	Focené
133	07.11.0 1	37.62 6	Silvestri Rinaldo	NUOVO COMPLESSO SPORTIVO	8	Maccarese
134	07.11.0 1	37.54 4	Valentini	NUOVA STRUTTURA COMMERCIALE	2	Maccarese
				NUOVA STRUTTURA ARTIGIANALE	6	Maccarese
135	07.11.0 1	37.54 5	CAMPARDO MARCELLO ditta individuale	Infrastrutture per attività agricole	6	Maccarese
137	07.11.0 1	37.54 9	COGATO LUIGI ANTONIO ditta individuale	Infrastrutture per attività agricole	6	Maccarese
138 a	07.11.0 1	37.55 1	GENAGRICOLA S.p.A.	Costruzione centro zootecnico	6	Torrimpietra



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

138 b	07.11.0 1	37.55 1	GENAGRICOLA S.p.A.	CENTRO industriale e artigianale	6	Torrimpietra
138 c	07.11.0 1	37.55 1	GENAGRICOLA S.p.A.	ALBERGO PIU' CENTRO SPORTIVO	2	Torrimpietra
139	07.11.0 1	37.55 2	Ledi Gaia	Realizzazione struttura per la residenza degli anziani	10	Maccarese
140a	07.11.0 1	37.54 3	Coop. S. Antonio	COMMERCIALE	6	Maccarese
140b	07.11.0 1	37.54 3	Coop. S. Antonio	INDUSTRIALE	6	Maccarese
141	07.11.0 1/ 01.10.0 3	37601 / 55380	A.T.E.S. srl	COSTRUZIONE NUOVO ALBERGO E COMMERCIALE.	2	Isola Sacra
142	07.11.0 1	37.60 2	DIONISI GIUSEPPE ditta individuale	Costruzione centro sportivo	8	Isola Sacra
143/fi nt	28.10.0 3	37636 / 172	BRASILIA 2 S.R.L.	RISTRUTTURAZIONE O AMPLIAMENTO STABILIMENTO	1	Maccarese
144	07.11.0 1	37.47 6	O.V.I.T. S.r.l. (Amm. Cozzi Corrado "Hti Club Isola Sacra")	Ristrutturazione ampliamento albergo	2	Fiumicino
146a	07.11.0 1/ 21.01.0 3	37463 / 3515	TRE B COSTRUZIONI E IMPIANTI S.r.l. (Amm. Brunelli Igino)	Costruzione impianto macchine per l'orticoltura	5	Isola Sacra
146b	07.11.0 1/ 21.01.0 3	37463 / 3515	TRE B COSTRUZIONI E IMPIANTI S.r.l. (Amm. Brunelli Igino)	Trasformazione sede attuale in alloggi per foresteria	5	Isola Sacra
146c	24.09.0 3	54.22 0	TRE B	STRUTTURA DI SERVIZIO E VENDITA AL MINUTO	5	Isola Sacra
147/fi nt	07.11.0 1/ 16.11.0 3	37489 / 117	TECNO VENDING	STRUTTURA PRODUTTIVA	6	Testa di Lepre
148	07.11.0 1	37.45 8	MAREUSA S.r.l. (Amm. Santerini Susanna)	Ampliamento albergo	2	Fregene



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

149	07.11.0 1	37.46 0	MAREUSA S.r.l. (Amm. Santerini Susanna)	Ristrutturazione ampliamento stabilimento balneare e nuovo centro benessere	1	Fregene
150	07.11.0 1	37.50 2	TRAIANO S.r.l. (Amm. Mazzuca Amelindo)	Creazione locale per il gioco del bingo	11	Fiumicino
151	07.11.0 1	37.49 9	TRAIANO S.r.l. (Amm. Mazzuca Amelindo)	Costruzione albergo	2	Fiumicino
152	07.11.0 1	37.45 2	ZAINI MARIO INNOCENTE	Nuovo punto vendita	5	Aranova
153	07.11.0 1	37.50 8	MARCO MERLINI ditta individuale	Nuovo struttura produttiva	6	Vignole
155	07.11.0 1/	37497 /	NAPPI MARIA ditta Individuale	Ristrutturazione ristorante	2	Focene
	03.12.0 3	81.40 7				
156	07.11.0 1	37.49 3	DON CHISCIOTTE. PETRUCCI GABRIELLA	AMPLIAMENTO RISTORANTE ESISTENTE	2	Palidoro
157	07.11.0 1	37.58 1	Rocca energia S.r.l.	NUOVO CAPANNONE ARTIGIANALE	6	Isola Sacra
158	07.11.0 1	37.58 3	Rocca energia S.r.l.	NUOVO CAPANNONE ARTIGIANALE	6	Isola Sacra
159	07.11.0 1	37.58 6	ROCCA COMMERCIALE TERMICA S.r.l. (Amm. Rocca Daniele)	Costruzione nuovo punto vendita	2	Fiumicino
160	07.11.0 1	37.54 1	NELLA ANTONELLI	Costruzione nuovo centro commerciale, impianti sportivi	4	Tagliatella

L'attuazione delle citate proposte resta subordinata, ove necessario, all'acquisizione dei pareri delle Amministrazione/Enti competenti con particolare riferimento a quelli competenti in materia paesistico-ambientale. Dalla scheda istruttoria e delle analisi dei vincoli si rileva per alcuni degli interventi sopra descritti la incompatibilità degli stessi con la norma di tutela, in particolare per quegli interventi che ricadono in aree sottoposte a tutela integrale e quindi da considerare non trasformabili.



Resta inteso che gli interventi riguardanti gli "stabilimenti balneari" sottoposti a specifica normativa dovranno attenersi alle disposizioni del Piano Utilizzazione Arenili e alla normativa del presente PRG.

3. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

3.1 VINCOLO PAESISTICO

Con legge n° 24 del 6 luglio 1998 la Regione Lazio ha approvato i Piani Territoriali Paesistici, con il ruolo peculiare di specifico strumento di programmazione del territorio, quale strumento sovraordinato di controllo del complessivo assetto territoriale.

Il territorio del Comune di Fiumicino è ricompreso, per i beni sottoposti a vincolo paesaggistico – ambientale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, nell'Ambito Territoriale n° 2 – XIII e XIV circoscrizione (Comuni di Roma e Fiumicino) del Piano Territoriale Paesistico approvato con Leggi Regionali n° 24 e n° 25 del 6 luglio 1998. All'interno dei perimetri di pianificazione paesistica il PTP ha individuato quattro livelli minimi di tutela: integrale, orientata, paesaggistica, limitata, destinata rispettivamente alla riqualificazione dell'ambiente naturalistico, semiurbanizzato, urbanizzato, cui assoggettare la programmazione e la pianificazione territoriale.

Per la disciplina normativa che regola i quattro livelli di tutela e di salvaguardia si fa riferimento alla Norme Tecniche di Attuazione del PTP, approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n° 4471 del 30.07.1999. All'interno dell'ambito territoriale n° 2, il PTP individua due sub-ambiti:

- sistema paesaggistico n° 1: sub ambito n° 1 – Ostia, Isola Sacra che per quanto riguarda il Comune di Fiumicino include le aree di Isola Sacra, le aree del Tevere, il paesaggio agricolo circostante e l'area detta di Coccia di Morto;
- sistema paesaggistico n° 2: sub ambito n° 2 e n° 3 – Fregene e Maccarese che in particolare include le aree delle alture e della valle del Fiume Arrone, le zone agricole comprese tra l'autostrada Roma – Civitavecchia e l'aeroporto di Fiumicino, la zona



costiera di Focene, di Fregene, la Foce dell'Arrone e la zona costiera di Passoscuro fino al confine nord del Comune di Fiumicino.

Gran parte del territorio comunale di Fiumicino risulta sottoposto a vincolo paesistico ai sensi del Decreto Legislativo n° 42/04 in considerazione della presenza dei valori paesistico naturali ed archeologico vincolati, nonché l'insieme dei beni diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

Le categorie di beni presenti nel territorio comunale di Fiumicino e sottoposti dal PTP a vincolo paesistico-ambientale contenuti nell'art. 142 del Decreto Legislativo n° 42 del 2004 sono i seguenti:

- i 22 chilometri della fascia costiera per una profondità di 300 metri dalla battigia sono vincolati ai sensi dell'art. 142 lettera a) del D. Lgs. 42/04;
- le fasce di rispetto per una profondità di 150 metri da ciascuna sponda dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con Regio Decreto n° 1775/33, ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D. Lgs. 42/04

Con Deliberazione di Giunta Regionale n° 211 del 21.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e graficizzazione ai sensi dell'art. 22 comma 1 della L.R. 24/98 dei corsi d'acqua e delle relative fasce di protezione ed approvato il nuovo elenco dei corsi d'acqua vincolati dal PTP. I corsi d'acqua vincolati che interessano il territorio comunale vengono così elencati :

C058_0001	Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino
C058_0033	Rio Palidoro e Fosso delle Cascate
C058_0034	Fosso castel Campanile
C058_0035	Fosso della Pertuccia
C058_0036	Fosso della Tagliatella
C058_0038	Rio Tre Denari
C058_0040	Fosso delle Tre Cannelle
C058_0041	Rio Maggiore
C058_0042	Fosso dei Prataroni Rombina
C058_0051	Collettore Generale di Maccarese e di Campo Salino, canali allacciati Di Maccarese, Ponte Galeria, Vignole



- C058_0052 Fosso di Valle Mancina
- C058_0311 Fosso Cupino e del Cecio
- C058_0261 Forma emissaria di Ostia, Collettore generale delle acque alte della Bonifica di Ostia, canali allacciati.

- gran parte del territorio comunale di Fiumicino ricade all'interno del perimetro della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, istituita con Decreto Ministeriale 29 marzo 1996. La presenza della Riserva induce di fatto il vincolo paesistico, in quanto bene vincolato ai sensi dell'art. 142 lettera f) (i parchi e le riserve nazionali o regionali) del Decreto Legislativo n° 42/04, relativo ai parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna.
- Nel territorio a nord della via Aurelia sono presenti aree boscate vincolate dal PTP ai sensi della lettera g) dell'art. 142 D Lgs 42/04: i territori coperti da foreste e da boschi; del Decreto Legislativo n° 42/04.
- Le aree archeologiche pertinenti i Porti Imperiali di Claudio e Traiano e quelle della Necropoli di Isola Sacra costituiscono il più ampio riferimento delle zone archeologiche presenti nel Comune e vincolate ai sensi dell'art. 142 lettera m) del D Lgs 42/04. L'individuazione e la ricognizione delle aree da sottoporre a tutela archeologica è stata effettuata dalla Soprintendenza Archeologica di Ostia per la parte di territorio di competenza ed elaborata graficamente nelle planimetrie trasmesse all'Amministrazione Comunale a corredo del parere rilasciato sul PRG.

La classificazione delle aree e dei beni ai fini della tutela cartografata nelle tavole E/3 del Piano Territoriale Paesistico costituisce il riferimento per la specifica normativa delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.

Vista la parziale incongruità tra gli aspetti reali del territorio e la classificazione del PTP vigente e dello specifico livello di tutela non rispondente alle reali caratteristiche delle singole aree, **l'Amministrazione Comunale di Fiumicino ha proposto alla Regione**



Lazio osservazioni e modifiche ex art. 23 LR 24/98 all'impianto normativo del PTP vigente, ratificate con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 13.02.2000 ed integrate nel mese di gennaio 2005.

L'A.C. a riguardo ha trasmesso la documentazione tecnica e grafica relativa alle osservazioni presentate.

3.1.1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE DI COMPATIBILITÀ CON I VINCOLI PAESISTICI AMBIENTALI

La Regione Lazio ha approvato con LR 18/04 la modifica della legge n° 24/98: "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico."

In linea generale il nuovo Piano Regolatore Comunale pone delle questioni di compatibilità con il vigente Piano Territoriale Paesistico, dovute essenzialmente al contrasto con la classificazione delle zone di tipo B: "aree ad alto valore paesistico".

Per quanto riguarda le aree a scarso pregio paesistico, classificate dal PTP come "aree a tutela limitata", zona C2 del PTP, sono consentite varianti urbanistiche delle aree agricole di PRG, in quanto l'art. 22 della L.R. 18/2004 consente le trasformazioni urbanistiche in ambiti di "scarso pregio paesistico", ferma restando la incompatibilità paesaggistica delle eventuali varianti introdotte nel caso di aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 42/2004 ancorché ricadenti nella classificazione di tutela C2-2.

Successivamente vengono esaminate puntualmente, tavola per tavola, tali problematiche ritenendo in linea generale che in alcuni casi si possa esprimere un giudizio di compatibilità urbanistica favorevole, ancorché con prescrizioni, ed in altri, stante la natura del vincolo paesistico con riferimento alle zone agricole peraltro inserite anche all'interno del perimetro della Riserva del Litorale Romano, un parere di non compatibilità.

Si evidenzia, infine, nelle considerazioni di carattere generale che il comune ha in fase di approvazione al Ministero dell'Ambiente il Piano di Gestione redatto ed approvato in consiglio comunale.



Nelle considerazioni di compatibilità che seguono con le norme vigenti del PTP e con l'istituzione della Riserva del Litorale Romano, si è fatto riferimento alle tavole allegate al PRG indicate nell'elenco tavole ai punti 7 Relazioni con il redigendo piano di gestione della riserva punti 8 agropedologia e punti 9 geologia della documentazione grafica parte integrante del PRG.

Nel seguito si riportano le considerazioni di dettaglio per ogni tavola delle 13 componenti il nuovo PRG comunale in fase di controdeduzioni e per le osservazioni presentate fuori termine presso la Regione Lazio. In tali considerazioni si è tenuto conto dei pareri già espressi da questo Dipartimento in sede di conferenze di servizi, e/o nulla osta paesistici e/o altri atti istruttori.

3.2 RISERVA DEL LITORALE ROMANO

Con D.M. 29 marzo 1996 è stata istituita la Riserva Statale Naturale del Litorale Romano, all'interno della quale sono state individuate le seguenti aree:

- Aree tipo 1, caratterizzate da ambienti di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con limitato o inesistente grado di antropizzazione.
- Aree tipo 2, caratterizzate prevalentemente da ambienti agricoli a maggiore grado di antropizzazione con funzioni di interconnessione territoriale e naturalistica delle aree di tipo 1, ovvero destinate al recupero territoriale, ambientale e paesaggistico.

In attuazione delle disposizioni del citato DM 29.03.96 l'Amministrazione Comunale ha redatto ed adottato in Consiglio Comunale con deliberazione n° 83 del 19.07.01 il Piano di Gestione della Riserva, trasmettendolo al Ministero dell'Ambiente per la definitiva approvazione.

Rilevato che le previsioni urbanistiche contenute nel nuovo PRG del Comune di Fiumicino si conformano in linea generale alle disposizioni normative del citato D.M. , resta fermo che la valutazione definitiva in termini di compatibilità degli interventi ricadenti all'interno del perimetro della Riserva, resta subordinata alla verifica di compatibilità con il Piano di Gestione definitivamente approvato dal Ministero.



3.3 VINCOLI ARCHEOLOGICI

3.3.1 PARERE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI OSTIA

Con nota prot. n° 10730 del 18.12.2001, integrata dalla successiva nota prot. n° 7187 del 06.08.2002 la Soprintendenza Archeologica di Ostia ha trasmesso il proprio parere di competenza e le proprie osservazioni sul Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino, nella parte di territorio comunale che si estende dall'Isola Sacra (Fiume Tevere) verso nord fino al confine con il Fiume Arrone.

" A seguito dell'invio (nota del 6.9.01 nostro prot. n° 7071) da parte di codesto Comune degli elaborati di Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino adottato con delibere 137/99 e 159/99 e controdedotto con delibere 24/01 e 106/01 e della successiva integrazione della documentazione (nostro prot. 7842 del 02.10.01) richiesta più volte da questo Ufficio relativamente alle tavole di interesse archeologico, questa Soprintendenza esprime di seguito il parere di competenza in merito alle previsioni di piano.

Si deve innanzi tutto premettere che nella zonizzazione di PRG, graficizzata nelle tavole e dotata di specifica normativa (Norme Tecniche di Attuazione), le uniche aree archeologiche individuate sono quelle pertinenti ai Porti di Claudio e Traiano ed alla Necropoli di Isola Sacra, embedue identificate come zone F2b:Parco Archeologico e che comunque risultano ridotte di dimensioni rispetto a quelle già da anni sottoposte a vincoli di legge. Il restante territorio è apparentemente privo di preesistenze antiche, anche di quelle vincolate in base al DL 490/99 (ex legge 1089/39).

Di conseguenza questa Soprintendenza ha ritenuto opportuno integrare la cartografia di PRG con i dati archeologici mancanti; si sono quindi riprodotte cianograficamente le tavole inviate e su di esse rappresentate con colore rosso le emergenze archeologiche note e le zone di interesse o di rispetto.

E' da sottolineare che per la zona aeroportuale non sono state proposte specifiche norme di tutela, in quanto essa risulta esclusa dal PRG; la normativa relativa a tale area sarà oggetto di Piani di sviluppo, studio e progetti concertati tra l'Autorità comunale e l'Authority aeroportuale (art. 62.4 delle NTA - sottozona F1a3) sui quali questa Soprintendenza esprimerà il proprio parere di competenza una volta che essi siano stati definiti, come già avviene attualmente per tutti i nuovi progetti ricadenti in aree demaniali aeroportuali.

Le aree archeologiche sono state suddivise in due categorie definitive nelle seguenti normative.

- **AREE DI TIPO 1 - AREE ARCHEOLOGICHE:** (indicate nella cartografia allegata con colore rosso pieno)

Arée inedificabili per la presenza di strutture archeologiche e/o per la diretta contiguità e pertinenza ai principali complessi archeologico-monumentali (ad esempio aree immediatamente prospicienti la necropoli di Porto o di Quartiere Portuense in Isola Sacra, area del bacino portuale di Claudio racchiuso tra i due moli ecc.).

In queste aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e recupero degli immobili esistenti; qualora dette opere comportino interventi nel sottosuolo (sbancamenti, cavi, perforazioni, ecc.) o mutamenti delle altimetrie esistenti (riporti di terreno, soprelevazioni dell'attuale piano di calpestio, ecc.) dovranno essere inoltrati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia i relativi progetti per l'acquisizione del parere di competenza. L'acquisizione di tale parere è necessaria anche nel caso di realizzazione di opere pubbliche e servizi essenziali.



- **AREE DI TIPO 2 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO O DI RISPETTO:** (indicate nella cartografia allegata con tratteggio obliquo di colore rosso)
Aree per le quali si richiede l'acquisizione del parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia preventivamente alla realizzazione di qualsiasi opera, pubblica o privata, che comporti o interventi nel sottosuolo (sbancamenti, cavi, perforazioni ecc.) ovvero mutamenti delle altimetrie esistenti (riporti di terreno, sopraelevazioni dell'attuale piano di calpestio ecc.)
Il parere di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia è subordinato all'esito di indagini archeologiche preventive che dovranno essere realizzate a carico del richiedente.

Tra le **AREE DI TIPO 1** sono stati compresi tutti i terreni sottoposti a vincolo archeologico (legge 1089/39 ora DL 490/99) e quindi già integralmente tutelati per legge, in particolare:

- Casale Primavera – villa romana
- Fregene – Campo delle Corse – Impianto termale
- Santa Ninfa – Villa Romana e relativo acquedotto
- Bonifica di Maccarese – Le Cerquete – Insediamento protostorico
- Via della Muratela – Olivetello – Villa romana
- Via Portuense – Stalla Buoi – Necropoli
- Zona compresa tra via Portuense ed il Fiume Tevere – Tale area risulta interessata dal tracciato della via Portuense antica. Dall'Acquedotto Portuense e dalla necropoli di Portus, pur essendo solo a tratti vincolata se ne richiede la tutela integrale in quanto la strada e l'acquedotto la percorrono interamente; è comunque da sottolineare che l'area, pur essendo indicata come zona F4d "Verde privato ed attrezzature private...", è considerata in edificabile anche nelle Norme Tecniche di Attuazione (p.103) elaborate da codesto Comune
- Area dei porti di Claudio e Traiano – Tale area, per la maggior parte ricalca quella sottoposta ai vincoli emessi sia in base al DL 490/99 (ex legge 1089/39) sia in base al Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio, è stata leggermente ampliata in direzione ovest (verso Via Coccia di Morto e Cancelli Rossi) in quanto i recenti rinvenimenti effettuati lungo l'argine del Canale di Fiumicino hanno permesso di definire con precisione l'andamento del molo sinistro del Porto di Claudio, consentendo una ripermimetrazione dell'antico bacino claudiano
- Isola Sacra – Area compresa tra la Fossa Traina, via della Basilica di Sant'Ippolito, via della Scafa nella quale si collocano, oltre alla ben nota necropoli di Portus, anche l'antico quartiere Portuense
- Area compresa tra la necropoli a nord e Via Falzarego a sud – c.d. via Severiana, principale via di comunicazione costiera del Latium Vetus
- Podere Monte Vodice – Necropoli
- Fascia di terreno prospiciente le via d'acqua (Fossa Traiana e Fiume Tevere) in cui si collocano gli antichi magazzini"

Tra le **AREE DI TIPO 2** sono state, invece, inserite sia le fasce di rispetto delle aree di tipo 1, sia quelle zone nelle quali è segnalata dalla bibliografia archeologica, dalla Carta dell'Agro romano del Comune di Roma ecc. la presenza di aree di frammenti fittili o di resti archeologici. Per ciò che riguarda la restante parte del territorio di competenza di questa Soprintendenza e compreso nel Comune di Fiumicino si richiede, comunque, di inviare all'Ufficio scrivente i progetti relativi sia ad opere pubbliche, sia ad interventi di qualsiasi tipo che comportino un'alterazione consistente dello stato di fatto.



*In conclusione questa Soprintendenza richiede che vengano riportate negli elaborati cartografici di PRG le perimetrazioni delle aree archeologiche sia di Tipo 1 che di Tipo 2 così come indicate nelle tavole allagate, e che siano inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG le due normative sopradefinite (**AREE DI TIPO 1 – AREE ARCHEOLOGICHE** e **AREE DI TIPO 2 – AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO O DI RISPETTO**).*

Con nota n° 9163 del 12 novembre 2004, la Soprintendenza ha ritenuto necessario implementare l'elenco delle aree vincolate, individuate in base alle più recenti indagini archeologiche, aggiungendole a quelle già individuate nei precedenti pareri:

- *Isola Sacra – Area compresa tra via Falzarego e via dell'Aeroporto di Fiumicino – le indagini più recenti hanno individuato la presenza di un'estesa area sepolcrale (indagini nel lotto proprietà Priolo) da riconnettere all'insediamento funerario in località Podere Monte Vodice. La necropoli si disponeva lungo l'antico tracciato viario litoraneo intercettato nelle adiacenze di Via Falzarego.*
- *Cancelli Rossi – Porto di Claudio – Molo meridionale – L'area risulta già segnalata nelle precedenti note ma nuove indagini archeologiche hanno permesso di individuare con maggior precisione l'andamento del molo mediterraneo del Porto di Claudio che risulta più avanzato verso ovest. Si rende, quindi, necessario ampliare in tale direzione l'area sottoposta a tutela integrale e conseguentemente anche la relativa area di rispetto (AREA DI TIPO 2 per la quale si richiede, come è noto, l'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi alla realizzazione di opere).*
- *Via Portuense – Vaccheria Tamaricella – Recenti sondaggi archeologici hanno individuato la presenza di un pozzo romano all'estremità sud-ovest dell'area probabilmente connesso con strutture non ancora individuate esistenti nelle immediate vicinanze e relazionabili con i complessi edifici ritenuti più a sud nell'area di Stalla Buoi. Inoltre una rilettura critica delle fotografie aeree ha permesso di collocare nel settore settentrionale dell'area un tratto dell'antica Fossa condotta dal Tevere sino al mare dall'imperatore Claudio, in concomitanza con la costruzione del Porto (nota da un'epigrafe del 46 d.C.). Infine recentissime indagini archeologiche, effettuate ad est di Vaccheria Tamaricella (PPLL23) lungo la Via Portuense, hanno riportato in luce un monumentale complesso di cisterne connesse all'acquedotto portuense che costituivano la principale risorsa d'acqua per la città Portus. L'area in questione, ricompresa tra tale complesso e la città antica deve, quindi, considerarsi come l'immediato suburbio dell'insediamento in cui si collocavano infrastrutture fondamentali per l'esistenza stessa della città.*
- *Pianabella – Parcheggio Lunga Sosta – Sondaggi di scavo effettuati tra il 2001 ed il 2004 hanno portato in luce, in quest'area, opere idrauliche di epoca romana appartenenti al sistema delle antiche saline qui collocate dalle fonti storiche (Campus Salinarum Romanarum). Sebbene quest'area, in quanto ricompresa all'interno della zona aeroportuale, sia esclusa dalla progettazione urbanistica di PRG, viene segnalata, come già fatto per altre aree analoghe nelle note precedenti, in quanto in essa sussistono resti archeologici di notevole importanza definiti in base ad indagini preventive.*
- *Maccarese – Casale Primavera – Recenti ricognizioni hanno permesso di individuare un'estesa area di frammenti fittili e materiali edilizi immediatamente a sud di Casale Primavera, evidentemente pertinente al medesimo insediamento.*

3.3.2 PARERE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER L'ETRURIA MERIDIONALE

Con nota prot. n° 7780 DEL 02/08/2002 è pervenuto il seguente parere:



"....Si è ritenuto opportuno, in analogia con l'operato della Soprintendenza ai beni Archeologici di Ostia, riportare sulla cartografia di PRG le preesistenze archeologiche, la cui graficizzazione non compare in nessuno degli elaborati trasmessi, nei quali non sono individuate neppure le aree archeologiche vincolate in base al D.L.vo 490/99 (ex L. 1089/39).

Nella cartografia archeologica saranno individuate:

A) Le aree archeologiche vincolate in base al D.L.vo 490/99 (ex L. 1089/39) e quindi integralmente tutelate per legge, o/o quelle emergenti. Tra queste si segnalano:

- La zona archeologica di Statua (in parte ricadente anche nel territorio di Ladispoli), nel cui ambito il PRG in esame prevede l'ampliamento del cimitero. D. M. 15.04.70.
- La zona archeologica di Marina di S. Nicola con gli importanti resti della villa marittima c.d. di Pompeo (in parte ricadente anche nel territorio di Ladispoli). D.M. 20.08.70, D.M. 22.11.71 e D.M. 06.11.72.
- L'abitato preistorico a N°E. di Palidoro e resti di una struttura romana. D.M. 22.06.55 e D.M. 24.11.72.
- La Torre di Palidoro con i resti di una villa romana.
- La Torre del Pagliacetto presso Torrimpietra con le importanti testimonianze di un giacimento del paleolitico inferiore, di cui è visibile la serie geo-stratigrafica illustrata da pannelli.

B) Aree di interesse archeologico e/o di rispetto, segnalate dalla bibliografia archeologica, da dati di archivio e dalla Carta dell'Agro del Comune di Roma.

Per tali aree verrà richiesta l'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza, preventivamente alla realizzazione di qualsiasi opera pubblica o privata, che comporti interventi nel sottosuolo o mutamenti del terreno. Il parere di competenza è subordinato all'esito di indagini archeologiche preliminari da realizzarsi a carico del richiedente".

3.4 PARERE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Con nota prot. n° 7691 del 14/06/2002 è pervenuto il seguente parere:

"A seguito della ricezione degli elaborati del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino controdedotto con delibere 24/01 e 106/01, si esprime il seguente parere di competenza.

..... Per intanto si prende atto del parere espresso in merito all'oggetto della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia che, con propria nota del 18.12.2001 prot. 10730, suggerisce modifiche alle previsioni del nuovo PRG controdedotto, in particolare per la zona a sud della via Portuense, per la zona del Porto di Traiano, per la zona est di Isola Sacra, tra via della Scafa e il Tevere.

Sulle previsioni di piano la scrivente si esprime come segue.

Relativamente alla zona di FREGENE (vincolo ex D.M. 18.05.1954, ex art. 146, lett. a),c),f), D.Lgs 490/99)

Una parte cospicua di territorio a ridosso della Pineta di Fregene, che nel PRG vigente è classificata come "G5", "Verde privato organizzato" (tavv. 20n, 21n), nel nuovo PRG sembra classificata come zona C2a "di nuova edificazione" (tavv. 12.9/c, 12.10/c). Questa nuova zonizzazione non è ritenuta accettabile dalla scrivente in quanto rischia di compromettere la possibilità di tutelare efficacemente la stessa Pineta Monumentale.



Si suggerisce quindi al Comune di classificare tutta l'area in questione come sottozona F2a "parco naturale".

Relativamente alla zona di ISOLA SACRA (vincoli ex D.M. 22.05.1985, ex art. 146, lett. a), c), f), D.Lgs. 490/99)

La zona di Isola Sacra è attualmente soggetta ad un ampio e variegato sistema di tutela paesistica (vincoli ex artt. 139, 146, D.Lgs. 490/99).

Nella misura in cui l'attuale assetto vincolistico ex D.M. 22.05.1985 continui a sussistere, non si può ritenere in alcun modo possibile che la gran parte del territorio di Isola Sacra sia classificato "zona di completamento edilizio"- o che comunque diventi edificabile con altre apposite classificazioni- secondo quanto previsto nel nuovo PRG (tav. 12.13/c); sembrerebbe, tra l'altro, che tale previsione si basi sul criterio implicito- che sarebbe inconciliabile con l'attuale sistema di tutela paesistica- di considerare come sanabili in toto le numerose costruzioni, a tutt'oggi non sanate, realizzate un po' ovunque nell'attuale zona agricola vincolata.

In definitiva, con la previsione del nuovo PRG si renderebbe edificabile quasi tutta l'area vincolata di Isola Sacra, pianificando così la definitiva cancellazione della materia stessa che, con il vincolo, si vuole tutelare.

Poiché, dunque, non si ritiene accettabile l'assetto pianificatorio di Isola Sacra di cui al PRG in esame, si propone al Comune, in via preliminare, di riconsiderare la pianificazione di tutta questa parte del territorio ripartendo dallo "stato di fatto" documentato nella Carta Tecnica Regionale (Reg. Lazio, sezioni 10.000 C.T.R., n° 386030, 386040, 386070, 386080).

In via preliminare, il Comune potrà utilizzare la C.T.R. per perimetrare come "edificabili" solamente alcune aree circoscritte nelle quali l'edificazione sia realmente prevalente, con esclusione, quindi, da questi perimetri dei molti fabbricati pressoché isolati ricadenti nell'attuale zona agricola vincolata. La C.T.R., tra l'altro, essendo riferita ad aerofotografie del 1990, aiuterebbe il Comune ad individuare in linea di massima anche gli immobili ancora abusivi ma sanabili ex art. 32 L. 47/85, in quanto esistenti, in molti casi, sia da prima dell'adozione dei PTP (anno 1987), sia da prima dell'imposizione del vincolo ex D.M. 22.05.1985.

Questo ufficio, riguardo alla procedura di lavoro ora suggerita, rimane a disposizione per eventuali valutazioni congiunte che il Comune vorrà intraprendere, anche in considerazione di valutare le previsioni di PRG rispetto agli esiti dell'approvazione da parte degli Enti competenti del Piano di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano....."

In relazione al contenuto del parere sopracitato occorre rappresentare quanto segue. Per quanto riguarda la classificazione C2a attribuita, secondo quanto rappresentato dal Ministero, dalla variante al comprensorio di Fregene, tale destinazione riguarda esclusivamente le aree fuori perimetro della Pineta Monumentale. Le aree del Comprensorio di Isola Sacra, oggetto di recupero urbanistico, con la intervenuta modifica della L.R. n°24/98, attualmente appaiono compatibili.

3.5 VINCOLI AEROPORTUALI EX L. 58/63 E DPCM 31.10.1997

Il territorio comunale risulta sottoposto a vincolo aeroportuale ex legge 4 febbraio 1963, n° 58 sulle aree limitrofe all'aeroporto Leonardo da Vinci. Dette normativa impone il divieto di costruire ostacoli alla distanza di trecento metri dal perimetro dell'aeroporto, nonché limitazione delle altezze sui manufatti da collocare nelle diverse zone dell'intorno



aeroportuale. Nella Carta ostacoli che costituisce la mappa cartografica di riferimento per la determinazione del vincolo, le zone soggette a limitazione sono così rappresentate:

- Zone su cui non possono essere costituiti ostacoli: nella fascia dei trecento metri dall'aeroporto;
- Superficie di transizione con pendenza 1/7;
- Superficie pendenza con 1/50 (2%);
- Superficie orizzontale altitudine m 49 s.l.m. (m45+m4)

Le aree adiacenti l'aeroporto sono inoltre interessate da un elevato impatto acustico di origine aeronautica. Per la caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale è stata costituita ex art. 5 comma 1 del D.M. 31.10.1997, attraverso la quale vengono individuati e determinati i confini delle aree sottoposte ai diversi livelli di impatto acustico.

In seguito agli studi effettuati e ad alcune rilevazioni di misura eseguite sul territorio, la Commissione aeroportuale ha approvato in via indicativa le curve isofoniche: "traffico previsto 2005, utilizzo piste medio 2000", così classificate:

- Zona A – $60 < LVA < 65$
- Zona B – $65 < LVA < 75$
- Zona C – $LVA > 75$

PARERE DELL'ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE (nota prot. n° 23827 del 10/07/2003):

"Negli ultimi anni si è constatato che l'attività di pianificazione territoriale del Comune di Fiumicino non tiene in giusto conto la presenza dei vincoli ambientali e di destinazione d'uso del territorio che il Piano di Sviluppo Aeroportuale impone per legge sulle aree limitrofe all'aeroporto di Fiumicino, così come garantito dall'attuale Piano Regolatore Generale vigente.

Il problema era stato già evidenziato in occasione della redazione del Nuovo Piano Particolareggiato Generale del Comune di Fiumicino adottato con le delibere del Consiglio Comunale n° 137 del 30.07.1999 e n° 159 del 07.10.1999, nei confronti del quale erano state opposte precise osservazioni per la salvaguardia sia dell'attività aeroportuale che di eventuali espansioni dell'attività urbanistica comunale.

Le 35 osservazioni e proposte condivise da questo ENAC e presentata in data 13.12.1999 prot. 12055 al Comune di Fiumicino da AdR S.p.a., Società aeroportuale che per legge gestisce l'aeroporto di Fiumicino, sono state pressoché totalmente respinte con la delibera comunale n° 24 del 27.03.2001 ed è stato avviato il subprocedimento di approvazione del PRG da parte della Giunta Regionale del Lazio con nota 5024 del 19.04.2001.



Con lettera n° 3774 del 10 luglio 2001 (allegata in copia), il Sistema Direzionale di Roma, organo di questo ENAC centrale, aveva già espresso parere negativo sul nuovo PRG del Comune di Fiumicino evidenziando l'art. 7 della legge 985/77, il cui procedimento è stato attivato con la citata nota del 19.04.2001, dispone espressamente l'acquisizione del preventivo assenso del Ministero dei Trasporti Direzione Generale Aviazione Civile, ora Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), sulle modificazioni alle attuali destinazioni d'uso delle aree adiacenti l'aeroporto.

Al fine di rendere determinante la partecipazione dello Stato nella predisposizione degli strumenti urbanistici in aree limitrofe dell'aeroporto, la legge individua, già nella fase di adozione, il momento in cui è necessario il relativo intervento. In questo caso invece il procedimento è stato attivato soltanto e tardivamente nella fase del subprocedimento di approvazione a livello regionale, fase in cui l'ENAC non è presente.

Ciò ha comportato che nella proposta di PRG il Comune non ha tenuto conto della circostanza che le aree adiacenti l'aeroporto sono interessate da elevato impatto acustico di origine aeronautica, i cui limiti sono tuttora oggetto di valutazioni da parte della Commissione istituita ai sensi dell'art. 5, comma 1 del DM 31.10.1997, problema che il Comune conosce in quanto partecipa con propri rappresentanti ai lavori di detta Commissione.

E compito della stessa è quello di individuare e determinare i confini delle aree sottoposte ai vari livelli di impatto acustico e che dovranno successivamente essere sottoposte a servitù da rumore.

Soltanto quando saranno fissati tali confini potranno essere individuate le attività che sono compatibili con livelli di rumore corrispondenti.

Pertanto il Nuovo PRG deve essere adeguato alla caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale secondo il combinato disposto degli artt. 6 e 7 del citato decreto e pertanto la sua valutazione non può essere antecedente alla adozione di uno strumento vincolante come quello della zonizzazione acustica definitiva, strumento che è ormai in fase di completa definizione.

Per tutta risposta a tale situazione e in attesa dell'approvazione del Nuovo PRG da parte della Regione Lazio, il Comune di Fiumicino ha adottato, nelle ultime riunioni del Consiglio Comunale, alcuni piani particolareggiati in variante al PRG vigente, assistiti da convenzioni urbanistica e situati in zone adiacenti all'aeroporto, che per la loro consistenza ed estensione verrebbero, se attuati, a condizionare non solo lo sviluppo futuro dell'aeroporto, ma l'attuale operatività dello scalo, con problemi di natura ambientale e di sicurezza alla navigazione aerea e alle aree sorvolate.

I Piani, alcuni dei quali pubblicati e già prontamente osservati da AdR in relazione alla loro interferenza con l'operatività aeroportuale se attuati, sono in particolare individuati in:

- Piano particolareggiato n° 3 (Socesfin S.r.l.)- Deliberazione del C.C. n° 13 del 25.02.2003;
- Piano particolareggiato n° 4 (Vignoline S.r.l.)- deliberazione del C.C. n° 14 del 25.02.2003;
- Programma integrato di intervento di riqualificazione e conversione urbanistica del territorio "Fiumicino Nord- Pesce Luna"- Deliberazione del C.C. n° del 27.03.2003;
- Piano particolareggiato n° 5- Deliberazione del C.C. n° 17 del 27.02.2003;
- Piano particolareggiato n° 6- Deliberazione del C.C. n° 18 del 27.02.2003;
- Piano particolareggiato n° 7- Deliberazione del C.C. n° 19 del 27.02.2003;
- Piano particolareggiato n° 8- Deliberazione del C.C. n° 20 del 27.02.2003;
- Piano particolareggiato n° 9- Deliberazione del C.C. n° 21 del 27.02.2003;
- Piani particolareggiati relativi alle zone di recupero urbanistico denominate "Cancelli Rossi" o "Le Vignole"- controdedotti con Deliberazione del C.C. n° 61 e 62 del 27.03.2003. Questi ultimi, che seguono la procedura ordinaria, devono essere approvati dalla Regione Lazio.



Dal punto di vista procedurale il Comune di Fiumicino intende seguire per l'approvazione di detti piani l'iter amministrativo previsto dall'Accordo di Programma (ex art. 34 D.Lgs n° 267 del 2000 e L. n° 241 del 1990).

L'eventuale parere positivo del Rappresentante della Regione Lazio alla Conferenza dei Servizi consentirebbe la sottoscrizione dell'accordo da parte del Presidente della Giunta Regionale, sulla base del quale potranno essere rilasciati dal Comune i permessi di costruire.

Recentemente inoltre, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 12 agosto 2000 n° 257, con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 214 del 25.03.2003, la Provincia di Roma ha adottato lo "Schema del Nuovo Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma" che indica destinazioni di zone del Quadrante Ovest dell'area metropolitana romana coincidenti con quelle dei piani comunali e tali quindi da compromettere, se attuale, non solo il futuro sviluppo dello scalo, ma anche la sua operatività attuale. Nei confronti di tale Schema di Piano la Società AdR ha già depositato, in data 09.06.2003, osservazioni, condivise da questo Ente, riguardanti le richieste di alcune modifiche da apportare, tra cui l'esclusione di utilizzazioni abitative dei territori limitrofi all'aeroporto e il potenziamento dell'asse viario da e per Roma.

In relazione alle iniziative sopra esposte e alle possibili decisioni conseguenti, questo Ente, ferma restando ogni azione legale avviata e/o da avviare presso gli Organi di Giustizia Amministrativa competenti, richiede con urgenza l'autorevole intervento delle Amministrazioni Centrali in indirizzo presso gli Enti territoriali, affinché siano apportati ai piani già deliberati e a quelli in corso le modifiche richieste nelle osservazioni presentate e tutte quelle necessarie a rendere detti progetti compatibili con la operatività aeroportuale e la sicurezza dei cittadini.

Da quanto sopra riportato risulta evidente che, in violazione di una procedura obbligatoria di assenso prevista dal richiamato art. 7 della legge 985/77, la pianificazione territoriale non procede nel rispetto degli indirizzi di Pianificazione Generale dei Trasporti che lo Stato ha fissato con la legge 449/85 e il D.P.C.M. del 10.04.1986, che destinano l'aeroporto di Fiumicino a primo polo aeronautico di traffico commerciale del Paese.

Con le destinazioni di pianificazione territoriali in essere detta funzione andrà definitivamente compromessa.

Si fa presente inoltre che questo Ente, come per analoghe situazioni createsi in seguito all'incontrollato sviluppo di nuclei edilizi spontaneamente sorti in prossimità dell'aeroporto, non potrà in nessun caso essere ritenuto responsabile per eventuali problemi operativi aeroportuali derivanti dall'uso del territorio non compatibile con l'aeroporto, né per eventuali danni ambientali legati all'attuazione di detti piani".

Al riguardo occorre rilevare che in seguito al parere di competenza espresso sul PRG sono state approvate in via indicativa dalla Commissione aeroportuale, istituita ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.M. 31.10.1997 le curve isofoniche: "traffico previsto 2005, utilizzo piste medio 2000" per le aree nell'intorno aeroportuale, e determinati i confini delle zone da sottoporre ai diversi livelli di impatto acustico. L'ENAC in sede di Conferenze di Servizi per l'approvazione di programmi di intervento all'interno dell'Area Metropolitana del Quadrante Ovest, ha espresso più volte parere di massima favorevole, fermo restando che ogni intervento dovrà tener conto della zonizzazione acustica dalla Commissione aeroportuale e delle prescrizioni della Legge n° 58/63. Resta quindi inteso che l'attuazione delle previsioni contenute nel PRG è subordinata al previsto parere dell'ENAC.

Al riguardo si precisa che "per le aree soggette a completamento dello sviluppo edilizio residenziale, comprese entro il modello di inquinamento acustico



aeroportuale, l'A.C. dovrà provvedere in sede di controdeduzione ad attestarne, d'intesa con l'ENAC, l'ammissibilità di tali destinazioni".

3.6 PARERE GEOLOGICO - VEGETAZIONALE

Con nota n° 4114 del 11 febbraio 2002, il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, esprime parere favorevole all'opera in oggetto (previsione urbanistica), con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico redatto dai Dott. Geol. Massimo Mattioli e Marco Simoncelli e negli allegati H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 denominati "Carta delle penalità ai fini edificatori";
2. le aree indicate in rosso nelle fig. 1 e 2 allegate al presente provvedimento sono da considerarsi non idonee all'edificazione a causa dell'elevata pendenza;
3. sia eseguito un dettagliato studio idraulico sullo stato dei corsi d'acqua presenti in tutto il territorio comunale e siano rimosse al più presto tutte le diminuzioni della sezione fluviale esistente;
4. 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;
5. le aree indicate in rosso negli allegati H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 denominati "Carta delle penalità ai fini edificatori", sono da ritenersi inedificabili;
6. le aree individuate a rischio idraulico dell'Autorità di bacino del Fiume Tevere, pur idonee da un punto di vista geomorfologico, sono da considerarsi in edificabili fino a quando l'Autorità di Bacino stessa non si sarà espressa specificatamente;
7. le aree individuate a rischio idraulico dall'Autorità di Bacino Regionale, individuabili nella cartografia allegata al "Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico" Tavole 43 Nord, 44 Nord, 45 Nord, 46 Nord, 47 Nord e 48 Nord, pur idonee da un punto di vista geomorfologico, sono da considerarsi in edificabili fino a quando l'Autorità di Bacino stessa non si sarà espressa specificatamente;
8. nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche litostrafisferiche 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;
9. 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 un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, per tanto, evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi fluviali e colluviali, eventualmente presente. A tal fine, si prescrive che al



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione;*
- 10. in nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;*
 - 11. siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai m 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;*
 - 12. 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. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli;*
 - 13. 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 caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*
 - 14. dovranno essere salvaguardate, in particolare nella zona di Aranova e Tragliata, tutte le formazioni boscate poste sulle pendici dei rilievi collinari. Inoltre gli interventi edificatori dovranno essere realizzati nel rispetto di una fascia di sicurezza calcolate a partire dalla sommità del pendio in modo che non siano danneggiati gli apparati radicali delle formazioni vegetali interessate;*
 - 15. nei rilievi collinari, forre e incisioni vallive i piani di completamento e risanamento previsti dal PRG dovranno tenere conto anche dell'eventuale recupero di formazioni boscate degradate site sulle pendici dei rilievi;*
 - 16. siano realizzati interventi di recupero ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo di specie vegetali coerenti dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, osservando in ogni caso le indicazioni proposte dal progettista Dr. Agr. Vito Sellitti;*
 - 17. siano salvaguardate tutte le formazioni boscate presenti lungo le pendici dei sistemi collinari;*
 - 18. nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati gli aspetti naturali creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica;*
 - 19. nelle aree destinate a verde pubblico siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante.*
 - 20. sempre nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificio, si propone se possibile l'attuazione della tecnica di "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione.*
 - 21. si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale.*
 - 22. nelle edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le aree di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri.*
 - 23. sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici fra le aree da edificare ed i territori privi di insediamenti con particolare riferimento alla realizzazione di siepi ed alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.*
 - 24. tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento dovranno per quanto possibile essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, con particolare riferimento alle fasce frangivento ad Eucalyptus, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono (filtro, antirumore, protettiva, biologica, schermante).*
 - 25. la progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.*



3.7 VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il territorio del Comune di Fiumicino è interessato dal vincolo idrogeologico di cui alla legge n° 183/89.

Al fine di individuare le aree soggette a rischio idrogeologico e da proteggere per l'incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture nonché per la determinazione degli interventi prioritari per le misure di salvaguardia l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e la Regione Lazio (Dipartimento Opere e Reti), ciascuno per la parte di territorio di propria competenza, hanno adottato i Piani Straordinari per l'Assetto Idrogeologico, atti a rimuovere le situazioni di rischio molto elevato ai sensi del D.L. 180/1998.

- Per la parte a sud del territorio comunale che ricomprende principalmente gli abitati di Isola Sacra e di Fiumicino l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha adottato, con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 105 del 3 marzo 2004, le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17 comma 6 bis della legge n° 183/89 per l'area del bacino dal tratto metropolitano da Castel Giubileo alla Foce.

Successivamente all'esecuzione degli interventi urgenti per la messa in sicurezza idraulica eseguiti dal Comune e regolarmente collaudati, le aree a rischio idraulico sono oggetto di nuova perimetrazione dalla quale sono state escluse le aree messe in sicurezza e precisamente quelle in destra idraulica del canale di Fiumicino.

- La Regione Lazio, ha adottato il progetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), ai sensi della legge 18 maggio 1989, n° 183, art. 17 comma 6-ter. L'area del Comune compresa tra l'aeroporto di Fiumicino a sud ovest, la S.S. n°1 Aurelia ad ovest e la strada comunale che collega l'abitato di Palidoro con l'Ospedale Bambin Gesù è sottoposta alle disposizioni normative del citato Piano.

Ogni intervento resta comunque subordinato al preventivo parere dell'Autorità competente in materia di sicurezza idraulica.

3.8 USI CIVICI

Il territorio comunale di Fiumicino non risulta sottoposto al gravame di uso civico. L'assenza del vincolo degli usi civici su tutto il territorio comunale è stata ratificata in sede



di Conferenza di Servizi del 10.06.1999 tra il Comune di Fiumicino e la Regione Lazio- Assessorato al Sistema Agricolo ed al Mondo Rurale- nella quale i periti demaniali nominati dalla Regione hanno consegnato la documentazione attestante l'assenza di gravami di usi civici su tutto il territorio.

4. ANALISI DELLE PREVISIONI DEL PRG CONTRODEOTTO

Nei paragrafi che seguono si analizzano le previsioni del nuovo PRG controdedotto in funzione dei vincoli di cui al paragrafo 3 valutandone la compatibilità. Laddove non sono state espressamente riportate considerazioni puntuali si intende che esiste la compatibilità con i vincoli sopracitati, fermo restando le considerazioni di carattere generale espresse al paragrafo 3.2 con particolare riferimento alla Riserva Statale del Litorale Romano.

4.1 Località Isola Sacra e Fiumicino Centro – tav. 12.13:

4.1.1 Vincoli del PTP

L'Isola Sacra risulta sottoposta a vincolo paesistico – ambientale ai sensi dell'art. 1 quinquies della legge n° 431/85, in quanto dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 22.05.1985. Sono inoltre presenti i vincoli di cui all'art. 142 lettera c) relativo alla fascia dei 150 metri dai fossi e canali iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. 1775/33 e di cui all'art. 142 lettera f) per la parte del territorio che ricade all'interno della Riserva Statale del Litorale Romano.

In relazione alle singole zone di PTP così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99 si rileva:

I. l'incompatibilità con i fini di tutela dei beni B2 "zone agricole di alto valore paesistico" così come disciplinate dell'art. 40 - **B2-3** relativamente alle seguenti zone di PRG:

1. **zona PRG B2b**: zona di completamento edilizio in aree edificate – Isola Sacra, Via Redipuglia;
2. **zona PRG D1b**: zona produttive da sottoporre a pianificazione attuativa: intervento n° 9 – Isola Sacra;
3. **zona PRG F3b**: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa: intervento n° 58;



area di tipo 1, inedificabili per la presenza di strutture archeologiche, le seguenti previsioni urbanistiche del nuovo PRG:

1. zona PRG B2b: zone di completamento edilizio in aree di bassa densità: parte dell'area su via Falsarego;
2. zona PRG B4a: zone di completamento edilizio da sottoporre a recupero, ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbanistica: parte dell'intervento n° 12 – Cancelli Rossi;
3. zona PRG F3a: servizi privati ad attuazione diretta: intervento n° 28 – Portuense;
4. zona PRG F3b: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa:
 - intervento n° 55 - Viadotto aeroporto;
 - intervento n° 56 – Via Portuense
 - intervento n°. 58 Casale Monte Vodice
 - interventi n° 62 e n° 64: Via della Scafa
5. zona PRG F4d: verde privato ed attrezzature private di supporto all'attività aeroportuale, per strutture espositive, per il tempo libero e la fruizione turistica: intervento n° 3 – Via Portuense (sulle NTA risulta essere denominato intervento n° 2) ed alcuni piccoli interventi ad est di via della Scafa.

Nell'area ad est di via della Scafa sono state inoltre individuate aree di interesse archeologico di tipo 2, la cui eventuale trasformabilità deve essere sottoposta al parere della Soprintendenza Archeologica di Ostia.

4.1.3 - Conclusione istruttoria

Da quanto sopra esposto emerge che la compatibilità con il regime vincolistico delle aree è parziale. Ne deriva una revisione ed una limitazione delle previsioni del nuovo PRG.

In particolare per le previsioni che tendono al recupero dei nuclei spontaneamente sorti si ritiene necessario addivenire ad un recupero urbanistico di tali comprensori con limitazioni e prescrizioni che seguono. L'attuazione della zona classificata dal PRG come B2b (zona di completamento ad attuazione diretta) in località Isola Sacra, nella quale è



volumetrie esistenti previa verifica della regolarità e compatibilità dei manufatti esistenti con i citati vincoli.

Per gli interventi ricadenti nelle aree di tipo 2 per le quali la Soprintendenza Archeologica di Ostia ha ritenuto necessario procedere a preventivi sondaggi archeologici, l'attuazione degli interventi sarà subordinata al parere preventivo della Soprintendenza stessa.

Le previsioni edificatorie del PRG adottato, ancorché classificate in zona C.2-2, trasformabilità limitata dal P.T.P., sono ricondotte alla destinazione agricola di massima tutela.

Ai fini della coerenza del vincolo archeologico sulle aree individuate dalla Soprintendenza Archeologica di Ostia in sede di espressione del parere di competenza sul PRG, si fa riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 13 comma 3 della legge regionale n°24/98.

Nelle aree del Demanio Regionale relative a porzioni di territorio a verde pubblico e sulle quali è stata prevista l'attuazione di un Parco Territoriale (zona F2c di PRG) si dovranno prevedere, in sede di redazione di uno strumento urbanistico unitario, esclusivamente strutture pubbliche indispensabili alla fruizione del parco stesso e/o destinazioni finalizzate al recupero ed alla riqualificazione dell'intera asta fluviale.

Per la zona B1c – Passo della Sentinella – si condivide la necessità del risanamento e della bonifica ambientale del sito come prescritto dall'art. 54.3 delle N.T.A. del PRG, fermo restando che gli interventi previsti finalizzati al mantenimento edilizio sono subordinati all'acquisizione del nulla osta in ordine alla sicurezza idraulica da parte dell'Amministrazione competente ed il mantenimento del nucleo alla messa in sicurezza dell'abitato.

4.2 Località Focene e Quadrante Ovest – tav. 12.11 e n° 12.12

Non risulta incompatibilità tra le norme di PTP e le previsioni urbanistiche del PRG controdedotto, né tra le prescrizioni in ordine al vincolo archeologico di tipo 1 del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Ostia.



L'area del Quadrante Ovest dell'Area Metropolitana Romana e quella con destinazione F1a9: Nuovo cimitero comunale sono state individuate dalla Soprintendenza Archeologica di Ostia, nel parere di competenza espresso sul PRG, quali aree di tipo 2: aree di interesse archeologico o di rispetto. Pertanto per l'attuazione dei citati interventi dovrà essere acquisito il parere della S.A.O.

In ordine agli interventi previsti dal nuovo strumento generale di pianificazione si esprime parere di compatibilità urbanistica favorevole.

4.3 Località Fregene – tav. 12.9 e tav. 12.10 (parte)

4.3.1 vincoli di Riserva e di PTP

L'area di Fregene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 1 quinquies della legge n° 431/85 in quanto dichiarata area di notevole interesse pubblico con D.M. 18/05/54 e con D.M. 22/05/85, nonché ai sensi della legge n° 1497/39 e quindi vincolata dal Decreto Legislativo 42/2004.

Risultano quindi cogenti le norme tecniche di attuazione del vigente PTP.

Tutta l'area esterna all'abitato di Fregene e la Pineta Monumentale è ricompresa all'interno del perimetro della Riserva Statale del Litorale Romano, in zona di tipo 1, istituita dal D.M. 29 marzo 1996. La compatibilità con la Riserva del Litorale Romano è demandata alla verifica con il Piano di Gestione, le cui indicazioni e prescrizioni prevalgono su quelle del PTP, ove non fossero congruenti con questo, ovvero in assenza con le norme di salvaguardia.

In linea generale non si rilevano incongruenze tra le previsioni urbanistiche del nuovo PRG ed il vigente PTP. L'abitato di Fregene è stato sottoposto a pianificazione attuativa recentemente approvata in seguito all'acquisizione della V.I.A., dell'autorizzazione paesistica e del parere della Commissione di Riserva: risulta conseguentemente verificata la compatibilità con i vincoli presenti sull'area.



E' opportuno comunque segnalare le seguenti incompatibilità:

- I. **l'incompatibilità** con la zona classificata A5-2 di PTP a tutela integrale comprendente le aree boscate ed a bosco di lecci e macchia
 1. zona PRG F1a1: servizi pubblici generali puntuali: intervento posto a sud dell'abitato di Fregene;

- II. **l'incompatibilità** con la zona classificata B2-1 di PTP, nella quale sono consentiti interventi strettamente correlati all'uso agricolo dei suoli.
 1. zona PRG F1a1: servizi pubblici generali puntuali: intervento posto a sud dell'abitato di Fregene;
 2. zona PRG F3b: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa: intervento n° 49 (Fregene Nord);
 3. zona PRG F4c: zona a verde privato, attrezzature private ed impianti sportivi e turistici all'aperto: intervento a sud di Fregene, pur risultando in termini di indici di fabbricabilità equipollente con quelle delle zone agricole.

4.3.2 Vincoli archeologici

Nei pareri espressi dalla S.A.O. sono state evidenziate aree di tipo 1 (aree sottoposte a tutela integrale) lungo via Porto Azzurro e sul Casale Primavera.

Nella zona lungo via Agropoli ed a nord dell'abitato di Fregene sono state individuate aree di interesse archeologico di tipo 2, la cui eventuale trasformabilità deve essere sottoposta al parere della Soprintendenza Archeologica di Ostia.

Ai fini della coerenza del vincolo archeologico sulle aree individuate dalla Soprintendenza Archeologica di Ostia in sede di espressione del parere di competenza sul PRG, si fa riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 13 comma 3 della legge regionale n°24/98.

4.3.3 Conclusione istruttoria

Gli interventi del PRG elencati al precedente paragrafo 4.3.1 punto I, le cui previsioni urbanistiche attualmente non si conformano alla classificazione della zona A5-2 di PTP,



dovranno essere ricondotti alla destinazione agricola in forma analoga a quella delle aree adiacenti o a verde pubblico e/o privato.

4.4 località Maccarese sud tav. 12.10

4.4.1 vincoli del PTP

Gran parte dell'area è ricompresa all'interno della Riserva Statale del Litorale Romano. E' pertanto sottoposta al vincolo di cui all'art.142 lettera f) del D.Lgs. 42/04. La compatibilità con la Riserva del Litorale Romano è demandata alla verifica con il Piano di Gestione le cui indicazioni prevalgono a quelle del PTP ove non fossero congruenti con questo.

Stante la coerenza delle norme e della classificazione del vigente PTP così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99 si rileva:

1. **l'incompatibilità** con i fini di tutela dei beni B2 "zone agricole di alto valore paesistico" nelle quali l'edificazione è strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, così come disciplinate dell'art. 40 - **B2-1**, relativamente alle seguenti zone di PRG :
 1. **zona PRG B2b**: zona di completamento edilizio in aree edificate di Maccarese;
 2. **zona PRG C3a**: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta a media densità: parte dell'intervento n 4, Maccarese, parte dell'intervento n° 5 viale Castel S. Giorgio;
 3. **zona PRG C3b**: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta a bassa densità: interventi "H", viale di Porto;
 4. **zona PRG C3c**: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta per l'ERP: interventi "c", Maccarese Stazione;
 5. **zona PRG D1b**: zona produttive da sottoporre a pianificazione attuativa: intervento n° 4 (Maccarese ex centro 14); intervento n° 6 (Maccarese Stalle sud); intervento n° 7 (Maccarese Viale di Porto);



6. zona PRG F3b: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa: interventi n° 44 (Maccarese viale di Porto); intervento 47 (Maccarese); intervento n° 48 (Maccarese Viale Castel S. Giorgio);
7. zona PRG F3e: zona destinata a nuove strutture per la ricerca e l'innovazione agricola da sottoporre a pianificazione attuativa: intervento n° 68 Polo Tecnologico (localizzato nella tav. 12.7);
8. zona F4c: zona a verde privato, attrezzature ed impianti sportivi: intervento ex Vivaio della Maccarese; interventi in adiacenza al nuovo ingresso a Fregene; intervento in adiacenza al Fosso tre Denari;

4.4.2 vincoli archeologici

Una zona attigua a viale di Porto e parte della vasche di Maccarese sono state incluse nella perimetrazione delle aree di tipo 1 (aree archeologiche) nel parere espresso dalla competente Soprintendenza Archeologica di Ostia. Il piano regolatore generale ha comunque previsto su dette aree destinazioni urbanistiche (zona E4 – aree agricole site in aree di elevato pregio ambientale) compatibili con il vincolo imposto.

4.4.3 - Conclusione istruttoria

Da quanto sopra esposto emerge che la compatibilità con il regime vincolistico delle aree è parziale. In particolare considerato che l'intera zona è inclusa nel perimetro della Riserva Statale del Litorale Romano e conseguentemente vincolata dal vigente PTP nel quale è classificata come zona a carattere agricolo, tutte le previsioni urbanistiche del PRG elencate al precedente paragrafo 4.4.1 risultano non compatibili.

Per quanto riguarda la zona B2b di viale di Porto, la stessa deve essere ricondotta a zona di mantenimento dei volumi esistenti, dalla cui perimetrazione devono essere esclusi i lotti inedificati. Tale previsione comporta la nuova capacità edificatoria delle aree agricole retrostanti. Si condivide la previsione di collocare tali nuove cubature entro una fascia posta su viale di Porto al fine di non saldare l'abitato di Fregene con viale di Porto stessa, determinando ulteriori fratture del contesto agricolo.



La zona di PRG C3a di nuova edificazione ad attuazione indiretta: intervento n 4, Maccarese, potrà trovare immediata attuazione se le previsioni edificatorie saranno limitate all'interno della zona C2-3 di PTP vigente.

Per le destinazioni F1a8: strutture di emergenza per la Protezione Civile ed F1a1: servizi generali puntuali ubicate su Via della Muratella (Maccarese stazione) si esprime un giudizio di compatibilità paesistica favorevole, in quanto, trattandosi per l'area della Protezione Civile di adeguamenti derivanti da disposizioni legislative in tema di infrastrutture pubbliche e/o di completamento di attrezzature pubbliche esistenti (area destinata alle scuole), ricorrono le condizioni previste dall'art. 18 ter della legge regionale n° 24/98 (deroga alle disposizione del PTP).

Gli interventi classificati dal nuovo PRG come zone D2a: *zone produttive per la produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche* risultano coerenti con le disposizioni normative e la classificazione di zona B2-1 del vigente PTP, in quanto trattasi di interventi indirizzati alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole.

4.5 località Maccarese nord - Aranova tav. 12.7

4.5.1 vincoli del PTP

L'area risulta sottoposta a vincolo paesistico solo in parte:

- ad ovest dell'autostrada Roma – Civitavecchia in quanto inclusa all'interno del perimetro della Riserva Statale del Litorale Romano e quindi assoggettata all'art. 142 lettera f) del D.L.gs 42/04 ;
- sull'altro lato dell'A12 nelle fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua vincolati (fosso Arrone, fosso Rio Maggiore, fosso dei Prataroni) ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D. Lgs. 42/04.

Laddove risultano cogenti le norme di PTP, così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99, si rileva:

- I. **l'incompatibilità** con i fini di tutela dei beni B1 ad valore naturalistico e paesistico, così come disciplinati dall'art. 48 – **B1**, inclusi nelle fasce di rispetto dei fossi vincolati relativamente alle seguenti zone di PRG :



1. zona C3b: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta a bassa densità: parte dell'intervento "F", Aranova, valle Rio Maggiore;
2. zona F3a: zona a servizi privati ad attuazione diretta: interventi n° 6 – Asse Aurelio, Consorzio Agrario ed intervento n° 7 - Asse Aurelio Cooperativa Allevatori.

4.5.2 vincoli archeologici

Relativamente ad eventuali vincoli di tipo archeologico, preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, non si rilevano incongruenze con le previsioni del PRG. L'attuazione dei singoli interventi resta comunque subordinata all'acquisizione del competente parere della SAEM.

4.5.3 - Conclusione istruttoria

Stante il regime vincolistico presente sulle aree e l'incompatibilità con la classificazione della zona B1 del vigente PTP, si deve ipotizzare una parziale revisione delle destinazioni di piano.

All'interno della fascia dei 150 metri dal Fosso Rio Maggiore, nella quale ricadono le destinazioni urbanistiche delle zone B4a – intervento n° 9, via Fraccaroli e C3b, lettera F, si considera quanto segue:

- Per la parte di area destinata a zona B4a intervento n° 9, via Fraccaroli - Aranova, trattandosi di recupero di una zona di completamento edilizio consolidata tendente al recupero ed alla riqualificazione, nonché al reperimento delle aree a servizi ed alla costituzione di un maglia infrastrutturale, si esprime un parere di compatibilità urbanistica favorevole, rimandando alla pianificazione attuativa il rispetto del vincolo paesistico;
- Per quanto riguarda l'intervento C3b, la destinazione, in quanto ricadente interamente all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua vincolato, deve essere mantenuta agricola.

Per gli interventi della zona F3a, classificati con il n° 6 ed il n° 7, non è consentito l'aumento di cubatura previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano all'art. 64.2, ma esclusivamente il mantenimento dei volumi esistenti.



4.6 località Maccarese - Passoscuro tav. 12.5

4.6.1 vincoli del PTP

Gran parte dell'aera è ricompresa all'interno della Riserva Statale del Litorale Romano. E' pertanto sottoposta al vincolo di cui all'art.142 lettera f) del D.Lgs. 42/04.

In relazione alle singole zone di PTP così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99 si rileva:

I. l'incompatibilità con i fini di tutela dei beni A1 – zone costiere, così come disciplinate dell'art. 46 – **A1-4** delle NTA del PTP (tutela orientata alla salvaguardia dell'accessibilità pubblica ed alla sistemazione ambientale del litorale) : zona del litorale prospiciente l'abitato di Passoscuro, relativamente alle seguenti zone di PRG:

1. zona PRG F3b: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa: intervento n° 43 Passoscuro
2. zona PRG F4c: zona a verde privato, attrezzature ed impianti sportivi: parte Camping Torre di Palidoro

II. l'incompatibilità con i fini di tutela dei beni B2 zone agricole di alto valore paesistico nelle quali l'edificazione è strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, così come disciplinate dell'art. 40 - **B2-1**, relativamente alle seguenti zone di PRG :

1. zona D1d: zona destinata a strutture artigianali ed espositive: intervento n° 22 (Maccarese Viale Maria);
2. zona PRG F3a: zona a servizi privati ad attuazione diretta: intervento n° 12 (Asse Aurelio via Tre Denari) e n° 17 (Maccarese viale Maria);
3. zona F4c: zona a verde privato, attrezzature ed impianti sportivi in adiacenza al fosso Tre Denari;

III. l'incompatibilità con la zona **C4-4**: tutela orientata: zona di riqualificazione ambientale indirizzata a salvaguardare le aree ancora libere dalla edificazione. Detta zona non risulta codificata dalle norme del PTP: pertanto si applica l'art. 59 del PTP (norme di



salvaguardia)- art. 31, comma 1 della L.R. n. 24/98 -, che per le zone agricole rimanda alla classificazione di tipo B1 – zone agricole ad alto valore paesaggistico.

1. zona C3a: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta a media densità: intervento n° 11 e parte dell'intervento n° 13 – Passoscuro;
2. zona D1b: zona produttiva da sottoporre a pianificazione attuativa: intervento n° 35;
3. zona F4c: zona a verde privato, attrezzature ed impianti sportivi: Camping Marina di Roma e parte Camping Torre di Palidoro

4.6.2 vincoli archeologici

Relativamente ad eventuali vincoli di tipo archeologico, preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, non si rilevano incongruenze con le previsioni del PRG. L'attuazione dei singoli interventi resta comunque subordinata all'acquisizione del competente parere della SAEM.

4.6.3 - Conclusione istruttoria

Stante il regime vincolistico presente sulle aree che determina l'incompatibilità con le previsioni urbanistiche del nuovo PRG controdedotto, è necessario ipotizzare una parziale revisione delle destinazioni di piano.

Nelle zone a tutela integrale (zone A1-4 di PTP) le previsioni urbanistiche del piano vanno ricondotte alle destinazioni compatibili con le norme di salvaguardia imposte dal PTP. Pertanto, nell'intervento destinato a zona F3b n° 43 – Passoscuro, sono consentiti esclusivamente la conservazione dei volumi e delle destinazioni d'uso esistenti. Non è condivisibile la destinazione F4c – Camping Torre di Palidoro, in quanto si tratta di area inserita in fascia A del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dalla Regione Lazio e disciplinata dall'art. 22 delle norme nella quale devono essere garantite le condizioni di sicurezza idraulica e non sono consentite opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi. La destinazione urbanistica va pertanto ricondotta a verde privato con mantenimento dei volumi esistenti, fermo restando la compatibilità idraulica.

L'intervento n° 13 – Passoscuro destinata a zona C3a: zona di nuova edificazione ad attuazione indiretta a media densità, appare eccessivamente dimensionata; pertanto va



ricondata alle sole aree esterne alla Riserva Statale del Litorale Romano per le quali non è cogente il vincolo di tutela.

La restante parte conserva la destinazione agricola come quelle adiacenti.

4.7 località Aranova tav. 12.6 –12.8

4.7.1 vincoli del PTP

L'area in esame risulta sottoposta a vincolo paesistico per la presenza dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D. Lgs. N° 42/04 e delle aree coperte da boschi vincolate ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. n° 42/04.

In relazione alle singole zone di PTP così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99 si rileva:

I. l'incompatibilità con i fini di tutela delle fasce aree vincolate dall'art. 7: protezione dei corsi delle acque pubbliche e dall'art. 9: protezione delle aree boscate delle Norme Tecniche del PTP, relativamente alle seguenti zone di PRG:

1. zona PRG B4a: zona di completamento edilizio da sottoporre a recupero urbanistico – parte dell'intervento n° 7 Aranova (lungo il fosso Tre Denari)
2. zona PRG F3a. zona a servizi privati ad attuazione diretta: intervento n° 3 - Testa di Lepre;
3. zona PRG F3b: zona a servizi privati sottoposti a pianificazione attuativa: intervento n° 41 – Aranova Via Michele Rosi

4.7.2 vincoli archeologici

Relativamente ad eventuali vincoli di tipo archeologico, preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, non si rilevano incongruenze con le previsioni del PRG. L'attuazione dei singoli interventi resta comunque subordinata all'acquisizione del competente parere della SAEM.

4.7.3 - Conclusione istruttoria



Stante il regime vincolistico presente sulle aree che determina l'incompatibilità con le previsioni urbanistiche del nuovo PRG controdedotto, è necessario ipotizzare una parziale revisione delle destinazioni di piano.

Per quanto riguarda la parte attigua al Fosso Tre Denari dell'intervento B4a di Aranova classificato con il numero 7 assoggettato al vincolo di cui al D. Lgs. 42/04, la compatibilità paesistico – ambientale dovrà essere garantita in sede di redazione del piano particolareggiato attuativo previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione, salvaguardando la fascia di mt 150 di rispetto dal corso d'acqua.

Per gli interventi n° 3 della zona di PRG F3a e n° 41 della zona di PRG F3b individuati al precedente paragrafo 4.7.1 non si ritengono condivisibili le nuove volumetrie assegnate dal PRG in aree sottoposte a tutela integrale dal PTP; pertanto si propone il mantenimento dei volumi esistenti, fermo restando la destinazione urbanistica assegnata dal nuovo PRG.

3.8 località Palidoro tav. 12.4

Non si rilevano destinazioni urbanistiche in contrasto con i vincoli ambientali e paesistici.

4.9 località Tragliata tav. 12.3

Non si rilevano destinazioni urbanistiche in contrasto con i vincoli ambientali e paesistici.

4.10 località Tragliatella tav. 12.2

4.10.1 vincoli del PTP

L'area in esame risulta sottoposta a vincolo paesistico per la presenza dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D. Lgs. N° 42/04 e delle aree coperte da boschi vincolate ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs. n° 42/04.

In relazione alle singole zone di PTP così come definite nel Testo coordinato delle NTA approvato con deliberazione di DGR n° 4471/99 si rileva:

- I. **l'incompatibilità** con i fini di tutela dei beni B1 ad valore naturalistico e paesistico, così come disciplinati fasce di rispetto dei fossi vincolati relativamente alle seguenti zone di PRG :



1. zona B2c: zona di completamento edilizio ad attuazione indiretta per la realizzazione di interventi di tipo non residenziale: intervento n° 2: Tragliata;
2. zona F3b: zona a servizi privati ad attuazione indiretta: interventi n° 30 – Tragliata Via di Casal S. Angelo

3.10.2 vincoli archeologici

Relativamente ad eventuali vincoli di tipo archeologico, preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, non si rilevano incongruenze con le previsioni del PRG. L'attuazione dei singoli interventi resta comunque subordinata all'acquisizione del competente parere della SAEM.

3.10.3 - Conclusione istruttoria

Stante il regime vincolistico presente sulle aree che determina l'incompatibilità con le previsioni urbanistiche del nuovo PRG controdedotto, è necessario ipotizzare una parziale revisione delle destinazioni di piano.

Non si ritengono condivisibili le destinazioni assegnate dal PRG agli interventi individuati al precedente paragrafo 4.10.1 in quanto trattasi di aree sottoposte a tutela integrale dal vigente PTP. Pertanto, gli interventi n° 2: Tragliata della zona B2c e n° 30 – Tragliata Via di Castel S. Angelo della zona F3b saranno ricondotti a zone di mantenimento dei volumi esistenti, fermo restando la destinazione assegnata dal PRG.

4.11 località Tragliatella tav. 12.1

4.11.1 vincoli del PTP

Non si rilevano destinazioni urbanistiche in contrasto con i vincoli ambientali e paesistici.



CONCLUSIONI

Le previsioni urbanistiche contenute nel PRG, come adottato e successivamente controdedotto, nonché le osservazioni eventualmente accolte dall'A.C. in contrasto con le prescrizioni contenute nei pareri archeologici, in quello geologico e vegetazionale ed idrogeologico, devono essere stralciate e ricondotte all'originaria destinazione urbanistica.

In particolare tutte le previsioni urbanistiche ricadenti in area sottoposta al vincolo di tutela integrale di totale inedificabilità vanno ricondotte alla destinazione urbanistica compatibile con il grado di tutela (Agricola-Verde Pubblico-Verde Privato). Si rileva altresì che le previsioni urbanistiche contenute all'interno del perimetro della Riserva statale del litorale romano restano subordinate alla verifica di compatibilità con il Piano di Gestione.

Occorre inoltre sottolineare un aspetto peraltro evidenziato in alcune osservazioni e relativo alla quota di aree da assegnare all'Edilizia Res. Pubblica quando i comprensori C3 siano di limitata estensione e tale da non consentirne una reale utilizzazione. Al riguardo l'A.C. in sede di controdeduzioni dovrà stabilire il limite minimo di superficie utilizzabile.

Per quanto riguarda le zone perimetrate ai sensi della L.R. 28/80 zona B4a del PRG (zone di completamento edilizio in aree da sottoporre a recupero e riqualificazione urbanistica) per le quali è prevista l'attuazione attraverso strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 28/80, deve tenersi conto della modifica contenuta all'art 8 della stessa che consente anche ai privati riuniti in consorzio di proporre idonei strumenti attuativi volti al recupero dei comprensori in questione. Tutte le osservazioni non accolte dall'A.C. aventi in oggetto richieste di costituzione di autonomi comprensori secondo la normativa vigente, dovranno in sede di controdeduzioni comunale essere riviste. Relativamente alle osservazioni accolte, parzialmente accolte dall'A.C., per le quali si è espressa una valutazione favorevole dal punto di vista urbanistico nell'ambito della programmazione comunale, ma attualmente non compatibili con la classificazione di tutela prevista dal PTP XIII e



XIV Circ. sub. Ambiti 1-2, devono essere respinte e ricondotte alla originaria destinazione urbanistica.

All'esame delle tavole del PRG sono stati rilevati alcuni errori nella graficizzazione delle previsioni urbanistiche rispetto al contenuto delle decisioni assunte con la deliberazione Consiliare n°24/2001, ovvero errori di graficizzazione tra le tavole adottate e quelle controdedotte. Così come alcune previsioni di viabilità risulterebbero ricadere su fabbricati esistenti. Al riguardo si raccomanda all'A.C. l'attenta verifica nella trasposizione della rappresentazione grafica.

Infine, le previsioni urbanistiche contenute nel PRG adottato ed introdotte in sede di accoglimento delle osservazioni comunali, ricadenti su aree vincolate con originaria destinazione agricola e con alto livello di tutela, dovranno essere ricondotte all'originaria destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 27bis comma 1 della L.R. 24/98.

Lo stesso al comma 1bis consente le varianti urbanistiche per tutte le zone territoriali omogenee esclusivamente nei casi in cui le stesse ricadano in aree di scarso pregio paesistico, classificate dal PTP vigente con il livello minimo di tutela. Così come non risultano ammissibili le varianti urbanistiche introdotte in aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgvo 42/2004, ancorché classificate dal PTP n. 2, XIII e XIV Circ., come zone C.2-2.

L'A.C. dovrà verificare in sede di controdeduzione il dimensionamento del PRG ed in particolare le espansioni previste in località Aranova soprattutto sotto il profilo delle infrastrutture motivando e distinguendo la parte necessaria ed opportuna per il recupero urbanistico dell'esistente da quella eccedente, indicandone in tal caso il fondamento urbanistico.

Sulle osservazioni pervenute dopo la trasmissione del Piano alla Regione e non contenute nella delibera di controdeduzione il Comune dovrà pronunciarsi in sede di controdeduzioni comunali, contestualmente verificando le variazioni sul dimensionamento originario del PRG, comunque introdotte ed eventualmente provvedendo anche alla necessaria pubblicazione del Piano. Solo successivamente, su di esse e sul dimensionamento, potrà esprimersi la Regione.



MODIFICA ALLE NORME TECNICHE

Le norme tecniche di attuazione del Piano, nel loro insieme, appaiono sufficientemente chiare.

Tuttavia, al fine di consentire un'ordinata esecuzione delle previsioni urbanistiche contenute nel P.R.G., queste necessitano di interpretazioni e modifiche, che possono essere introdotte d'ufficio, essendo rivolte essenzialmente all'adeguamento delle stesse alle vigenti leggi regionali.

In relazione a quanto rappresentato in precedenza le N.T.A. vengono così modificate.

Art. 59 CAPO VI zona E - Attività Agricole sul territorio extraurbano.

L'intero testo da pag. 70 a pag. 79 è ablatato e così sostituito: "Per tutte le zone agricole si applica la normativa di carattere generale prevista dalla L.R. n. 38/99 e dalla successiva legge R. 8/2003.

Nelle zone agricole è possibile la realizzazione di serre secondo le modalità stabilite dalla L.R. n. 34/96 e altresì prevista la possibilità di esercitare attività agrituristica in relazione a quanto stabilito dalla L.R. n. 36/97.

Art. 49 Impianti per la distribuzione carburanti

Al testo dell'articolo in questione deve essere aggiunta la seguente ulteriore frase: "La presente normativa è integrata con i contenuti della L.R. n. 8 del 2.04.2001 e della L.R. n. 35/2003, che disciplina a livello regionale gli impianti in questione".

Art. 61- Zona F- Attrezzature di interesse collettivo

Art. 63.6 - sottozona F2 e Verde pubblico, impianti in concessione per la fruizione della costa, impianti all'aperto per le attività turistiche e del tempo libero.

A) Sostituire al COMMA 1 "...gli usi e gli interventi..." fino a Fiumicino con



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

"gli usi e gli interventi ammissibili in tali zone sono definiti da Piani attuativi di iniziativa privata o pubblica, estesi ad una superficie minima non inferiore a 500 metri di fronte mare e che comunque, non potranno prevedere rapporti di copertura delle aree superiori al 30%, con altezza limitata a 2 piani e comunque non superiore a mt 7,50.

Inserire un ulteriore articolo n°81 "**Superamento Barriere Architettoniche**".

"Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurino la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con funzione pedonale, sono eseguite in conformità alla 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 DPR 503/96".



5.1 OSSERVAZIONI AL PRG PRESENTATE AL COMUNE NEI TERMINI

Il Piano Regolatore Generale è stato pubblicato nelle forme di legge; a seguito della pubblicazione, risultano pervenute n° 512 osservazioni. Tali osservazioni sono state oggetto di controdeduzioni ratificate con le deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 27.03.2001 e n° 106 del 27.07.2001.

Fermo restando quanto prescritto nel paragrafo "conclusioni" viene di seguito riportato l'elenco delle osservazioni come decise dall'A.C. di Fiumicino.

A - Parere favorevole all'accoglimento
delle sottoelencate n° 137 osservazioni in quanto rispondenti alle linee guida del nuovo strumento urbanistico generale

Oss. Prot	del	Cognome	Località	Dest	Parere definitivo Consiglio Comunale
1011284	25/11/1999	Società Vela Latina	Aranova - Via Siliqua	E4	L'osservazione è accolta, la zona B4a viene estesa anche alle particelle 98-1046-1047--1045.
1311422	30/11/1999	Raimondi Monica	Via della Muratella	E2	L'osservazione è accolta
2011565	02/12/1999	Bestini Manlio	Aranova- Via Aurelia	F3b	L'osservazione è accolta. La destinazione assegnata sarà F3a. La destinazione d'uso saranno limitate a quelle richieste dall'osservante: U2/13 e U4/5.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

2311589	03/12/1999	Bonavita Lucilla	Isola Sacra	B1b	L'osservazione è accolta con destinazione F3a. Viene riconosciuto un indice di edificabilità pari ad 1,2 mc/mq - Destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9
2611582	03/12/1999	Stazi Armando	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
2711593	03/12/1999	Stazi Armando	Isola Sacra	B4a	L'osservazione è accolta.
2911595	03/12/1999	Soc. ITALIA SVILUPPO TRADING S.r.l.	Cancelli Rossi - Via Portuense	F2b	L'osservazione è accolta con indice di cubatura 0,2 mc/mq
3211599	03/12/1999	Pagliuca Maria Pagliuca Antonella	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
3811643	03/12/1999	Pennacchia Alessandro Ercolani Maurizio	Fregene	B3a	L'osservazione è accolta. La terza strada d'accesso a Fregene viene portata tra le paricelle 9 e 78 direzione Nord.
4011662	05/12/1999	Nella Antonella	Tragiatella	E2-E4	L'osservazione è accolta con la nuova destinazione B1a, come risultante dagli emendamenti (indice di edificabilità 0,5 mc/mq previa redazione strumento attuativo - B1at).
5011704	05/12/1999	Ribichini Adriano	L 23	E4-F2g	L'osservazione è accolta con destinazione F3a, indice di cubatura 0,3 mc/mq - destinazioni d'uso: U2/1 U2/4 U2/5 U2/9
5411713	07/12/1999	Compagnoni Angelina	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoria e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

62/1766	09/12/1999	Ceccherini Adriano Cumano Rosita	Aranova - Via Vincenzo Crescini	C3b- B4a	L'osservazione è accolta, con l'inserimento nel perimetro della zona B4a
69/1782	09/12/1999	Cangiatosi Simone	Aranova - Via Luigi Russo	F4b	L'osservazione è accolta, fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovrà essere garantita la salvaguardia e la tutela delle aree boschive.
70/1786	09/12/1999	Venturi Emilia	Isola Sacra	C3b- B3a	L'osservazione è accolta va in zona B4a
71/1796	09/12/1999	Della Rocca Carlo Della Rocca Alberto-Eda Geraldini Parea Mara Di Nepi Graziano	Aranova	E4 - B4a	Trattandosi di area contigua con le zone a destinazione B4a e di dimensioni limitate, l'osservazione è accolta, con la prescrizione che in sede di pianificazione attuativa le aree a destinazione attuale E4 siano destinate a verde.
73/1810	09/12/1999	Mancini Fernanda	Maccarese	E3-D1b	L'osservazione è accolta.
75/1853	09/12/1999	Scimia Domenico	Maccarese	E1-F2I	L'osservazione è accolta. In sede di progettazione della strada si eviterà di occupare il lotto agricolo dell'osservante.
84/1870	10/12/1999	Pellegrini Aurelio - Benedetti Giancarlo Mele Pasquale - Catalano Francesco	Aranova - Via Michele Rosi Via V. Gauthier	E4-E2- C3b- B4a	L'osservazione è accolta.
86/1872	10/12/1999	Parseu Albino Iovino Bruno	Aranova - Via Luigi Russo,74 76	F4b- B4a	L'osservazione è accolta.
96/1894	10/12/1999	Rottura Margherita	Isola Sacra	F4b	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

103/11914	10/12/1999	Leonello Rosa	Torrimpiaetra	E4	L'osservazione è accolta.
106/11919	10/12/1999	Pagliuca Antonio	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta
108/11921	10/12/1999	Pagliuca Benito	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
111/11924	10/12/1999	Di Matteo Gianfranco	Isola Sacra	E4	L'osservazione è accolta
113/11926	10/12/1999	Dell'Orco Vincenzo Rastelli Fausta	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta.
114/11930	10/12/1999	Della Porta Teresa Maria - Della Porta Angelo - Della Porta Antonio	Isola Sacra	C3b- B3a	L'osservazione è accolta
116/11933	10/12/1999	Della Porta Lucia - Della Porta Pasquale	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
118/11940	10/12/1999	Angelo Italo	Maccarese	E1	L'osservazione è accolta
119/11941	10/12/1999	De Simone Marcello - Polverini Aurelio - Altana Giuseppe- Cardella Arnaldo- Polverini Italo- Redaelli Bruno-Lami Norberto Salis Rita Maria Adducci Giuseppe Consoli Ugo Critelli Domenico	Via di Castel Campanile	E2	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

12/1/1943	10/12/1999	Boscolo Silvana	Maccarese	E1	L'osservazione è accolta
13/1/1956	10/12/1999	Fiamini Anna Maria	Tragliata - Via Casale di S'Angelo	B4a	L'osservazione è accolta
13/2/1957	10/12/1999	Ceccarelli-Rocca Elisa Maria Angelo	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta con destinazione B4a
13/3/1958	10/12/1999	Graziani-Piovesana-Caruana Mario Antonietta Cataldo Angelo	Cancelli Rossi Via Portuense	F2b	L'osservazione è accolta
14/1/1977	13/12/1999	Di Gregorio Claudio Livio	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
14/1/1978	13/12/1999	Di Gregorio Pietro	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
14/3/1980	13/12/1999	La Noce Mario Vela Vela Carmela	Isola Sacra	F2a	L'osservazione è accolta
14/4/1981	13/12/1999	Basile Pasqualina	Isola Sacra	F2a	L'osservazione è accolta
14/5/1982	13/12/1999	Golisciano Rossella - Golisciano Sonia Golisciano Caterina	Isola Sacra	F2a	L'osservazione è accolta
14/6/1983	13/12/1999	Paparella-Tanzillo Ida Lucia - Rosalba - Stefania - Fabio	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
15/0/1987	13/12/1999	Barboni Maura Barboni Luciana	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

168/11998	13/12/1998	D'Intino Cristoforo	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
169/11999	13/12/1999	Di Marco Vincenzo	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta
170/12000	13/12/1999	Di Marco Luca	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta
182/12013	13/12/1999	Comitato per lo Sviluppo Torripietra e Palidoro	Palidoro	C3a	L'osservazione è accolta; è assegnato indice di cubatura 0,8 mc/mq residenziale + 0,16 mc/mq non residenziale, fermo restando che l'attuazione di dette aree resta sospesa in attesa della redazione del Piano Stralcio di Bacino del Rio Palidoro rimanendo cogenti le norme di salvaguardia a tutela integrale nell'area a massimo rischio idrogeologico
189/12020	13/12/1999	Sisti Anna	Isola Sacra	E4	L'osservazione è accolta
194/12025	13/12/1999	Valentini Augusto	Maccarese - Vale di Porto	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1. Viene riprogettato l'impianto sportivo esistente
198/12027	13/12/1998	Fiorini Luciano	Fiumicino nord	C3d	L'osservazione è accolta il lotto viene destinato a conservazione dei volumi e delle destinazioni d'uso e pertanto viene escluso dal perimetro dello strumento attuativo della zona C3b, a condizione che preventivamente al rilascio delle Concessioni edilizie in sanatoria ed a qualsiasi intervento di risanamento venga sottoscritto atto d'obbligo a favore del Comune di Fiumicino per la cessione gratuita delle aree necessarie per l'ampliamento di Via Coccia di Monto e per la sistemazione della viabilità locale.
223/12054	13/12/1999	Sampaulesi Anna	Fiumicino	F1a3	L'osservazione è accolta, la richiesta è già prevista dal PRG
224/9/12055	13/12/1998	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F1a1	L'osservazione è accolta
224/13/12056	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	E3	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

224/29/12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	E3	L'osservazione è accolta a condizione che sia sottoscritto atto d'obbligo di impegno a finanziare o realizzare l'infrastruttura
224/30/12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto		L'osservazione è accolta a condizione che venga sottoscritto atto d'obbligo di impegno a finanziare o realizzare l'infrastruttura
224/31/12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F2b	L'osservazione è accolta a condizione che l'area appartenga al demanio statale
224/32/12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F2b	L'osservazione è accolta a condizione che l'area appartenga al demanio statale
224/33/12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F2i	L'osservazione è accolta a condizione che l'area appartenga al demanio statale
228/12059	13/12/1999	Poeta Serafino Valle Benedetta	Aranova	B4a-E4	L'osservazione è accolta
231/12063	13/12/1999	Società Genagricola S.p.a.	Palidoro - Centro Granareto	F1b- C2a- F3b-F2i	L'osservazione è accolta
237/12069	13/12/1999	Darini Stefano Darini Clorinda	Traglatella- Via delle Pertucce	E2	L'osservazione è accolta. Le NTA saranno modificate come segue: le attività non agricole (laboratori artigianali ed altre attività compatibili con lo sviluppo agricolo ed un uso sostenibile del territorio) presenti in area agricola alla data di adozione del PRG possono essere autorizzate. Sono consentiti a tale scopo anche i cambi di destinazione d'uso nei volumi già esistenti alla data di adozione del PRG nei limiti di una superficie massima di 200 mq
243/12076	13/12/1999	Alimar S.r.l.	Isola Sacra	F3a	L'osservazione è accolta. L'accoglimento dell'osservazione è subordinato, a pena di decadenza, alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da consegnare prima dell'approvazione del PRG in cui il concorrente si impegna nell'ambito della convenzione urbanistica di attuazione delle previsioni a cedere in forma gratuita ed a propria cura e spese a semplice richiesta dell'A.C. tutte le aree a destinazione pubblica ivi comprese strade e impianto sportivo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

24912082	13/12/1999	Piccolini Adriana	Aranova	F4b	L'osservazione è accolta, fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovrà essere garantita la salvaguardia e la tutela delle aree boschive.
25912092	13/12/1999	Basile Mario	Isola Sacra - Via Trincea delle Frasche	A3	L'osservazione è accolta in quanto il PRG già destina l'area a zona B2b e non come erroneamente dichiarato dall'interessato
26912104	13/12/1999	Copponi Giulio	Fiumicino- Isola Capo due rami	E4	L'osservazione è accolta
27012106	13/12/1999	Petrarca Angelo	Fiumicino-Via delle Fiochine	B4a	L'osservazione è accolta
27112107	13/12/1999	Pagni Massimiliano	Fiumicino	F4b	L'osservazione è accolta
27312110	13/12/1999	Cavazza Sergio	Torrimpiastra - Via Aurelia	D1b-F2l	L'osservazione è accolta.
27512112	13/12/1999	Di Febo Pierino - Di Febo Massimino - Di Febo Paolo	Isola Sacra- Via Castagnevizza	C3b	L'osservazione è accolta. I comparti comunque vengono allineati sulle reali proprietà catastali. Restano inoltre invariati gli indici di fabbricabilità.
27812115	13/12/1999	Di Febo Pasquale - Di Febo Gabriella	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta con destinazione B4a
27912116	13/12/1999	Paparella Luciano Paparella Grazia	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta con destinazione in zona B4a
28112118	13/12/1999	Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina	Maccarese- Piana di Maccarese- Torrimpiastra	E3-E4- E1-B1a	L'osservazione è accolta con destinazione E1. Viene ripermetrato l'impianto sportivo esistente nell'area.
28212119	13/12/1999	Tallon Rino Culpo Elena	Maccarese- Via Monti dell'Ara	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

283/12120	13/12/1999	Gennari Vincenzo Feameley Patricia	Maccarese- Via Monti dell'Ara e Via Tre Denari	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
284/12121	13/12/1999	Pasolini Giuseppe Pisolini Elena	Maccarese	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
285/12122	13/12/1999	Bacchiaga Giorgio Tallon Paola	Maccarese	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
286/12123	13/12/1999	Tallon Luciano	Maccarese - Via Monti dell'Ara	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
287/12124	13/12/1999	Tallon Angelina	Maccarese- Torripetra	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
288/12125	13/12/1999	Furlan Giovanni Bernardi Mirella	Maccarese - Via Monti dell'Ara	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
289/12126	13/12/1999	Manni Claudio Pastasci Luciana	Maccarese - Via Monti dell'Ara	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
290/12127	13/12/1999	Tallon Giorgio Signorelli Maria	Maccarese - Via Monti dell'Ara	E4	L'osservazione è accolta con destinazione E1.
294/12130	13/12/1999	Società "Alitalia"-linee Aeree Italiane S.p.a.	Fiumicino- Aeroporto	F3b	L'osservazione è accolta
299/12141	13/12/1999	Rocco Lidio Romolo	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta, la particella 462 assume la destinazione B4a
301/12143	13/12/1999	Società Immobiliare Lungaretta s.r.l.	Isola Sacra	C3b- D1c	L'osservazione è accolta, il nuovo comparto comprende integralmente le particelle 280-970-877-876.
303/12145	13/12/1999	Stazi Angela	Isola Sacra	C3b- B4a	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

305/12/147	13/12/1999	Compagnoni Carolina	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
306/12/148	13/12/1999	Rocca Lidio Romolo	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta, le aree in oggetto formano un comparto autonomo C3b
309/12/161	13/12/1999	Silvestri Rinaldo	Maccarese - Viale Castel San Giorgio	E3-C3c- B1b- F2I-B1b	L'osservazione è accolta con destinazione F3b con indice di cubatura pari a 0,75 mc/mq - destinazione d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9
310/12/162	13/12/1999	Bossoli Mario	Maccarese - Viale Maria	E3	L'osservazione è accolta destinazione D1d
311/12/163	13/12/1999	Silvestri Rinaldo	Maccarese - Viale Maria	E3	L'osservazione è accolta con destinazione F3a indice di cubatura pari a 0,3 mc/mq - destinazione d'uso U2/1 U2/2 U2/13 U2/14
314/12/166	13/12/1999	Fanti Davide Fanti Iuri	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta
318/12/197	14/12/1999	Pes Alessandro	Isola Sacra- Via Arstero	E4	L'osservazione è accolta
320/12/201	14/12/1999	Rocca Bruno Mario	Isola Sacra- Via Castagnevizza	C3b	L'osservazione è accolta
331/12/224	14/12/1999	Terenzi Fiomene	Aranova	E4	L'osservazione è accolta.
334/12/227	14/12/1999	Sorbi Gabriella	Aranova - Via Elini s.n.c	F4b- B3a	L'osservazione è accolta, fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovrà essere garantita la salvaguardia e la tutela delle aree boschive.
341/12/236	14/12/1999	Lauteri Antonio	Castel Campanile - Via Castel Campanile	F3b - E4	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

342/12237	14/12/1999	Lauteri Antonio	Aranova - Via Italo Raulich 104	C3b-E2- B4a- B3a	L'osservazione è accolta per quanto riguarda la destinazione B1a agli edifici zootecnici ammessi. Viene modificato il perimetro della zona C3b sulla base della richiesta dell'osservante e fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovranno essere salvaguardate le aree boschive.
346/12241	14/12/1999	Casagrande Marco	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta la zona B4a dovrà ricomprendere anche le particelle 875 e 1260 parte
347/1912248	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura	Fiumicino- Aeroporto	C3a	L'osservazione è accolta, fermo restando che il PRG è già conforme a tale legge.
362/12289	14/12/1999	Coricidi Platino	Cancelli Rossi - Via Portuense	F2b	L'osservazione è accolta con indice di cubatura 0,2 mc/mq
363/12270	14/12/1999	Ferrarello Giuseppe	Isola Sacra	B2b	L'osservazione è accolta previa apposita integrazione delle NTA
370/12276	14/12/1999	Brasili Gianni Brasili Giampiero	Isola Sacra	C3b- B1b	L'osservazione è accolta
372/12279	14/12/1999	Mazzaro Daniele	Maccarese	E1	L'osservazione è accolta
373/12280	14/12/1999	Paradisi Gino - Troto Renato - Petri Germano - Serangeli- Varimo Fetel Sergio Polverini Silvano	Via di Castel Campanile	E2	L'osservazione è accolta
402/12354	14/12/1999	Zuccaretti Michele	Isola Sacra- Via Monte Solardo	C3b- B4a	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

427/12304	14/12/1999	Giannarino Attilio - Acciaroli Giovanni De Nardo Salvatore	Aranova - Via Michele Rost	C3b	L'osservazione è accolta fermo restando che dovranno essere reperiti i servizi all'interno del nuovo comparto
433/12540	16/12/1999	Marrazzo Salvatore Marrazzo Alfonso	Isola sacra	B4a	L'osservazione è accolta
436/12564	17/12/1999	Neri Roberto	Aranova	B4a - E4	L'osservazione è accolta, fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovrà essere garantita la salvaguardia e la tutela delle aree boschive.
441/12735	22/12/1999	Fusser Rossano	Aranova - Via Austis	B4a	Per l'eventuale realizzazione delle ulteriori cubature richieste, se ammissibile, si rimanda al piano attuativo del comprensorio a destinazione B4a, fermo restando che l'osservazione è già in parte accolta dal nuovo PRG, che ha perimetrato la vecchia zona agricola dandogli la nuova destinazione B4a.
442/12734	22/12/1999	Zerbini Mario	Aranova	B4a	Per l'eventuale realizzazione delle ulteriori cubature richieste, se ammissibile, si rimanda al piano attuativo del comprensorio a destinazione B4a, fermo restando che l'osservazione è già in parte accolta dal nuovo PRG, che ha perimetrato la vecchia zona agricola dandogli la nuova destinazione B4a.
444/111753	07/12/1999	Forus S.p.a-Maccarese S.p.a	Maccarese	F4c	L'osservazione è accolta, precisando che l'indice 0,05 mc/mq è limitato alla sola zona campita come "verde privato" e che le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dall'art. 39 delle NTA
444/311753	07/12/1999	Forus S.p.a-Maccarese S.p.a	Passoscuro	E3	L'osservazione è accolta
444/1511753	07/12/1999	Forus S.p.a-Maccarese S.p.a.	Maccarese	B1b	L'osservazione è accolta
444/1611753	07/12/1999	Forus S.p.a-Maccarese S.p.a.	Focene	E3-F3b	L'osservazione è accolta
447/13078	30/12/1999	Attili TullioVincenzi	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

460730	20/01/2000	Cappetta Maria - Caramico Antonella Londi Stefano Londi Roberta	Via Castel Campanile	E2	L'osservazione è accolta
46511702	06/12/1999	D'ippolito Viviana - D'ippolito Antonio - Satta Teresa Satta Paola - Ilaria - Emiliano - Alessia - Mauto - Maria	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta con destinazione F3a, indice di cubatura pari a 1,2 mc/mq - destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9 U2/13 U2/15
46511703	06/12/1999	Carpita Carlo Carpita Angelo	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta con destinazione F3a, indice di cubatura pari a 1,2 mc/mq - destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9 U2/13 U2/15
47312131	13/12/1999	Daddio Teresa	Isola Sacra	B2a	L'osservazione è accolta in quanto la richiesta rientra già nelle previsioni del piano
48112316	14/12/1999	Percoco Arturo Sangermano Renata	Focene	C3a	L'osservazione è accolta.
4886578	18/07/2000	Fumarola Anna Rita Fumarola M. Antonietta	Aranova - Via Austin s.n.c	E4	L'osservazione è accolta, viene saldata l'area delle particelle con la previsione della nuova zona B4a
49413089	08/11/2000	Renzi Manisa Onori Floriana	Isola Sacra	C3b	L'osservazione è accolta l'intero frazionamento passa in zona B2b
49512414	24/10/2000	Colantoni Onorio Guidi Luisa	Isola Sacra	F2a	L'osservazione è accolta l'intero frazionamento passa in zona B2b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

5027058	19/07/1999	Can salvi Paolo	Testa di Lepre - Via E. Pasquini s.n.c	E2	L'osservazione è accolta
507233	10/01/2001	Turbessi Antonio Turbassi Claudio	Testa di Lepre - Via Emilio Pasquini, 170	E2-E4	L'osservazione è accolta a condizione che venga ceduta gratuitamente all'A.C. prima dell'edificazione dei lotti l'area del depuratore che verrà destinata a servizi pubblici; i lotti degli osservanti vengono inseriti in zona B4a
511: 2932	08/03/2001	Cali Angelo	Isola Sacra	F4b	L'osservazione è accolta
512: 3107	12/03/2001	Condominio Centro 31 - V.le Maria	Maccarese	B1b	L'osservazione è accolta
19312024	13/12/1999	Società "Camposolino" Immobiliare	L 23	D1a	Le controdeduzioni alle osservazioni della G.E.S. vanno definite nell'ambito del seguente quadro: A) CESSIONI GRATUITE: Area in località Ponte Ceci di circa 10 ha per la realizzazione del nuovo cimitero. L. disponibilità dell'area deve avvenire entro 60 gg. dalla data della deliberazione in C.C.; Area per la realizzazione della strada di accesso a Fiumicino dal confine con il NPP23 fino a V. di Porto di Traiano, con intero tracciato tra l'autostrada e la ferrovia; Area in prossimità di V. di Porto per la realizzazione della stazione e del parcheggio così come indicato nell'accordo di programma già sottoscritto; Area di circa 4000 mq in prossimità di V. di Porto di Traiano prospiciente la vecchia stazione di Porto, per l'esistenza di reperti archeologici; Area sulla V. Portuense in prossimità della rampa e dell'attuale accesso al Parco Archeologico da destinare a parcheggio; Area di circa 54 ha della pineta di Coccia di Morio dal confine meridionale fino alle sponde del lago e concessione ad una società mista per la gestione;
19712028	13/12/1999	Società "Italgicola" s.r.l	Fiumicino - Lago Traiano.	E4-F2g	
19812029	13/12/1999	Società "I.R.F." Immobiliare Roma Fiumicino	L 23	D1a	
19912030	13/12/1999	Società "Ortagn" s.r.l	L 23	E4-F2g	
20012031	13/12/1999	Società "Redarca" s.r.l.	Fiumicino nord	F2a	B) MODIFICHE AL PRG ADOTTATO: Destinazione a verde privato F4a per la parte di circa 55 ha della pineta di Coccia di Morio non ceduta al Comune; Destinazione a F4a a verde privato per impianti sportivi nell'area compresa tra la pineta e l'abitato di Focene con l'obbligo di realizzare un intervento con alta connotazione ambientale; Innaturalizzazione dell'area; Destinazione a F2h (servizi privati) n. 2
20112032	13/12/1999	Società "Agrisud" s.r.l	Fiumicino - Lago Traiano	E4- F1a1/5- F2i	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

20212033	13/12/1999	Società "Sagrit" s.r.l	Fiumicino - Lago Tralano	F2b	(rinaturalizzazione dell'area); Destinazione a F3b (servizi privati 0,3 mc/mq) dell'area in prossimità di V. Portuense antistante il viadotto di Via dell'Aeroporto con cessione del 70% dell'area e il restante 30% antistante la strada esistente perpendicolare alla Via Portuense da utilizzare all'edificazione privata; Destinazione a verde privato F4a dell'area, esclusa la parte demaniale, compresa tra V. di Porto e le onde del lago comprendente la villa e gli edifici di pertinenza; Destinazione a verde privato F4d - Attività di supporto a quelle aeroportuali, attività destinate al tempo libero e alla fruizione turistica e attività relative a strutture espositive (da introdurre nelle NTA) dell'area di 190 ha circa sui due lati della Via Portuense con indice di 0,04 mq/mq di superficie utile e con il vincolo di inedificabilità della parte dell'area limitata da un lato dalla V. Portuense e dall'altro dal Fiume Tevere.
20312034	13/12/1999	Società "S.I.V.S" Immobiliare Valorizzazione Sviluppo	Via Portuense	D1a	
20412035	13/12/1999	Consorzio "Lago di Tralano"	Fiumicino - Lago Tralano	E4-F2b- F2a-F2g	
20512036	13/12/1999	Società "Agricola Bonificata" S.r.l	Fiumicino - Lago Tralano	F2b- F1a1	
20612037	13/12/1999	Società "Svima" S.r.l.	Fiumicino nord	F2a-F4c	
20712038	13/12/1999	Società "Santer" S.r.l.	Fiumicino - Lago Tralano	F2b	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

B - Parere parzialmente favorevole all'accoglimento con limitazioni e prescrizioni delle sottolencate n° 230
osservazioni, in quanto per la parte di accoglimento rientrano nelle linee guida del nuovo piano regolatore generale

Oss.	Prot del	Cognome	Località	Dest	Richiesta osservazione	Parere definitivo Consiglio Comunale
2	11192	24/11/1989 9 Duchi Vittoria	Isola Sacra	F2f	L'area che ricade in F2f venga inserita nella sottozona B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
3	11193	24/11/1989 9 Riccardi Letizia	Isola Sacra	F2f	Chiede che l'area della sottozona F2f venga inserita nella sottozona B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
4	11193	24/11/1989 9 Duchi Vittoria	Isola Sacra	F2f	Chiede che l'area della sottozona F2f venga inserita nella sottozona B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
12	11404	30/11/1988 9 Compagnone Donato	Isola Sacra	C3b	Chiede che l'area di sua proprietà ricadente nel comprensorio C3b, venga esclusa del comprensorio.	L'osservazione è parzialmente accolta. L'area di proprietà dell'osservante entra a far parte della zona B4a unitamente alla particella 1255
14	11454	01/12/1989 9 Cavalli Massimo - Cavalli Gilda Cavalli Alessandra Cavalli Elisa Cavalli Giovanni	Isola Sacra	F2c	Chiede che nell'area ricadente in F2c, venga riportato il confine nella giusta posizione, in quanto il confine della proprietà regionale ha invaso la proprietà privata per circa 100m, inoltre modifica della destinazione urbanistica a nuova edificazione.	L'osservazione è parzialmente accolta i lotti sono inseriti nella zona B4a fermo restando il mantenimento di una fascia di rispetto prescrittiva di 150 mt dell'argine del Tevere, così come previsto per i lotti privati confinanti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

1511469	01/12/1999	Gallone Ettore 9	Isola Sacra	F2f	Chiede che l'area ricadente in sottozona F2f venga destinata a sottozona B1c (Zone di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale). Chiede che il lotto sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
1611472	01/12/1999	Guadagnino Luigi 9	Isola Sacra	C3b		L'osservazione è parzialmente accolta. Si forma un comparto unico in zona C3b costituito dalle particelle degli osservanti.
1911535	02/12/1999	Feliciano Alfonso 9	Isola Sacra	C3b- B3a	Richiesta di esclusione dal comparto edificatorio.	L'osservazione è parzialmente accolta vengano accorpate alla zona B4a le seguenti particelle 1317- 1638-1639-1640-1641-1318-1319-1320 (La 1319 sta già in zona O).Formano un comparto di zona C3b le particelle 1637-1638-1635-1633-1632 per la parte non inserita nella zona B4a
2111566	02/12/1999	Tedeschi Serena 9 Tedeschi Angela	Aranova- Via Michele Rosi	C3b	Chiede che la porzione di terreno attestata su Via Michele Rossi venga destinata F3a(servizi privati con funzione di poliportà urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso attuazione diretta) UZ/13residence-ab collettive.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3b - Servizi privati da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa, con indice di edificabilità pari a 0,75 mc/mq - destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/8 U2/11 U2/13 U2/14
2411590	03/12/1999	Società F. Il Stazi 9	Tamerici	E3- F1a4	Chiedono che le loro proprietà visto la loro destinazione urbanistica per la maggior parte E3 ed in minima parte F1a4(area della piattaforma logistica e delle relative attrezzature) venga destinata a D1b(zone artigianali da sottoporre a pianificazione att.	L'osservazione è parzialmente accolta. Visto l'alto d'obbligo consegnato dall'osservante, relativo alla cessione gratuita dell'area necessaria per soddisfare il fabbisogno di standard relativi all'insediamento artigianale nonché a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie alla realizzazione dello stesso nonché a consentire il trasferimento del deposito auto della società Nuova Santa Car. Srl da Focene a Le Vignole su un'area di circa 10 ha, l'area viene destinata a zona B1b relativamente ai casali esistenti, a zona D1c relativamente alla restante proprietà con l'esclusione della parte ricadente all'interno del perimetro della Piattaforma logistica con indice di cubatura pari a 0,15 mc/mq



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

3111597	03/12/1999	Pagliuca Nunzio 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono che i lotti di terreno siano svincolati dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
3311600	03/12/1999	Pagliuca Carmela 9 Pagliuca Mario	Isola Sacra	C3b	Chiedono che i lotti di terreno siano svincolati dal comparto	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene costituito un comparto autonomo sulle particelle 1302-1301.
3711621	03/12/1999	Paponi Luciano 9	Isola Sacra	C3b	Chiede che il lotto sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
3911661	06/12/1999	Dezi Iliana 9	Isola Sacra	F2f	L'area che ricadente in F2f venga inserita nella sottozona, B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
4111663	06/12/1999	Di Leone 9 Giovannbattista	Isola Sacra	F2f	L'area che ricadente in F2f venga inserita nella sottozona, B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

4211684	05/12/1999	Pitrosanti Romano 9	Isola Sacra	F2f	L'area che ricadente in F2f venga inserita nella sottozona, B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
4311665	05/12/1999	Valentini Marcella 9	Isola Sacra	F2f	L'area che ricadente in F2f venga inserita nella sottozona, B1c (Zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente all'edificato esistente.
4511688	05/12/1999	Leonello Rosa 9	Tompietra Via Aurelia Km 27100	E2	Chiede che mq 35.00 di terreno vengano inseriti sottozona F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta). 28.370 destinati a F2i/Parco	L'osservazione è parzialmente accolta con le destinazioni F3a, D1d, così come indicato nella zonizzazione redatta dagli uffici.
4711670	05/12/1999	P.G. Immobiliare Aurelia S.r.l. 9	Aranova Via Aurelia	E2	Chiede che il terreno venga inserito nella zona F sottozona F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta).	L'osservazione è parzialmente accolta con le destinazioni F3a così come indicato nella zonizzazione redatta dagli uffici.
4911661	05/12/1999	Di Leo Carmela 9	Tragiatella La Caduta Via Casal Sanf'Angelo	E2-E4	Chiedono che almeno una parte di detti terreni vengano resi edificabili.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene individuato un nuovo intervento con destinazione F3b - indice di cubatura 0,10 mc/mq residenziale e 0,20 mc/mq non residenziale - La parte che rende contigua questa osservazione con la n° 40 viene accorpata a quest'ultima
5111705	05/12/1999	Gamboni Luigina 9	Isola Sacra	F4b	Chiede che si formi un comparto costituito dalle particelle 23-174-237-517-518-519 a comparto di nuova edificazione non residenziale con indice di fabbricabilità a 1,2 mc/mq con previsioni di verde pubblico, verde privato, parcheggi ed aree edificabili.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3b - indice di cubatura 0,75 mc/mq - destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9 U2/10 U2/13 U2/14 U2/15
5211706	05/12/1999	Gamboni Franco 9	Isola Sacra	F3b	Chiedono che l'indice di fabbricabilità non residenziale additato dal P.R.G. sia adeguato a 1,2 mc/mq o in via subordinata venga consentito il riuso delle vasche esistenti in quanto è stato assegnato un indice che non rappresenta le cubature esistenti.	L'osservazione è parzialmente accolta con indice di cubatura 0,75 mc/mq destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9 U2/10 U2/13 U2/14 U2/15



55	11715	07/12/1999	Zoli Vincenzo 9 Zoli Antonio	Focene	B1b	Chiedono che per il lotto sia prevista una zona di nuova edificazione equiparabile come indici di fabbricabilità alla zona "O2"o in via subordinata un lotto con edificazione a bassa densità con un indice pari a 0,2 mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con riferimento alla richiesta in via subordinata di destinazione non residenziale F3b - indice di cubatura 0,2 mc/mq - destinazione d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9
57	11727	07/12/1999	Mozzoni Luigi 9	Isola Sacra	E4	Chiede che sul lotto sia posta una destinazione tale da poter edificare un piccolo manufatto da adibire a magazzino; 1500 mt a ridosso del fronte stradale agricolo, essendo il ricorrente un agricoltore diretto.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso del fronte stradale
58	11728	07/12/1999	Alessandrelli Bruno 9	Isola Sacra	C3b	Chiede che il lotto in oggetto sia svincolato dal comparto	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
59	11736	07/12/1999	Piutto Agnello 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono che l'area oggetto di osservazione sia svincolata dal comprensorio, e inserita nella sottozona B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
60	11740	07/12/1999	Comitato di zona 9 Aranova	Aranova		Chiede delle integrazioni e modifiche al piano medesimo con particolare riferimento, al sistema dei trasporti, all'limite delle aree edificabili, al polo centrale per l'aggregazione sociale di Aranova.	L'osservazione è parzialmente accolta - punto 60.1a; accolta; punto 60.1b; accolta in ordine all'attivazione delle procedure necessarie per ottenere la qualificazione del nodo; punto 60.2; parzialmente accolta, in quanto gran parte della richiesta rientra già nelle previsioni del PRG; punto 60.3; accolta negli interventi, successivamente saranno attivate le procedure per il raggiungimento degli obiettivi.
61	11747	07/12/1999	Pacietti Carlo 9 Albergo	Maccarese	E1-F4c	La proprietà è frazionata e destinata in modo diverso, per la quale chiedono una diversa destinazione urbanistica F3b (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa).	L'osservazione è parzialmente accolta. Al 50% dell'area di proprietà dell'osservante viene assegnata la destinazione F3b con indice di cubatura 0,3 mc/mq - destinazioni d'uso U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/9 U2/13 U2/14 ed al residuo 50% la destinazione D1b. Per quanto riguarda l'area limitrofa si determina inoltre che l'area con destinazione F4c venga estesa sino all'Aroncino.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

6311736	09/12/1999	Camillo Raffaele 9 Camillo Bruno	Maccarese	E1	Chiedono che la particella sia inserita in sottozona B1b (Zone di mantenimento dei volumi esistenti appartenenti ad insediamento consolidati, pubblici e privati).	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificio esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri di Maccarese; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri (fascia prospiciente la strada).
7211858	09/12/1999	Donatone Virginia 9	Isola Sacra - Via Ezio Rizzato	C3b	Propone l'accorpamento alla sottozona B4a (Zona di completamento edilizio da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica) della parte di terreno ubicata internamente alla zona già edificata, per la restante porzione si chiede che venga svincolata dal	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3b - indice di cubatura pari a 0,75 mc/mq - destinazioni d'uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/7 U2/13 U2/14
7611859	10/12/1999	Proietti Caterinozzi 9 Franca	Aranova - Via Baunei	F4b	Chiede di mantenere parte dell'area a verde e parte renderla edificabile in quanto le zone limitrofe sono edificate.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
7711860	10/12/1999	Proietti Caterinozzi 9 Anna	Aranova - Via Baunei	F4b	Le particelle ricadono parte nella zona F4b parte in sottozona C3b.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
7811861	10/12/1999	Proietti Caterinozzi 9 Augusto	Aranova - Via Baunei	C3b- F4b	Chiede il riesame della destinazione a verde pubblico e privato e di rendere le aree edificabili.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
7911862	10/12/1999	Proietti Caterinozzi 9 Loretta	Aranova - Via Baunei	C3b- F4b	Chiede il riesame della destinazione a verde pubblico e privato e di rendere le aree edificabili.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

83	11867	10/12/1999	Faraone Lorenzo 9 Baldino Giuseppina	Isola Sacra	C3b	Chiedono che il lotto del terreno sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta, con destinazione B4a
87	11873	10/12/1999	Colondier Laura 9 Colondier Giuseppe	Aranova - Via Aurelia	E4-E2	Chiedono una diversa destinazione che diventi fino a ridosso della Via Aurelia zona F3a nelle rimanenti porzioni di terreno sottozona C3b, F2H (Aree attrezzate per lo sport e il tempo libero) e infine F2I (Parco di interesse locale).	L'osservazione è parzialmente accolta. Visto l'atto d'obbligo consegnato dall'osservante, relativo alla cessione gratuita di un'area di circa 1 ha da destinare a verde pubblico in adiacenza alla limitrofa zona B4a, si assegna la destinazione F3b con indice di cubatura 0,75 mc/mq ad un'area di 3 ha destinazione d'uso U2/1 U2/2 U2/4 U2/9 U2/13 U2/14.
91	11882	10/12/1999	Guadagnin Maria 9 Anna	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiede di essere svincolata dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta. Si forma un comparto unico con destinazione C3b costruito dalle particelle degli osservanti.
92	11883	10/12/1999	Cavalli Luigi 9	Isola Sacra	C3b	Chiede di essere svincolata dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
98	11904	10/12/1999	Società Agricola " 9 Gradisco Marchese Pia	Isola Sacra	E4	Chiede che l'area sia inserita in un comparto, dove una parte della superficie potrebbe essere destinata a Verde pubblico e l'altra a servizi privati con indice di fabbricabilità pari a 0,3 mc/mq, in cui siano consentiti tali usi: U2/1-2-3-4-5-6-7-9-10-14.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente a 1500 ml
100	11911	10/12/1999	Congregazione di 9 S. Antonio	Aranova - Via Michele Rosi	B4a-E4	Formulano richiesta di variare le destinazioni assegnate, sostituendole con un unico azionamento definito dal PRG F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta).	L'osservazione è parzialmente accolta. Rilevato che le funzioni svolte sono proprie dei servizi privati ritiene di assegnare la destinazione F3a alla proprietà con l'esclusione della particella 73 e con indice di cubatura 0,75 mc/mq. destinazioni d'uso U2/3 U2/5 U2/13
105	11917	10/12/1999	Pagliuca Alfonso 9	Isola Sacra	C3b- B3a	Chiede di essere svincolato dal comparto, e costituire uno singolo.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene formato un comparto con destinazione C3b dalle particelle 1722-1593-1594-1589-1294-1590-1591, le restanti particelle 1725-1724-1723-1581-694-1595-1592 i manufatti su di essa esistenti vanno in zona B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Comitato Regionale per il Territorio

1071192C	10/12/1999	Pagliuca Giuseppe 9	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiede la possibilità di inserire il suo lotto nell'ambito di un comparto singolo con la particella 1722, mentre per le p.t.c. 1723-1724-1588 e 698 si chiede l'inserimento in B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualif., in parte già compresa per le p.t.c. 1588-698.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene formato un comparto con destinazione C3b dalle particelle 1722-1593-1594-1589-1294-1590-1591, le restanti particelle 1725, 1724, 1723, 1581-694-1585-1592 i manufatti su di essa esistenti vanno in zona B4a
10711923	10/12/1999	Castaldo Claudio 9 Castaldo Maria Giuseppina	Isola Sacra	E4	Chiedono di essere inseriti nella sottozona B2a (Zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B2b
11211925	10/12/1999	Marchese Manisa 9 Marchese Savina	Isola Sacra	E4-B2b	Chiedono di essere inseriti nella sottozona B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente al 1500 mt a ridosso dell'edificio esistente. E' fatta salva la parte già inserita in zona B2b
11511932	10/12/1999	Angeloni Antonella 9 Angeloni Carlo	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiedono la suddivisione del comprensorio in oggetto in due comprensori distinti, chiedono inoltre la possibilità di stipulare una convenzione riguardante la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
11711939	10/12/1999	Di Bianco Ilenia 9	Isola Sacra	C3b	Chiede l'inserimento del lotto nell'ambito della sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta destinazione B4a
12011942	10/12/1999	Troiani 9 Giovannbattista	Aranova	E4-E2	Chiede una sottozona D1d (Zone artigianali destinate all'istallazione di strutture produttive ed espositive) per le p.t.c. 65-74, una sottozona F3b (Servizi privati con funzione di polarità urbana ecc) per le particelle 13-44-49-66-67-537.	L'osservazione è parzialmente accolta con la prescrizione che per la destinazione d'uso F3b, limitata ad un'area di circa 2 ha con indice di cubatura 0,3 mc/mq sia consentito il solo uso ad agriturismo con max 30 stanze. Ad un'area di circa 1 ha con fronte su Via Michele Rosi e limitrofa all'edificio esistente è assegnata la destinazione D1d.



123/11945	10/12/1999	Associazione Nuovo Sviluppo	Passoscuro C3a	E3-B3a-C3a	Chiedono: 1- che Via Olivena non venga proseguita all'interno della scuola. 2- la zona di servizi pubblici di quartiere di fronte a Via Valledoria venga spostata di fronte a Via Serrenti. 3- la previsione di una zona artigianale.	L'osservazione è parzialmente accolta. Punto 1: accolta; punti 2 e 3: sarà il piano attuativo delle zone C a definire quanto richiesto. Si precisa che nell'area tra Via Dolianova e Via Quarto S. Elena è prevista un'area artigianale di 2 ha.
124/11949	10/12/1999	Cavalli Luigi	Isola Sacra	D1c	Che il lotto in questione sia svincolato dal comparto ed essere inglobato nella contigua sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
125/11950	10/12/1999	Loizzo Agostino	Isola Sacra	D1c	Che il lotto in questione sia svincolato dal comparto ed essere inglobato in zona edificabile.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
126/11951	10/12/1999	Benedetti Alessandro Benedetti Sonia	Isola Sacra	C3b	Chiedono una diversa destinazione urbanistica da C3b a una zona di nuova edificazione ad attuazione diretta con campitura da definire dall'Amministrazione Comunale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
127/11952	10/12/1999	Compagnone Fiorella Compagnone Maria Luisa	Isola Sacra	C3b-B4a		L'osservazione è parzialmente accolta ed unitamente alla particella 1255 anch'essa entra a far parte della zona B4a
128/11953	10/12/1999	Mazzola Benedetti Mazzola Sergio	Isola Sacra	C3b	Chiedono una diversa destinazione urbanistica da C3b a una zona di nuova edificazione ad attuazione diretta con campitura da definire dall'Amministrazione Comunale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
129/11954	10/12/1999	Salmaso Franco Brunelli Igino Emanuele Alessandro	Isola Sacra	C3b	Chiedono una diversa destinazione urbanistica da C3b a una zona di nuova edificazione ad attuazione diretta con campitura da definire dall'Amministrazione Comunale.	L'osservazione è parzialmente accolta si firma un comparto C3b con le particelle 1244-1246-1727



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO FERRUJONIO

*Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

13511960	10/12/1999	Federazione 9) Provinciale Cultivatori diretti di Roma			<p>Modificare le Norme Tecniche di attuazione delle zone E, tutte le zone agricole si preveda la realizzazione di strutture necessarie ai punti di vendita, la ristrutturazione dei manufatti esistenti.</p>	<p>L'osservazione è parzialmente accolta. Punti 1 e 2: respinti, si confermano gli indici di cubatura previsti dal PRG così come modificati a seguito delle presenti controdeduzioni; punto 3: accolta, all'art. 60.9 delle NTA comma 4 va sostituito con comma 6; punto 4: parzialmente accolto, vengono introdotti nelle NTA gli indici di cubatura previsti dal PTP; punto 5: respinto; punto 6: parzialmente accolta, all'art. 60.3, comma 9, la percentuale passa dal 2% al 5%; punto 7: accolta, all'art. 60.3, comma 8, leggi; comma 4 viene sostituito da comma 5; punti 8 e 9: parzialmente accolti visto il secondo emendamento alla deliberazione CC 159/99; punto 10: parzialmente accolto; viene previsto un'integrazione alle NTA che consenta la realizzazione di strutture provvisorie destinate alla commercializzazione stagionale dei prodotti; punto 11: respinto; punto 12: parzialmente accolto relativamente alle attività agricole e incompatibili; punto 13: si rimanda all'unità minima aziendale di cui alla normativa regionale ed ai relativi P.U.A.; punto 14: respinto; punto 15: respinto; punto 16: accolta, all'art. 59.5, comma 19 (ex 18) portare il 10% delle superfici esistenti al 20%; punto 17: respinto; punto 18: respinto; punto 19:</p>
13711962	10/12/1999	Segalini Roberto 9	Isola Sacra	D1c	<p>Chiede che venga prevista una fascia di zona artigianale e verde privato in continuità di quella esistente in ambo lati si sulla proprietà privata su quella della regione Lazio. Ad integrazione si chiede che la fascia su V. Castagnevizza sia destinata a zona C3be la restante parte a zona D.</p>	<p>non inerente al PRG; punto 20: respinta.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta, la fascia a verde prescrittiva viene allineata con quella dei comparti adiacenti, rimane invece inalterato il perimetro del comparto artigianale.</p>



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

138/11963	10/12/1999	Maffi-Segalini 9 Bettina Silvana Alga Giuseppe	Isola Sacra D1c- C3b	Chiedono la modificazione del testo delle Norme Tecniche in particolare chiedono la previsione di una fascia di zona Artigianali sulle particelle 1183 e 1176; l'edificazione di strutture attinenti al verde privato sulla particella 1181.	L'osservazione è parzialmente accolta relativamente alle particelle 1183- 1176 le quali sono già sono a destinazione artigianale; la prescrittività del verde pubblico come standard è limitato alla sola fascia di rispetto del Fiume Tevere; la particella 1181 è inserita nella zona C3b nella quale le destinazioni pubbliche sono meramente indicative in quanto sarà il PPE a definire la reale localizzazione non ha destinazione verde pubblico ma C3b, M21
142/11979	13/12/1999	Gianesello- 9 Bertuccio-Miotto Rita Renato Liliana Vittorio	Isola Sacra F4b	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica del lotto in esame, rivedendo la delimitazione della zona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente al 1500 mt verso Via della Scafa
151/11988	13/12/1999	Feliciano Luisa 9	Isola Sacra C3b	Chiede che il lotto di sua proprietà venga stralciato dal comprensorio e venga inserito nel comprensorio B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta vengano accorpate alla zona B4a le seguenti particelle 1317- 1638-1639- 1640-1641-1318-1319-1320- (La 1319 sta già in zona O); Formano un comparto di zona C3b le particelle 1637- 1636-1635-1633-1632 per la parte non inserita nella zona B4a
154/11990 bis	13/12/1999	Gazzanica Elettra 9	Isola Sacra E4 - B2b	Chiede che parte del lotto abbia una destinazione C3b (Zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti),o in via sostitutiva l'ampliamento della sottozona B2b.	L'osservazione è parzialmente accolta relativamente al lotto di 1500 a ridosso perimetrazione esistente. Viene assegnata destinazione F4c all'area compresa tra Via Pal Piccolo e Via Redipuglia. La restante parte resta agricola
156/11991 bis	13/12/1999	Proietti Marcello 9 Proietti Fulvio	Aranova E2	Chiedono che le particelle abbiano la destinazione B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica)o in via subordinata C3a(Zone di nuova edificazione a media densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti).	L'osservazione è parzialmente accolta con il cambio di destinazione a C3b - zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero delle aree circostanti.
158/11992 bis	13/12/1999	Gialdroni Marco 9 Gialdroni Angelo Gialdroni Luca	Isola Sacra B4a	Chiedono di includere il 50% dell'area in zona edificabile con indice 0.5mc/mq e la restante parte in zona F4b.(Verde privato di pertinenza delle residenze e/o volto alla riqualificazione e alla riconnessione del sistema	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a.



REGIONE LAZIO

DEPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

159/11993	13/12/1993	Mannucci Argentina 9 Sabina	Maccarese - E1	Chiede la revoca della delibera C.C. n°137/99 e n°159/99, di riconsiderare la destinazione del lotto e una perimetrazione dell'intero agglomerato per destinario a zona di completamento in quanto la sup. non permette l'attività di un'azienda agricola	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificato esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri di Maccarese; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri/lato prospiciente la strada
161/11994	13/12/1993	Mattiuzzo Giuseppe 9	Maccarese - E1 Via Marte	Chiede la revoca della delibera C.C. n°137/99 e n°159/99, di riconsiderare la destinazione del lotto e una perimetrazione dell'intero agglomerato per destinario a zona di completamento in quanto la sup. non permette l'attività di un'azienda agricola	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificato esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri di Maccarese; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri/lato prospiciente la strada



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

163/11995 bis	13/12/1999	Cammina Giuseppe 9	Isola Sacra	C3b	Chiede di essere scompartato, accettando i medesimi criteri dei rapporti edificatori inseriti nel comparto originario, per la parte della sua proprietà.	L'osservazione è parzialmente accolta; il comparto viene ridotto come da graficizzazione redatta dagli uffici con i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziali; 0,3 mc/mq non residenziali; 0,10 ERP;
164/11996	13/12/1999	Associazione 9 Villaggio Mammolo	Fregene	F2e	Chiedono di ricadere in zona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B1c come risulta dalla graficizzazione redatta dall'Ufficio.
166/11997	13/12/1999	Comitato Cesolina 9	Maccarese	F2a	Chiedono di poter ricadere nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con cambio di destinazione a zona B1c - zona di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale come risulta dalla graficizzazione redatta dall'Ufficio
167/11997 bis	13/12/1999	Rea Marino 9	Isola Sacra	C3b	Chiede che il lotto sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
171/12001	13/12/1999	Azzali Franco 9	Aranova - Via Michele Rosi	C3b- B4a	Chiede che l'intera area ricada nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica). Propone la cessione di aree per servizi pubblici per 2000 mq.	L'osservazione è parzialmente accolta; la parcella con destinazione B4a rimane com'è, la restante parte dell'area costituirà un comparto a sé stante mantenendo la destinazione C3b
174/12004	13/12/1999	Conti 9	Testa di Lepre - Via U. Pedrolli 74	E4	Chiede di rivedere la destinazione attribuita al suo lotto, in modo da poter realizzare strutture necessarie alla sopravvivenza dei nuclei familiari; inoltre chiede che venga stralciata una porzione di terreno destinandola a D2a, con limitazioni della D1d.	L'osservazione è parzialmente accolta. Ad un lotto di terreno su fronte strada della superficie di 1 ha si assegna destinazione D2a con indice di cubatura 0,3 mc/mq
176/12006	13/12/1999	Lopez Giuseppe 9 Achilli Maria	Santa Ninfa	F1a3	Chiede un cambiamento di destinazione urbanistica in E1 (Zone agricole in territorio insediato).	L'osservazione è parzialmente accolta previa verifica tecnica e fermo restando la previsione destinata ai nuovi depositi di carburante per circa 10 ha e viste le planimetrie allegate agli atti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

177	12007	13/12/1999	Salvalajo Maurizio 9 Salvalajo Irano. Salvalajo Luciana Romana	Santa Ninfa	F1a3	Chiedono che l'attuale destinazione prevista dal nuovo PRG venga modificata in sottozona E1 (Zone agricole in territorio insediato).	L'osservazione è parzialmente accolta previa verifica tecnica e fermo restando la previsione destinata ai nuovi depositi di carburante per circa 10 ha e viste le planimetrie allegata agli atti.
178	12008	13/12/1999	Pavan Eugenio 9	Santa Ninfa	F1a3	Chiedono un cambiamento in sottozona E1 (Zone agricole in territorio insediato).	L'osservazione è parzialmente accolta previa verifica tecnica e fermo restando la previsione destinata ai nuovi depositi di carburante per circa 10 ha e viste le planimetrie allegata agli atti.
183	12014	13/12/1999	Morgia Remo 9 Morgia Romano Morgia Romano Morgia Olimpia	Aranova - Mia Michele Rosi	C3b	Chiedono una diversa destinazione urbanistica F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta) in via subordinata inserita nella zona "C".	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione d'uso F3b Servizi privati da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa ed un indice di cubatura pari a 0,75 mc/mq. Destinazione d'uso U2/1 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9
185	12016	13/12/1999	Filippi Romani 9 Elia Giorgio	Torripietra - Centro Aurelio	F2i	Chiedono che venga modificata la destinazione urbanistica in aree edificabile, con una cubatura di almeno 0,5 mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con mutamento di destinazione d'uso a zona B1b zona di mantenimento dei volumi esistenti.
188	12019	13/12/1999	Molani Gian Pietro 9 Molani Lina Molani Sergio	Isola sacra	E4-B2b	Chiedono di inserire le particelle nel comparto C3b (Zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti).	L'osservazione è parzialmente accolta. Ad un lotto di 1500 mt a ridosso dell'edificio esistente viene assegnata destinazione B2b, la restante parte del lotto va in zona F4c
191	12022	13/12/1999	Barone Angelo 9	Maccarese	E1	Chiede la possibilità di modificare il lotto minimo previsto nella sottozona E1 portandolo, per lo sfruttamento ad uso residenziale, dagli attuali 5 ettari a 3 ettari.	L'osservazione è parzialmente accolta nei limiti di quanto stabilito in linea generale per le zone agricole.
192	12023	13/12/1999	Terenzi Achille 9	Aranova	E4	Chiede di inserire l'appezzamento di terra di sua proprietà in un unico comparto con destinazione parte a verde privato, parte a verde pubblico, parte ad area per servizi e la restante parte all'edificazione diretta.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene costituito un comparto C3b con indice di fabbricabilità residenziale 0,10 mc/mq.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

193	12024	13/12/199	Società 9 "Camposalino" Immobiliare	L 23	D1a	Chiede che venga meglio presentata la conferma ad uso commerciale per le aree di sua proprietà.	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
195	12026	13/12/199	Valentini Augusto ed 9 altri	Maccarese	E1-E3- E4-F2a	Chiedono che le aree interessate riportate nella planimetria allegata abbiano la stessa destinazione d'uso E1, inoltre deroga del lotto minimo di 5ha, abrogazione della norma delle NTA sulle serre, inserimento delle aree lungo viale di Porto ricadenti in E1 all'interno del comprensorio edificato B2b.	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificato esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri di Maccarese, le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri/riato prospiciente la strada
197	12028	13/12/199	Società "Italgnicola" 9 s.r.l	Fiumicino - Lago Traiano	E4-F2g	Chiedono di classificare l'area di proprietà come sottozona F4a (Parco privato di valore ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
198	12029	13/12/199	Società "I.R.F." 9 Immobiliare Roma Fiumicino	L 23	D1a	Chiedono il frazionamento delle aree e dell'immobile e che sia consentita per gli immobili già realizzati l'utilizzazione quali "Call Centre".	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
199	12030	13/12/199	Società "Ortagni" s.r.l. 9	L 23	E4-F2g	Chiedono di classificare l'area di proprietà come sottozona F4 (Verde privato).	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
200	12031	13/12/199	Società "Redarca" s.r.l. 9	Fiumicino nord	F2a	Chiedono di classificare l'area di proprietà in sottozona F4a (Parco privato di valore ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

20112032	13/12/1999	Società "Agrisud" 9 s.r.l.	Fiumicino - Lago Traiano	E4- F1a1/b- F2i	Chiedono una destinazione urbanistica F4a (Parco privato di valore ambientale) nelle zone E4 e F1a1 mentre una destinazione F3 (impianti privati di interesse locale e generale) per la restante parte.	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20212033	13/12/1999	Società "Sagni" s.r.l. 9	Fiumicino - Lago Traiano	F2b	Chiedono una destinazione urbanistica F4a (Parco privato di valore ambientale)	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20312034	13/12/1999	Società "S.I.V.S" Società Immobiliare Valottizzazione Sviluppo	Via Portuense	D1a	Chiedono che sia consentita dalla normativa urbanistica di tale zona il frazionamento di tali aree secondo lotti minimi a partire da 2000 mq.	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20412035	13/12/1999	Consorzio "Lago di Traiano"	Fiumicino - Lago Traiano	E4-F2b- F2a- F2g	Chiedono alla competente Autorità di vedere accolte le istanze manifestate dalla Società	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20512036	13/12/1999	Società "Agricola Bonificata" s.r.l.	Fiumicino - Lago Traiano	F2b- F1b1	Chiedono di classificare l'area in sottozona F4a (Parco privato di valore ambientale).	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20612037	13/12/1999	Società "Svima" s.r.l. 9	Fiumicino nord	F2a- F4c	Chiedono di classificare l'intera area nella sottozona F4c.	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco
20712038	13/12/1999	Società "Santer" 9 s.r.l.	Fiumicino - Lago Traiano	F2b	Chiedono di inserire l'intera area nella sottozona F3b (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o si supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso pianificazioni attuali).	L'osservazione è parzialmente accolta, nei limiti di quanto riportato in calce al presente elenco



22012051	13/12/1999	Mattiuzeo 9	Fregene E1	Chiedono la revoca della deliberazione C.C.n°137 del 30/07/99 e n°159 del 07/10/99 e riconsiderare la destinazione urbanistica dell'lotto in oggetto e la possibilità di una perimetrazione dell'intero agglomerato per destinarlo a zona di completamento.	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificio esistente su Viale di Porto. Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri di Maccarese; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa fra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri/lato prospiciente la strada
22212053	13/12/1999	Guadagnin Antonio 9	Isola Sacra C3b	Chiede la revoca della deliberazione C.C.n°137 del 30/7/99 e n°159 del 07/10/99	L'osservazione è parzialmente accolta. Si forma un comparto unico in zona C3b costituito dalle particelle degli osservanti.
22412055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino - Aeroporto F2I	per riconsiderare una nuova perimetrazione del comparto edificatorio, agevolando il Comune nella acquisizione delle aree da destinare ad allargamento industriale o a servizi	
22512057	13/12/1999	Confederazione 9 Nazionale dell'Antigianato	Isola Sacra	Chiedono una diversa destinazione urbanistica dall'attuale strumento urbanistico da F2I a F1a3 (attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto)	L'osservazione è parzialmente accolta. La destinazione di P.R.G viene modificata in zona F1a3, fermo restando il mantenimento della previsione relativa alla viabilità
				Chiedono che siano riconosciute le destinazioni di cantiere navale, circolo rimesseggio delle imbarcazioni e circoli nautici, che si potrebbero ricondurre alle categorie funzionali, definite all'art.32 delle N.T.A del P.R.G adottato.	L'osservazione è parzialmente accolta l'art. 62.3 della NTA già prevede quanto richiesto da attuare mediante strumento attuativo. Si ritiene opportuno integrarlo al comma 1 sostituendo le parole "alla portualità" le parole "alla cantieristica e alla portualità"



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

229/12061	13/12/1998	Santoni Gianfranco 9	Focene	B1b- C1a	Chiede di modificare la destinazione e di destinare l'area per almeno il 70% della superficie ad edilizia privata, precisamente in sottozona C1a (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta, con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata).	L'osservazione è parzialmente accolta. L'area pubblica sarà ridotta nei limiti del possibile per mantenere gli standard accennati al P.P.E. di Focene, e l'indice sarà ridotto a 0,35 mc/mq però sarà esteso all'intera proprietà. L'osservazione sarà correlata con l'osservazione analoga presentata a nome di Greco in considerazione di quanto già controdedotto sul p.p.e. di Focene.
230/12062	13/12/1998	Marina Yachting- 8 Tornado-Tre Nodi- Sporting Tevere Time-Cantiere Balena-Circolo Balena-Nuova Artigiana Nautica- Lampedusa s.r.l.- Mans-	Isola Sacra- Aree golennali	E4-F2g- F2f	Modifica NTA: nella sottozona F2g sia consentita l'attività camferistica nell'ambito del piano ex art. 63.8 delle NTA. In alternativa spostamento delle strutture camferistiche nelle aree prospicienti il futuro porto turistico.	L'osservazione è parzialmente accolta. La destinazione rimane F2g ma le NTA art. 63.8 sono modificate e risultano analoghe a quelle del punto 63.7: F2f, con l'esclusione di ulteriori cubature rispetto a quelle esistenti e con la previsione di un piano unitario. Le NTA dovranno inoltre prevedere che nel tratto demaniale compreso tra Capo due Rami e il Ponte della SS 296 sia prevista la riconversione dei cantieri navali e delle costruzioni esistenti finalizzata alla fruizione del Fiume Tevere in accordo con i principi e i valori paesistici e ambientali, aggiungendo agli interventi già previsti, dedicati al tempo libero ed al turismo ambientale, la realizzazione di attrezzature quali attracchi a servizio del Parco Archeologico e delle navicolarità del Fiume Tevere.
231/12063	13/12/1999	Società Genagricola 9 S.p.a.	Torrimpietra - Centro Tre Denari	F3a-E3	Chiede l'eliminazione del limite di 1000 mq di slp relativo alla zona F3a Spostamento dell'attuale sede di via Tre Denari verso la ferrovia e cambio di destinazione della zona E3 a zona F3a.	L'osservazione è parzialmente accolta per quanto riguarda la variazione del tracciato che costituirà un rondò della viabilità. Respinta per quanto riguarda l'eliminazione del limite di 1000 mq di slp relativo alla zona F3a.
231/12063	13/12/1999	Società Genagricola 9 S.p.a.	Torrimpietra	F1b - C2a	Ad integrazione chiedono il ripristino dell'originaria destinazione di piano con gli stessi indici volumetrici e le stesse superfici a suo tempo previste.	L'osservazione è parzialmente accolta per quanto riguarda l'estensione della zona B1a e la destinazione a zona artigianale D2a finalizzata alla conduzione agricola del fondo. Per quanto riguarda la nuova zona B4e questa viene posizionata sul fronte lungo Via Tre Denari con estensione limitata e quanto necessario per realizzare il residuo della cubatura del Centro Falconieri con indice di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

233/2065	13/12/1999	Graziosi Gabriele	Aranova - Strada di Torrimpietra	E4-EZ	Chiedono di destinare parte dell'area in A3 (Zone di salvaguardia e valorizzazione delle aree di primo impianto dei borghi rurali) F1b (Servizi pubblici di quartiere) e C3b (Zone di nuove edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico..)	cubatura pari a 0,5 mc/mq	L'osservazione è parzialmente accolta. Si costituisce sulla strada poderele esistente un comparto di zona C3b di 2 ha con indice di cubatura residenziale pari a 0,3 mc/mq. Inoltre è accolta la destinazione A3 per il nucleo Castiglione.
235/2067	13/12/1999	Squicciarini-Vidotto- Pizziali-Berlolin- De Chiara Fabris	Maccarese	E1	Chiedono di classificare le aree di proprietà degli scriventi come sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificio esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri dell'area Maccarese; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri/lati prospiciente la strada	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

236/12068	13/12/1999	Albertini Luigi - 9/Albertini Cristina Albertini Maria	Granarolo	C2a	Si propone di destinare l'area di 27.000 mq individuata nel precedente P.R.G. individuata come zona N e confermata nel P.P. come verde sportivo ad F2h(Area verde con attrezzature per lo sport e il tempo libero).	L'osservazione è parzialmente accolta a condizione che la Diocesi sia localizzata sulla restante parte della particella 398 fino a Via Casal S. Angelo e che tale area sia acquisita senza alcun onere per l'A.C. La nuova edificazione della diocesi dovrà avvenire nella parte adiacente agli impianti sportivi lasciando la parte in adiacenza a Via Casal S. Angelo destinata a verde.
238/12071	13/12/1999	Forti Italo	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiedono che il lotto venga svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
240/12072	13/12/1999	Mazzuca Amelindo	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiede che venga svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
241/12073	13/12/1999	Societa S.V.E. T.A. 9/Srl	Isola Sacra	F3b	Chiedono di ricomprendere la proprietà nelle aree omogenee di tipo B, di elevare l'indice IFT non res. a 2 mq di elevare l'altezza max a 25 m, di ridelimitare la il confine della particella 578.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3b, indice di cubatura non residenziale pari a 1,5 mc/mq residenziale pari a 0,5 mc/mq - altezza massima 25 metri. L'accoglimento dell'osservazione è subordinato, a pena di decadenza, alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da consegnare prima dell'approvazione del PRG in cui il ricorrente si impegna nell'ambito della convenzione urbanistica di attuazione delle previsioni a cedere in forma gratuita ed a propria cura e spese a semplice richiesta dell'A.C. tutte le aree a destinazione pubblica ivi comprese strade e impianto sportivo.



24212074	13/12/1999	EDIL FARO S.r.l. 9	Isola Sacra	F3b	Chiedono l'aumento dell'indice IFT non res. a 2 mc/mq. l'aumento dell'altezza di costruzione consentita a 15 m. si propone che in occasione della presente si proceda alla formalizzazione della cessione delle aree.	L'osservazione è parzialmente accolta. La destinazione passa da F3b a F3a con indice di cubatura non residenziale pari a 2 mc/mq- altezza pari a 15 metri. L'altezza a 15 metri è estesa a tutti gli interventi ricadenti in Isola Sacra, sono modificate in tal senso le NTA. L'accoglimento dell'osservazione è subordinato, a pena di decadenza, alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da consegnare prima dell'approvazione del PRG in cui il ricorrente si impegna nell'ambito della convenzione urbanistica di attuazione delle previsioni a cedere in forma gratuita ed a propria cura e spese a semplice richiesta dell'A.C. tutte le aree a destinazione pubblica ivi comprese strade e impianto sportivo.
25012083	13/12/1999	Renda Francesco 9 Maccarone Filomena	Isola Sacra	C3b	Chiedono che il terreno venga escluso da qualsiasi comprensorio.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
25112084	13/12/1999	Renzi Marcello 9 Renzi Vincenzo	Piscina Gagliarda	E3	Chiedono che la loro proprietà conservi la destinazione di fabbricato rurale a servizio della conduzione della loro azienda agricola.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F4c con l'obbligo di lasciare una fascia a verde pubblico di 150/200 mt sul fronte autostradale
25212085	13/12/1999	Chiacchierini 9 Ernesto	Aranova - Strada Torrinpietra	E4-E2- C3b	Parte della zona F4b interessa le sole aree contigue agli edifici funzionanti, mentre la restante parte sia destinata C3b, e che la zona E2 diventi C3b e F2b. Richiesta di adeguamento del sistema viario esistente a proposta presentata.	Visto l'atto d'obbligo relativo alla cessione gratuita di un'area di circa 1 ha da destinare a campo sportivo, l'osservazione è parzialmente accolta così come risulta dalla zonizzazione redatta dagli uffici e con le seguenti prescrizioni: le aree pubbliche per i servizi generali dovranno attestarsi su Via M.- Rosi; l'impianto sportivo su Via Crescini; le aree oggetto di trasformazione si dovranno limitare al 20% della superficie del fondo; garantendo la tutela integrale dei boschi; le restanti aree dovranno essere sistemate a verde privato



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

253	12086	13/12/1999	Chiacchierini 9Armenio - Chiacchierini Leandro Chiacchierini Marisa Chiacchierini Ernesto	Aranova - Via Aurelia Km 24,000	E4-E2- F4b- C3b	Chiedono riduzione della sottozona F4b, cambiamento di destinazione di parte F4b in C3b, cambiamento di destinazione di parte di E2 a C3b e F2d. Richiesta di adeguamento del sistema viario esistente a proposta presentata.	Visto l'atto d'obbligo relativo alla cessione gratuita di un'area di circa 1 ha da destinare a campo sportivo, l'osservazione è parzialmente accolta così come risulta dalla zonizzazione redatta dagli uffici e con le seguenti prescrizioni: le aree pubbliche per i servizi generali dovranno attestarsi su Via M.-Rosi; l'impianto sportivo su Via Crescini; le aree oggetto di trasformazione si dovranno limitare al 20% della superficie del fondo, garantendo la tutela integrale dei boschi; le restanti aree dovranno essere sistemate a verde privato.
254	12087	13/12/1999	Covini Pasquale - 9Covini Giuseppina Covini Fausta Covini Claudia	Isola Sacra	C3b	Richiesta di frazionamento per le particelle 1749-868-1076-1074-1078 e cambi destinazione d'uso delle particelle 1795-1748 da C3b a B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e inqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta le particelle 1748, 1795 vanno in zona B4a le restanti particelle formano un comparto autonomo con destinazione C3b.
255	12089	13/12/1999	Feliciano Vincenzo - 9Feliciano Antonio Feliciano Alfonso	Isola Sacra	B4a- C3b	Richiesta di esclusione dal comparto di parte dei lotti e di variazione di destinazione d'uso da C3b a Zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti).	L'osservazione è parzialmente accolta vengano accorpate alla zona B4a le seguenti particelle 1317, 1638-1639-1640-1641-1318-1319-1320. (La 1319 sta già in zona C). Formano un comparto di zona C3b le particelle 1637-1636-1635-1633-1632 per la part
257	12090	13/12/1999	Norcia Antonietta 9	Fregene	E1	Richiesta di variazione della destinazione d'uso della particella 13 da E1 a edificazione diretta non residenziale e della destinazione d'uso della particella 97 da E1 a edificazione diretta residenziale a bassa densità.	L'osservazione è parzialmente accolta a condizione che con atto d'obbligo da presentare prima del rilascio della concessione edilizia si vincoli parte delle particelle 97 e 13 per la realizzazione di un parcheggio, proporzionato alle dimensioni dell'attività.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

258/12091	13/12/1999	Volpe Giovanni 9	Isola Sacra - Via Redipuglia	E4- B2b	Richiesta di variazione di destinazione d'uso da E4 a B2b di parte del lotto per una fascia avente profondità 100 m dalla sede stradale di via Redipuglia che si estenda fino ai lotti confinanti a sud (in via subordinata riducibile a 50 m).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt fronte Via Redipuglia
261/12094	13/12/1999	Petta Gioacchino 9	Isola Sacra - Via Trincea delle Frasche	C3b	Esclusione dal comparto e variazione di destinazione d'uso da C3b a edificazione con attuazione diretta. In via subordinata chiede la variazione di destinazione d'uso ad attrezzature sportive.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3a, con indice di cubatura 0,3 mc/mq, destinazioni d'uso consentite U2/2, U2/9, U2/1
264/12097	13/12/1999	Maninucci 9 Alessandro Monaca Luciano	Isola Sacra - Via del Faro	F2c	Richiesta di una migliore configurazione della destinazione d'uso F2c in relazione al futuro insediamento del nuovo Porto Turistico.	L'osservazione è parzialmente accolta nell'ambito del progetto unitario del Parco di Foce la proprietà verrà valorizzata e acquirerà la corretta destinazione d'uso.
268/12102	13/12/1999	Guadagnin Luigia 9	Isola Sacra	C3b	Chiede di inserire parte del suo lotto nell'ambito di un comparto singolo.	L'osservazione è parzialmente accolta. Si forma un comparto unico in zona C3b costituito dalle particelle degli osservanti
268/12105	13/12/1999	Fatel Fabio 9 Marengo Laura	Isola Sacra - Via dei Siciliani	E4	Richiesta di inserimento nell'ambito della limitrofa zona B2b (Zona di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente
272/12108	13/12/1999	Cangialosi Fabiana 9 Giannei Andrea	Isola Sacra	C3b	Chiedono l'esclusione dal comparto e cambiamento di destinazione d'uso in B4a (Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
276/12113	13/12/1999	Iovino Claudio 9	Isola Sacra	C3b	Richiesta di esclusione dal comparto e di mutamento di destinazione d'uso a zona di completamento.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
277/12114	13/12/1999	Vona Franco 9 Amicone Fianna	Isola Sacra	D1b	Richiesta di esclusione del lotto su cui sorge un edificio di civile abitazione dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta va in conservazione dei volumi B1b.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

280/12117	13/12/1999	Paparella Antonio - Paparella Giuliana - Paparella Maria - Paparella Ida Lucia - Pavarella Daniela Tanzillo Rosalba Tanzillo Stefania Buonocore Ottavio Nasto Matia Grazia	Isola Sacra	C3b	Richiesta di frazionamento del comparto e di riconfigurazione in tre comparti (di cui comparto A part. 1505-1504-1400; comparto B part. 1870-46) come da proposta allegata o in subordine in due comparti.	L'osservazione è parzialmente accolta. Vengono formati 2 comparti autonomi n° 1 e n° 2 come da proposta subordinata in coerenza con le precedenti osservazioni 496- 7-8-9-304-250-239-240-353
282/12129	13/12/1999	Associazione 9 Consortile di recupero urbano "Aranova"	Aranova		Vengono esposte n° 11 osservazioni sul PRG e vengono chieste le opportune modifiche. In merito all'osservazione n° 5 vedere anche la n° 342.	Punto 1: accolta; punto 2-3-8: impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal PRG sono meramente indicative e sarà il piano attuativo a definire la corretta localizzazione; punti 4-6-7: respinta; punto 9: parzialmente accolta con destinazione C3b esteso anche al lotto intercluso che non ha presentato osservazione; punto 10: accolta; punto 11: respinta. Quanto richiesto verrà preso in considerazione in fase di redazione del piano attuativo
285/12137	13/12/1999	Scartabello Ugo 9	Focene-Via delle Fiesurelle	E1	Chiede la revoca della delibera C.C. n° 137 del 30/07/99 e n° 158 del 07/10/999, e la possibilità di una perimetrazione dell'intero agglomerato per destinarlo a zona di completamento.	L'osservazione è parzialmente accolta. Rispetto alla perimetrazione redatta dagli uffici che rispetta rigorosamente il perimetro dell'edificio esistente su Viale di Porto, Via Plutone e Via Marte, la stessa viene modificata in modo che i casali della bonifica assumono la stessa destinazione B1a già assegnata agli ex centri dell'Isola Sacra; le restanti edificazioni sono inserite in zona B2b ampliando la perimetrazione dell'ufficio in modo da non costituire isole; per la parte compresa tra Via Plutone e Via Marte si costituisce un comparto con destinazione C3b analogo a quelli di Isola Sacra le cui cubature dovranno essere realizzate entro una fascia di 150 mt prospiciente Viale di Porto; infine, relativamente alle zone E1 su Viale di Porto le cubature agricole dovranno essere realizzate entro una fascia di 100 metri (lato prospiciente la



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

29612138	13/12/199	Cammina Antimo 9 Cammina Carlo	Isola Sacra	C3b	Chiedono una nuova perimetrazione del comparto edificatorio. Qualora la richiesta fosse accolta.	strada	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale. 0.10 ERP
29712139	13/12/199	Faloppa Ilario 9	L.23	E4-F2g	Chiede la riconsiderare la destinazione urbanistica del lotto e la possibilità di avere una nuova destinazione che gli consenta di costruire una agricolo-aziendale.		L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente a 1500 mt con fronte su Via Portuense
30212144	13/12/199	Società Immobiliare 9 Lungaretta	Isola Sacra	D1c	Chiedono di prevedere per l'area già edificata in questione la destinazione a zona D1b(Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa), per parte del lotto		L'osservazione è parzialmente accolta il frazionamento del lotto verrà effettuato in base alla cubatura esistente ed agli indici di piano.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territoriale e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

30412146	13/12/1999	Pacilli Nadia 9	Isola Sacra C3b	Chiede di rimodulare il comprensorio urbanistico a zona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre al recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
30712148	13/12/1999	Bovo Romana - 9 Bovo Annemaria - Bovo Antonio Carlo	Isola Sacra C3b- B3a	Chiedono che le proprietà abbiano una destinazione F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta) e F3b ad pianificazione attuativa con indice 0,5 mc/mq	L'osservazione è parzialmente accolta, con destinazione F3b, indice di cubatura pari a 1,2 mc/mq esteso all'intero comparto - destinazione d'uso: U2/1 - U2/2 U2/3 U2/4 U2/5 U2/7 U2/9
31312165	13/12/1999	Chienici Danilo 9	Isola Sacra F2c	Chiede che venga tolta la parte a parcheggio e aumentare gli indici di fabbricabilità da 0,15 mc/mq a 1,00 mc/mq e da 0,02 mc/mq a 0,20 mc/mq (Attrezzature di supporto al turismo come campeggi, attrezzature commerciali e terziari, ostelli, attrezzature per il diporto e la nautica, lo sport ed il ristoro)	L'osservazione è parzialmente accolta nell'ambito del progetto unitario del Parco di Foce la proprietà verrà valorizzata e acquisterà la corretta destinazione d'uso.
32212205	14/12/1999	Rabosa S.r.l. 9	Focene-Via Coccia di Morto F3b- C3a	Segnala non rispondenza del PRG con la proposta PRUSST. Chiede: 1) riduzione fascia a verde presc. da ridistribuire nel comparto; 2) cambio da F2h a verde privato attrezzato; 3) aumento I.F. da 0,3 a 0,5 mc/mq; 4) prevedere attività ricett-campegg. e comm.	L'osservazione è parzialmente accolta Punto 1) il verde prescrittivo si riduce al rispetto del vincolo imposto dal canale. Le restante superficie a verde sarà rilocata in sede d'attuazione del PRG, in area più fruibile. Punto 2) è respinta; punto 3) respinta; punto 4) parzialmente accolta con l'esclusione del commerciale
32312211	14/12/1999	Fondazione 9 Ecclesiastica Istituto Terese e Gerino Gerini Consorzio Pesce Luna	Fiumicino nord C3d	1) eliminazione della prescrivibilità per le destinazioni non residenziali all'interno del perimetro tratto- punto (art. 56.6, p. 5)-2) art. 56.6, p. 3 correzione dell'I.F.T. da mc/mq a mq/mq-3) inclusione aree verdi escluse nel perimetro del comparto non per vol.	L'osservazione è parzialmente accolta. Il punto 1 è accolto; il punto 2 è accolto; il punto 3 è respinto.
32412212	14/12/1999	Antonelli Maria 9 Presidente della sezione Romana dell'Ass. Italia Nostra	Maccarese S.p.a. F3b	Rileva l'improprietà della destinazione d'uso dell'area della Maccarese S.p.a. in adiacenza alla zona nord di Fregene a favore del mantenimento della destinazione agricola.	L'osservazione è parzialmente accolta si conferma la sola previsione di una cubatura pari a 0,8 mc/mq di tipo non residenziale



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

328/12221	14/12/1999	Rullo Augusto - 9 Mongelli Marisa - Sanna Rossano - Di Caprio Vincenzo Buccomino Irene	Aranova - Via Sternaggione	E2-E4- B4a	Chiedono che i lotti abbiano una destinazione B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica) perché già ad uso residenziale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione a zona C3b estesa anche al lotto intercluso che non ha presentato osservazione
329/12222	14/12/1999	Badiali Vittorio - 9 Badiali Marco - Damiani Gina - Bravi Cesare - Santarelli Giorgio - Savi Enrico - Savi Gianfranco - Savi Massimo	Torrimpiastra - Via Aurelia Km 28,00	D1d - B1b	Chiedono che le P.t.c 70-71-72 abbiano la destinazione B2a; le P.t.c 2-173-99-38-96-93-3-44 F3b; la possibilità di formare comprensori relativi alle singole proprietà; lo spostamento del tracciato della strada adiacente alla Via Aurelia.	L'osservazione è parzialmente accolta. L'area destinata a parcheggio (ex zona F1 di PRG vigente) viene destinata a zona B2a. Per la restante area vengono mantenute le destinazioni d'uso fermo restando che l'attuazione di dette aree resta sospesa in attesa della redazione del Piano Stralcio di Bacino del Rio Palidoro rimanendo cogenti le norme di salvaguardia a tutela integrale dell'area a massimo rischi idrogeologico. Vengono inoltre modificate le NTA come segue: art. 58.4 - Sottozona D1d: fermo restando l'f.t pari a 0,2 mq/mq, le destinazioni commerciali espositive complessivamente non potranno superare il 50% della sip (anziché 20%)
330/12223	14/12/1999	Carandini Silvia - 9 Andrea - Maria - Margherita - Guido	Torre in Pietra Centro Barbambanca - Via Ferralba	B1a	Chiedono che le zone B1a siano maggiorate; e che vengano inserite all'interno delle rispettive proprietà la sottozona D2a (Zone artigianali per la produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche, da sottoporre a pianificazione attuativa).	L'osservazione è parzialmente accolta per la rettifica del perimetro del Centro Breccia così come proposta. Viene assegnata la destinazione D2a all'area compresa tra l'autostrada e via della Muratella, così come risulta dalla zonizzazione redatta dagli uffici. Viene assegnata la destinazione D2a anche all'area a ridosso della rotatoria ridotta all'area già dedicata al chiosco come risulta dalla zonizzazione redatta dagli uffici.
332/12225	14/12/1999	Tedeschi Andrea 9 Tedeschi Alberto	Aranova - Via Machele Rosi	F4b- C3b	Chiedono che una porzione di terreno destinata a sottozona F4b rientri a far parte del comprensorio C3b.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione parte C1a e parte B4a, vista la zonizzazione redatta dagli uffici.



333/12226	14/12/1999	Carandini Guido 9	Torripietra - Via Terralba 318	E2	Chiede che vi sia un cambio destinazione d'uso in sottozona B1a (Zone di mantenimento e conservazione dei volumi appartenenti a nuclei isolati di impianto storico).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D2a
336/12229	14/12/1999	Francucci Stefano - 9 Boni Lucia e Marco	Aranova - Via Aurelia Km 24,300	B3a	Osservazione al P.P.Aranova adottato.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene inserita una norma ad hoc nelle NTA
340/12235	14/12/1999	Riposati Spurio 9 Giancarlo	Aranova - Via Guspini 28	F4b - B3a	Chiedono che la sottozona B3a (Zone di completamento edificio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa), sia estesa per tutta la particella.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
343/12238	14/12/1999	Scorsolini Paolo 9	La Calcare - Via Casale di S'Angelo	E2	Chiede di destinare l'area a una sottozona C3a (Zone di nuova edificazione a media intensità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione C3b.
344/12239	14/12/1999	Moiari Marcella 9	Isola Sacra	E4- B2b	Chiede che venga modificata la destinazione urbanistica in sottozona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente al 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente
345/12240	14/12/1999	Gazzaniga Elettra 9	Isola Sacra- Via Redipuglia	E4	Chiede che venga modificata la destinazione urbanistica in sottozona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente al 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente e fuori dal vincolo
347/12248	14/12/1999	W.W.F Fondo 9 Mondiale per la Natura	Palidoro	F4c	Chiede di ridurre la zona F4c e di ampliare nell'area adiacente al corso d'acqua, per 200 mt dall'argine di piena, la contigua zona F2a(Parco naturale), e che l'uso del Camping sia limitato al periodo estivo e che sia vietata qualsiasi nuova edificazione.	L'osservazione è parzialmente accolta. Il PRG recepisce un impianto esistente fermo restando che secondo la normativa paesistica una fascia di 150 mt dall'argine è in edificabile.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

349/12251	14/12/1999	Compagnone 9/Domenico	Isola Sacra	C3b	Chiede che la particella 10a venga svincolata dal comparto e realizzato un comparto singolo che comprenda l'intera particella; che la P.t.c 60c sia esclusa dal comparto e resa edificabile ad attuazione diretta.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a unitariamente alla particella 1255
350/12252	14/12/1999	Di Fedo Pierino - Di Fedo Giannina - Di Fedo Pasquale - Di Fedo Gabriella - Lombardo Viola	Isola Sacra - Via Castagnevizza	C3b	Chiedono la suddivisione in tre blocchi il primo per una superficie di mq 28.000 P.t.c. 58, il secondo di mq 20.500 P.t.c 61-1083, e la restante parte mq 7.500 entri a far parte della zona di completamento. L'aumento dell'indice da 0.35 in mq a 0.50 mt/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta. Si formano 2 comparti (sopra e sotto il canale) ad esclusione della particella già edificata su Via Castagnevizza (ex P.t.c. 1736.) che viene destinata a conservazione dei volumi.
353/12258	14/12/1999	Rustichelli Sergio - Rustichelli Alfio e Marco	Isola Sacra	C3b	Chiedono che i servizi F1b collocati all'interno del comprensorio vengano spostati all'interno del comprensorio stesso.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
355/12262	14/12/1999	Zuccaretti Omelia	Isola Sacra	E4	Chiedono una destinazione urbanistica B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente
357/12264	14/12/1999	Zuccaretti Anna 9/Maria	Isola Sacra	E4	Chiede la possibilità di inserire il lotto nella sottozona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente
358/12265	14/12/1999	Sirica Concetta 9	Isola Sacra	E4	Chiede la possibilità di inserire il lotto nella sottozona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt fronte Via Redipuglia
359/12266	14/12/1999	Zuccaretti Anna 9/Maria	Isola Sacra	E4	Chiede la possibilità di inserire il lotto nella sottozona B2b(Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso dell'edificato esistente
360/12267	14/12/1999	Segalini Adriano 9	Isola Sacra	D1c	Chiede estensione della fascia artigianale; limitazione dell'area a verde, cambiamento da verde pubblico a verde privato.	L'osservazione è parzialmente accolta, la fascia a verde prescrittiva viene allineata con quella dei comparti adiacenti. rimane invece inalterato il perimetro del comparto artigianale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

36512272	14/12/1999	Simonetti Gina 9	Isola Sacra	C3b	Chiede eliminazione del vincolo della redazione degli strumenti urbanistici; attribuzione dell'area a zona B2a (Zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature) o B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
36612273	14/12/1999	Fabiano Lorenzo 9 Scandurra Maria	Isola Sacra	C3b	Chiedono la classificazione in B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità) o la divisione del comprensorio in più comprensori al fine di agevolare la concertazione tra i consorzi; la cessione gratuita delle aree per i servizi.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
36712274	14/12/1999	Tomassoni Claudio 9	Isola Sacra	C3b	Chiede una zona di nuova istituzione C1b (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta); mantenimento degli indici e parametri delle N.T.A.; eliminazione del vincolo della redazione degli strumenti urbanistici attuativi; cessione aree per servizi.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
37412283	14/12/1999	Papasso Maria 9 Assunta	Isola Sacra	F2c	Chiede la possibilità di valutare la possibilità di inserire il lotto di terreno nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta i lotti sono inseriti nella zona B4a fermo restando il mantenimento di una fascia di rispetto prescrittiva di 150 mt dell'argine del Tevere, così come previsto per i lotti privati confinanti.
37612301	14/12/1999	Proietti Caterinozzi 9 Giuseppina	Aranova - Via Michele Rosi n°228	F4b	Chiede l'inserimento dell'immobile nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
38012332	14/12/1999	Barbieri Umberto 9	Tragliata - Via Casal S. Angelo	E2	Chiede di modificare la destinazione d'uso in B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con la conservazione dei volumi B1b.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

381	12333	14/12/1999	Ragone Maurizio 9/Antonino Barbara	Isola Sacra	C3b	Chiedono di riconsiderare una nuova perimetrazione del comparto, che salvaguardi i limiti di proprietà dei ricorrenti, in quanto l'accorpamento con i lotti limitrofi non ha tenuto conto dei fattori di carattere personale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
382	12334	14/12/1999	Polidori Mirella 9	Via Castel Campanile	E2	Chiede di inserire il terreno nella zona B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione; e il ripristino della viabilità della strada interpodere alla parallela opposta di Via Castel Campanile. Non ha il lotto minimo	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F4c
384	12336	14/12/1999	Argenton 9/Alessandra	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
385	12337	14/12/1999	Argenton Stefano 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
386	12338	14/12/1999	Argenton Stefano 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
387	12339	14/12/1999	Argenton Stefano 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
388	12340	14/12/1999	Argenton Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

389	12341	14/12/1999	Argenton Andrea 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
390	12342	14/12/1999	Argenton Andrea 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
391	12343	14/12/1999	Argenton Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
392	12344	14/12/1999	Argenton Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
393	12345	14/12/1999	Argenton Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
394	12346	14/12/1999	Argenton Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a(Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

395/12347	14/12/1999	Argentone Aldo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
396/12348	14/12/1999	Argentone 9/Alessandra	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
397/12349	14/12/1999	Argentone 9/Alessandra	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
398/12350	14/12/1999	Argentone 9/Alessandra	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
399/12351	14/12/1999	Argentone 9/Alessandra	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
400/12352	14/12/1999	Argentone Stefano 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la della destinazione dell'area, B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione); inoltre chiedono il conseguente adeguamento dell'indice di fabbricabilità territoriale.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
401/12353	14/12/1999	Mizzon Anna 9/Mizzon Daniela	Isola Sacra	C3b	Chiedono un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità territoriale totale adottando l'indice 0.5m ² /mq.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla grafificazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0.20 m ² /mq residenziale, 0.30 m ² /mq non residenziale, 0,10



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

403/12355	14/12/1999 Zuccaretti Rosanna 9 Zuccaretti Aniello	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiedono l'inserimento del lotto nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), l'adeguamento dell'indice di fabbricabilità alla sottozona B4a pari a 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
404/12356	14/12/1999 Zuccaretti Paola 9 Zuccaretti Aniello	Isola Sacra	C3b	Chiedono l'inserimento del lotto nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), l'adeguamento dell'indice di fabbricabilità alla sottozona B4a pari a 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
405/12357	14/12/1999 Zuccaretti Aniello 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono l'inserimento del lotto nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), l'adeguamento dell'indice di fabbricabilità alla sottozona B4a pari a 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
406/12358	14/12/1999 Mizzon Maria Gina 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono di costituire un comprensorio autonomo che rimanga incluso nella sottozona C3b; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla grafificazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
407/12359	14/12/1999 Mizzon Luigina 9 Angelina	Isola Sacra	C3b	Chiedono di costituire un comprensorio autonomo che rimanga incluso nella sottozona C3b; modifica dell'indice di fabbricabilità adottando 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla grafificazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
408/12360	14/12/1999 Mizzon Irma 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono di costituire un comprensorio autonomo che rimanga incluso nella sottozona C3b; modifica dell'indice di fabbricabilità adottando 0,5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla grafificazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

40912361	14/12/1999	Mizzon Livio 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
41012362	14/12/1999	Mizzon Vittorio 9 Giovanni	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
41112363	14/12/1999	Mizzon Rosaria 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
41212364	14/12/1999	Mizzon Armando 9 Giuseppe	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
41312365	14/12/1999	Mizzon Giulia 9 Armada	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP
41412366	14/12/1999	Mizzon Stefano 9 Angelantonio	Isola Sacra	C3b- B3a	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq come previsto per la zona B4a.	L'osservazione è parzialmente accolta, il comparto viene ridotto come risulta dalla graficizzazione redatta dall'ufficio e vengono assegnati i seguenti indici di cubatura: 0,20 mc/mq residenziale, 0,30 mc/mq non residenziale, 0,10 ERP



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

41512367	14/12/1999	Zuccaretti Paola 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
41612368	14/12/1999	Zuccaretti Annunziata 9	Isola Sacra	C3b- B3a	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
41712369	14/12/1999	Zuccaretti Rosanna 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
41812370	14/12/1999	Di Febo Pierino 9 Di Febo Bernardo 9 Di Febo Leopoldo	Isola Sacra	C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B1b conservazione dei volumi.
41912371	14/12/1999	Zuccaretti Aniello 9	Isola Sacra	C3b	Chiedono una modifica del PRG al fine di costituire un comprensorio autonomo con la medesima destinazione; inoltre di modificare l'indice di fabbricabilità adottando 0.5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
42012372	14/12/1999	Tetarca Franco 9	Isola Sacra	B4a	Chiedono l'inserimento del lotto nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica); l'adeguamento dell'indice di fabbricabilità alla sottozona B4a pari a 0.5mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a

124



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

421	12373	14/12/1999	Argenton Stefano	Isola Sacra C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
422	12374	14/12/1999	Argenton Andrea	Isola Sacra C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
423	12375	14/12/1999	Argenton Andrea	Isola Sacra C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
424	12376	14/12/1999	Argenton Andrea	Isola Sacra C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
425	12377	14/12/1999	Argenton Stefano	Isola Sacra C3b	Chiedono di escludere il lotto dal comprensorio e di inserirlo nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
428	12419	15/12/1999	Minicone Assunta Lupino Raffaele	Isola Sacra C3b	Chiedono che il lotto sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
430	12505	16/12/1999	Petricca Valentino Petricca Valentino Petricca Umberto Petricca Vittorio	Isola Sacra C3b	Chiede una nuova perimetrazione del comparto, che si limiti alle proprietà fondiarie dei ricorrenti ed alle particelle 1753-1754-1336-1461-1462, e le p.c. 1212-1218 e parte 1187 che vengano staccate dal comparto con destinazione a zona di completamento.	L'osservazione è parzialmente accolta vanno in zona B4a le sole particelle 1335-1212- 1336-1218-1461-1462, le restanti particelle restano nel comparto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

43112516	16/12/1999	Scancarcella Vincenza 9	Isola Sacra	C3b-B3a	Chiede di poter essere inserito nel comparto B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è parzialmente accolta. Alla particella 205 viene assegnata la destinazione B4a
43212533	16/12/1999	Consorzio Interporto S.p.a	Piattaforma Logistica	F2I	Chiedono 1) di modificare lo svincolo autostradale 2) che Via Corona Boreale possa diventare una strada privata a servizio dell'area d'intervento.	L'osservazione è parzialmente accolta. Punto 1: accolta; punto 2: respinta
43512583	17/12/1999	Interconsorzio per la difesa del territorio di Fiumara Grande	Isola Sacra - Passo della Sentinella - Faro	B1c-F2I	Chiede incontri con l'Amministrazione sulle previsioni di PRG nelle aree interessate che tengano conto delle realtà residenziali e non esistenti.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zonizzazione redatta dall'Ufficio
43811894	06/12/1999	Società Agrozootechnica Paletti S.r.l	Piscina Gagliarda	E3-D1b	Chiedono ampliamento della destinazione D1b; la modifica di parte del lotto in zona F3b/Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente; da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa con fini 1.2 mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta. Viene individuata una zona a destinazione F3b con indice di cubatura pari a 1.2 mc/mq della profondità di circa 300 mt su Via della Corona Boreale; le restanti aree assumono destinazione F4d - Attività di supporto a quelle aeroportuali, attività destinate al tempo libero e alla fruizione turistica e strutture espositive (da introdurre nelle NTA), con indice di cubatura pari a 0,15 mc/mq. La presente previsione è subordinata alla presentazione - precedente all'approvazione del PRG - di atto d'obbligo precedentemente concordato per la cessione gratuita all'A.C. delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Corona Boreale e la viabilità aeroportuale.
444/511753	07/12/1999	Forum S.p.a. - Maccarese S.p.a.	Maccarese	F4c-E3	Si propone l'estensione della destinazione della zona F4c e aumento dell'indice edificatorio da 0.02 mc/mq a 0.05 mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta. L'intera area viene perimetrata e destinata a verde privato la cui attuazione avverrà mediante convenzione urbanistica che preveda la realizzazione di strutture di interesse pubblico quali scuole di ortobotanica e similari e l'indice di cubatura è mantenuto pari a 0,02mc/mq



444/1 0	11753/07/12/1999 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	D2a-E1	Chiedono il cambio di destinazione d'uso D1b (Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa) fino al fosso Aroncio prevedendo su tale nuova fascia gli spazi a verde dello strumento attuativo.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D1b. L'estensione del perimetro è limitata all'allineamento posto sul prolungamento del perimetro esistente parallelo al Fiume Aroncio e a condizione che il 50% di tale area, pari a circa 1,5 ha, sia messa a disposizione dell'A.C. gratuitamente, previa sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da consegnare prima dell'approvazione del PRG
444/1 2	11753/07/12/1999 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	F3e	Chiedono che per la tutela ambientale dei campi il perimetro del comprensorio sia fatto coincidere con elementi fisici del territorio (colfine) e sia escluso dal perimetro il complesso residenziale in proprietà di terzi su Via Tre Denari.	L'osservazione è parzialmente accolta relativamente al perimetro, respinta in merito all'indice di idificabilità che viene confermato in 1,2 mc/mq
450/388	13/01/2000 0 Paludo Onorato	Castel Campanile - Via di Castel Campanile	E2	Si richiede una Zona Did: Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive), del foglio 147 particelle 35 e parte 74.	L'osservazione è parzialmente accolta perimetrando un lotto sul fronte stradale di 4000 mq a indice 0,3 mc/mq con destinazione D2a
451/11890	10/12/1999 9/Sablone Alberto 9/Sablone Linda 9/Sablone Santa 9/Sablone Eva	Piscina Gagliarda in Via Ictra	E3	Modificare, la parte sud di Via Ictra in zona D1b (Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa) la restante parte D1d; o modificare la destinazione dell'intera proprietà in D1d (Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produ.)	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

452/1891	10/12/1999	Salone Gino 9	Piscina Gagliarda	E3	Modificare, la parte sud di Via Idra in zona D1b(Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa), o modificare la destinazione dell'intera proprietà in D1a(Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D1b e gli interventi derivanti saranno inseriti nelle NTA con le seguenti prescrizioni aggiuntive e particolari: le aree trasformabili sono pari al 40% della superficie territoriale e devono essere attestate su Via Idra e Via della Corona Boreale. E' prevista, oltre la cessione delle aree a destinazione pubblica per standards urbanistici, l'ulteriore cessione gratuita al Comune di aree da destinare ad insediamenti produttivi/artigianali pari al 20% delle aree trasformabili destinate ad edifici artigianali. All'interno delle aree trasformabili dovranno essere localizzate le previsioni edificatorie private e quelle relative agli insediamenti produttivi da cedere al Comune, nonché le aree a parcheggio pubblico. Le restanti aree non trasformabili ai fini dell'artigianato saranno destinate per attività produttive è pari a 0,15 mqslp/mqlotto. Si stabilisce inoltre che i nuclei abitativi esistenti siano esclusi dall'area artigianale e destinata B1b.
453/2318	14/12/1999	Salone Gabriele 9	Piscina Gagliarda	E3	Modificare, la parte sud di Via Idra in zona D1b(Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa), o modificare la destinazione dell'intera proprietà in D1a(Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive).	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D1b e gli interventi derivanti saranno inseriti nelle NTA con le seguenti prescrizioni aggiuntive e particolari: le aree trasformabili sono pari al 40% della superficie territoriale e devono essere attestate su Via Idra e Via della Corona Boreale. E' prevista, oltre la cessione delle aree a destinazione pubblica per standards urbanistici, l'ulteriore cessione gratuita al Comune di aree da destinare ad insediamenti produttivi/artigianali pari al 20% delle aree trasformabili destinate ad edifici artigianali. All'interno delle aree trasformabili dovranno essere localizzate le previsioni edificatorie private e quelle relative agli insediamenti produttivi da cedere al Comune, nonché le aree a parcheggio pubblico. Le restanti aree non trasformabili ai fini dell'artigianato saranno destinate



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

46211695	06/12/1999	Mariani Angelo 9	Via Geminiano Montanari	E3	Propone di regolare l'edificazione non attraverso la determinazione dell'Ifi così come previsto per le sottozone F3b, ma in analogia con quanto già applicato per la sottozona D1d, mediante all'applicazione dell'Ifi pari a 0.2 mq slp/mq lotto.	parte a verde pubblico e parte a verde privato con gli indici della zona F4c. L'indice di fabbricabilità territoriale per attività produttive è pari a 0,15 mqslp/mqlotto. Si stabilisce inoltre che i nuclei abitativi esistenti siano esclusi dall'area artigianale e destinata B1b.
					L'osservazione è parzialmente accolta. Viene individuata una zona a destinazione F3b con indice di cubatura pari a 1,2 mc/mq della profondità di circa 300 mt su Via della Corona Boreale; le restanti aree assumono destinazione F4d - Attività di supporto a quelle aeroportuali, attività destinate al tempo libero e alla fruizione turistica e attività relative a strutture espositive (da introdurre nelle NTA), con indice di cubatura pari a 0,15 mq/mq. Resta la previsione di attività turistico ricettiva dei casali su Via G. Montanari già precedentemente approvata, per una superficie pari a 5 ha circa. Il verde pubblico all'interno dello strumento attuativo - per una profondità di 150/200 metri sul fronte autostradale - ha carattere prescrittivo. Le destinazioni sono subordinate alla presentazione di atto d'obbligo preventiva all'approvazione del PRG per la cessione gratuita all'A.C. di un'area di circa 1 ha su Via G. Montanari e delle citate aree a verde pubblico, necessarie per la realizzazione dello svincolo e della viabilità complementare a quella autostradale.	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

463/2320	14/12/1999	Merlini Gino 9)Merlini Antonio Merloni Rosario	Piscina Gagliarda	E2	<p>Chiedono una diversa destinazione in D1b (Zone artigianali, D1b e gli interventi derivanti saranno inseriti nelle NTA con le seguenti prescrizioni aggiuntive e particolari: le aree trasformabili sono pari al 40% della superficie territoriale e devono essere attestata su Via Idra e Via della Corona Boreale. E' prevista, oltre la cessione delle aree a destinazione pubblica per standards urbanistici, l'ulteriore cessione gratuita al Comune di aree da destinare ad insediamenti produttivi/artigianali pari al 20% delle aree trasformabili destinate ad edifici artigianali. All'interno delle aree trasformabili dovranno essere localizzate le previsioni edificatorie private e quelle relative agli insediamenti produttivi da cedere al Comune, nonché le aree a parcheggio pubblico. Le restanti aree non trasformabili ai fini dell'artigianato saranno destinate parte a verde pubblico e parte a verde privato con gli indici della zona F.4c. L'indice di fabbricabilità territoriale per attività produttive è pari a 0,15 mqslp/mqlotto. Si stabilisce inoltre che i nuclei abitativi esistenti siano esclusi dall'area artigianale e destinata B1b.</p>
----------	------------	--	----------------------	----	--



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

4673117	15/03/2000	Merlino Donato 0	Piscina Gagliarda	E3	Chiedono di prevedere per l'area in questione la destinazione urbanistica a zona B4a (Zona di completamento edificio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D1b e gli interventi derivanti saranno inseriti nelle NTA con le seguenti prescrizioni aggiuntive e particolari: le aree trasformabili sono pari al 40% della superficie territoriale e devono essere attestate su Via Idra e Via della Corona Boreale. E' prevista, oltre la cessione delle aree a destinazione pubblica per standards urbanistici, l'ulteriore cessione gratuita al Comune di aree da destinare ad insediamenti produttivi/artigianali pari al 20% delle aree trasformabili destinate ad edifici artigianali. All'interno delle aree trasformabili dovranno essere localizzate le previsioni edificatorie private e quelle relative agli insediamenti produttivi da cedere al Comune, nonché le aree a parcheggio pubblico. Le restanti aree non trasformabili ai fini dell'artigianato saranno destinate parte a verde pubblico e parte a verde privato con gli indici della zona F4c. L'indice di fabbricabilità territoriale per attività produttive è pari a 0,15 mqslp/mqlotto. Si stabilisce inoltre che i nuclei abitativi esistenti siano esclusi dall'area artigianale e destinata B1b.
4683372	21/03/2000	Pasquini Franco 0	Vignole	B4a	Chiedono una diversa destinazione in D1b (Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa) con indice di fabbricabilità pari a 0,4 mq art.58 delle N.T.A.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F4c



46912319	14/12/1999	Merfisi Silvestro 9 Merfisi Lilla Merfisi Remo Merfisi Donato Merfisi Fiore	Piscina Gagliarda	E3	Chiedono una diversa destinazione in D1b (Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa) per i terreni prospicienti su Via Idra con indice di fabbricabilità pari a 0,4 mq. art.58 delle N.T.A.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione D1b e gli interventi derivanti saranno inseriti nelle NTA con le seguenti prescrizioni aggiuntive e particolari: le aree trasformabili sono pari al 40% della superficie territoriale e devono essere attestate su Via Idra e Via della Corona Boreale. E' prevista, oltre la cessione delle aree a destinazione pubblica per standards urbanistici, l'ulteriore cessione gratuita al Comune di aree da destinare ad insediamenti produttivi/artigianali pari al 20% delle aree trasformabili destinate ad edifici artigianali. All'interno delle aree trasformabili dovranno essere localizzate le previsioni edificatorie private e quelle relative agli insediamenti produttivi da cedere al Comune, nonché le aree a parcheggio pubblico. Le restanti aree non trasformabili ai fini dell'artigianato saranno destinate parte a verde pubblico e parte a verde privato con gli indici della zona F4c. L'indice di fabbricabilità territoriale per attività produttive è pari a 0,15 mq/sip/mq/lotto. Si stabilisce inoltre che i nuclei abitativi esistenti siano esclusi dall'area artigianale e destinata B1b.
4703308	30/03/2000	Rea Gennaroi 0	Isola Sacra	C3b- B3a	Chiede un cambio della destinazione urbanistica in Zona C1a (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta, con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata, o in via subordinata in Zona B2a (Zone di completamento edificio in aree consolidate pressochè sature).	L'osservazione è parzialmente accolta con l'esclusione delle particelle 1049 -1050-1051-1052-28. Le particelle 1037-1043-1048 vanno in zona B4a
47912132	13/12/1999	Marcelli Enrica 9	Isola Sacra	E4- F2a	Chiede che parte dell'area abbia una destinazione B2b (Zone di completamento edificio in aree edificate a bassa densità, e parte in zona F3b) Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso pianificazione attuativa.	L'osservazione è parzialmente accolta in allineamento al lotto esistente verso Via Redipuglia zona B2b la restante parte assume nuova destinazione zona F4c



4898773	21/07/2000	Terenzi Alessandro 0	Muracciole - B4a Via Aurelia Km 25	Chiede di voler vagliare la possibilità di modificare la previsione di piano in ordine alle aree sopra indicate inserendo le stesse nell'ambito della zona F3a) Servizi con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione diretta.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione F3a limitatamente alle particelle 125-323 con indice di cubatura pari a 0,3 mc/mq - destinazioni di uso U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/8 U4/2 U4/3 U4/7
4919511	06/06/2000	Montale Maurizio 0		L'eliminazione dell'area prevista a F2i) Parco di interesse locale); la previsione oltre l'ift dello 0,5, lungo Via Carlo Antosso; la previsione di uno strumento urbanistico attuativo di recupero, ristrutturazione e riqualificazione.	L'osservazione è parzialmente accolta. Punto 1: impropria, l'area a verde pubblico è indicativa e non prescrittiva; punto 2: l'osservazione è accolta in senso generale e la norma di cui all'art. 54,8 viene modificata in modo che l'indice di fabbricabilità residenziale sia pari a 0,5 mc/mq comprensivo dell'indice pari allo 0,10 utilizzabile per l'edilizia non residenziale; punto 3: parzialmente accolta, è possibile presentare piani di iniziativa privata
49611696	06/12/1999	Compagnone 9	Isola Sacra - C3b Via Monte Sisemol e Via Valderoa	Chiede A: di uscire dal comprensorio; B: di formare un comprensorio formato dalla particella 35a di circa 1,5 ha con dest. C3b; C: di modificare la dest. da C3b a zona B4b, delle p.l.c 1442, 1443, 1444, 1339, 1540 e 35a. O in via d'uscita al punto B di formare un comprensorio con la p.l.c 35a, di proprietà di Compagnone Giuseppina	L'osservazione è parzialmente accolta. alle particelle 1442-1443-1444-1539-1540 viene assegnata la destinazione B4a; la restante particella 35a parte resta destinata a zona C3b e forma un comparto unico come proposto dall'osservazione 280 insieme a lotto dell'osservazione 498
49711699	06/12/1999	Compagnone 9	Isola Sacra - C3b Via Monte Sisemol e Via Valderoa	Chiede A: di uscire dal comprensorio generale previsto dal nuovo P.R.G. B; di modificare la destinazione da C3b a zona B4b, delle particelle 1372, 1373, 1376, 1377.	L'osservazione è parzialmente accolta con destinazione B4a
49811698	06/12/1999	Compagnone 9	Isola Sacra - C3b Via Monte Sisemol e Via Valderoa	Chiede A: di uscire dal comprensorio generale previsto dal nuovo P.R.G. B; di modificare la destinazione da C3b a zona B4b della particella 35 d.O in via subordinata al punto B di formare un comprensorio autonomo con la particella 35a di proprietà di Compagnone Angelantonio.	L'osservazione è parzialmente accolta nell'ipotesi 2. Viene formato un comparto autonomo con la proprietà dell'osservazione 496



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

49911700	06/12/1999	Paparella Mario 9	Isola Sacra - C3b Via Monte Sismondi e Via Valderba		Chiede A: di uscire dal comprensorio generale previsto dal nuovo P.R.G.; B: di modificare la destinazione da C3b a zona B4b delle particelle 843-1417-1419.	L'osservazione è parzialmente accolta, le particelle 1417-1419 vanno in zona B4a, le restanti in zona C3b per formare un comparto unico con l'osservazione 280
50013980	28/11/2000	Ditta Canichella 0/Vittorio	Testa di Lepre - Via C. Beltriglieri podere 697	E4	Fa domanda per poter realizzare una struttura da adibire ad allevamento di cani, di ricovero e cura per i medesimi ed eventuali altri piccoli animali. Per quanto sopra proponiamo di stipulare una convenzione.	L'osservazione è parzialmente accolta, si perimetra un'area che consenta la realizzazione sul fronte stradale opposto a Rio Tre denari di una superficie utile di circa 800 mq con indice di fabbricabilità 0,3 mc/mq e con le destinazioni d'uso vincolanti per la struttura del canale
5081271	02/02/2000	Sac. 1/EXTRAFRUTTA	Isola Sacra - E4 Via Recipuglia	E4	Chiedono di rimodulare il comprensorio urbanistico individuato, conferendo all'area la destinazione B2b, con indice 0,50 mc/mq.	L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente ai 1500 mt a ridosso dell'edificio esistente
5102034	20/02/2000	Ceccarelli Carlo 1	Fiumicino- Via Coccia di Morlo	F2i	Chiede che l'area allo stato attuale inedita, venga destinata, dallo strumento urbanistico attuativo previsto dalle norme di PRG, a impianti distributori carburanti (art.49 delle N.T.A variante PRG); o in via subordinata a zona Did (Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive)	L'osservazione è parzialmente accolta, l'area viene inserita nel perimetro del comparto C3d.

**C - Parere non favorevole all'accoglimento delle sottelencate n° 160 osservazioni, in quanto non rientrano nelle linee guida del nuovo piano regolatore generale**

Obs Prot	del	Cognome	Località	Dest	Richiesta osservazione	Parere definitivo Consiglio Comunale
811243	24/11/1999	Pugliese Antonio	Aranova	B4a	Richiesta di cambio destinazione d'uso da Sottozona B4a a zona B2b (zona di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è respinta.
811283	25/11/1999	Publio Roberto 9 Fulli Anna Graziosi	Aranova - Via Aurelia	E4- B4a	Chiedono che l'area ricadente in sottozona E4 venga destinata a zona B4a (zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), fino a ridosso del bosco.	L'osservazione è respinta visto il perimetro del p.t.p
111366	28/11/1999	Marsili Ada	Isola Sacra	C3b	Chiede che nell'area ricadente in sottozona C3b, vengano aumentati gli indici di fabbricabilità equiparandoli agli indici di fabbricabilità della zona O2- 0.5 mc/mq.	L'osservazione è respinta
2511591	03/12/1999	Stazi Armando	Isola Sacra	B4a	Visto che l'area in questione risulta già edificata con indice di fabbricabilità di circa 0.72mc/mq, chiede se sia possibile assimilare le zone B4a anziché alle vigenti zone O2 con indice 0.50 mc/mq alle zone O3 con indice di fabbricabilità pari a 0.80.	L'osservazione è respinta
2811594	03/12/1999	Soc. Intergloba s.r.l	Cancelli Rossi - Via Portuense	F3b	Chiede di classificare l'area di proprietà come zona di attuazione diretta autonoma del comparto edificatorio e con indice di fabbricabilità 2 mc/mq come previsto dal P.R.G di Roma (M2).	L'osservazione è respinta
3411605	03/12/1999	Sangregorio A. 9 Pilluso Gino Rossetti Iolanda Gareffa Ulisse	Focene	C3a	Chiedono che la destinazione urbanistica delle particelle in oggetto facenti parte della lotizzazione Agro Focene S.r.l siano inseriti nella zona B di completamento edilizio.	L'osservazione è respinta in quanto l'intervento 6 non fra le caratteristiche delle zone B. Si precisa che la destinazione a servizi è meramente indicativa e in sede di attuazione si delimiteranno le destinazioni interne ai comparti.



35/11607	03/12/1999	Comitato Cittadino 9 Focene	Focene	C3a	Chiedono che la destinazione urbanistica delle particelle in oggetto facenti parte della lottizzazione Agro Focene S.r.l siano inseriti nella zona B di completamento edilizio.	L'osservazione è respinta in quanto l'intervento è non ha le caratteristiche delle zone B. Si precisa che la destinazione a servizi è meramente indicativa e in sede di attuazione si delimitano le destinazioni interne ai comparti
36/11608	03/12/1999	Tasciotti Mario 9	Focene	B1b	Chiedono che le aree in oggetto abbiano una destinazione urbanistica di zona B.	L'osservazione è respinta, fermo restando che qualora fossero modificate le curve relative all'inquinamento acustico le previsioni saranno modificate
44/11667	06/12/1999	Albertini Luigi 9	Palidoro	E2	Chiedono che l'area in oggetto abbia una destinazione urbanistica destinata all'industria e all'artigianato.	L'osservazione è respinta, al fine di preservare il canale agricolo come da PRG adottato.
46/11669	06/12/1999	Albertini Cristina 9	Aranova	E2	Chiedono un cambio di destinazione urbanistica da E2 a D1b (Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa).	L'osservazione è respinta, al fine di preservare il canale agricolo come da PRG adottato.
56/11721	07/12/1999	Forniture e Servizi 8 S.p.a	Isola Sacra	D1b	Ridefinizione progettuale del complesso produttivo.	L'osservazione è respinta
64/11769	09/12/1999	Compagnoni Antonio 9 ed Angelo	Isola Sacra	C3b	Chiede che il vincolo del comparto ricadente su mq 9000 venga tolto dal comparto generale C3b, costituendo un comparto singolo costituito anche da un'area di mq 2700 ricadente nel comparto attiguo D1c (zone artigianali a bassa densità).	L'osservazione è respinta
66/11778	09/12/1999	De Pascalis Piero 9	Aranova	B4a	Chiede che venga modificata la destinazione urbanistica da sottozona B4a a sottozona B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è respinta.
66/11777	09/12/1999	Ciporchia Mario 9	Aranova	B4a	Chiede una diversa destinazione urbanistica da B4a a B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è respinta.
67/11778	09/12/1999	De Pascalis Davide 9	Aranova	B4a	Chiede una diversa destinazione urbanistica da B4a a B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è respinta.



6611779	09/12/1999	Barbagallo Antonio 9	Aranova	B4a	Chiede una diversa destinazione urbanistica da B4a a B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità). Chiedono di stipulare con il comune convenzioni che prevedano la traslazione e l'accorpamento delle cubature già esistenti su terreni edificati oggetto di demolizione, a terreni liberi in aggiunta alla cubatura prevista nella zona medesima.	L'osservazione è respinta.
7411831	09/12/1999	Corsi Gino - Pensieri 9 Natalino - Garghella Silvana - Benucci Lauretta - Quaranta Gennaro -				L'osservazione è respinta
8011864	10/12/1999	Rovedi Andrea 9	Aranova - Via Luigi Russo	B3a	Visto che nel pp di Aranova su una striscia del lotto in oggetto della larghezza di 8mt è stata prevista la realizzazione di un parcheggio, chiede che si riduca la larghezza della stessa a 3m, in quanto sul lotto è in costruzione un'abitazione privata.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'O' approvato.
8111865	10/12/1999	Rovedi Mario 9	Aranova - Via Luigi Russo	B3a	Visto che nel pp di Aranova su una striscia del lotto in oggetto della larghezza di 8mt è stata prevista la realizzazione di un parcheggio, chiede che si riduca la larghezza della stessa a 3m, in quanto sul lotto è in costruzione un'abitazione privata.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'O' approvato.
8211866	10/12/1999	Rovedi Luigina 9	Aranova - Via Luigi Russo	B3a	Visto che nel pp di Aranova su una striscia del lotto in oggetto della larghezza di 8mt è stata prevista la realizzazione di un parcheggio, chiede che si riduca la larghezza della stessa a 3m, in quanto sul lotto è in costruzione un'abitazione privata.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'O' approvato.
8811874	10/12/1999	Forlan Luigi 9 Maestrello Flora	Aranova	B4a	Chiedono una diversa destinazione urbanistica da B4a F1b a C1a (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta, con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata).	L'osservazione è respinta.
8911875	10/12/1999	De Luca Maria 9	Aranova - Via Marbolla Via S. Giusta	E4- C3b	Chiede che venga rettificata la destinazione con la caratteristica di zona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), lasciando inalterate la previsione a parcheggio pubblico e le aree a verde boschivo.	L'osservazione è respinta.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

9311884	10/12/1999	Valboresi Giovanni 9	Aranova - Via Siliqua 95	B3a- C3b	Chiede conferma dell'esistente residenziale esistente inclusi accessori; inoltre chiede che la parte di proprietà ricadente nel comparto sia resa edificabile.	L'osservazione è respinta. Il piano già prevede l'edificabilità per la parte non ricadente nel piano di zona 'O'.
9411888	10/12/1999	Ciaravalle Gioacchino 9	Aranova - Via Aurelia, Via Luigi Russo	B4a	Chiede la costituzione di un autonomo ed indipendente comprensorio, subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree per servizi attraverso la stipula di una convenzione.	L'osservazione è respinta.
9511893	10/12/1999	Venturi Emilia 9	Isola Sacra	C3b	Chiede di essere svincolata dal comparto e la suddivisione di quest'ultimo in tre "soffocomparti".	L'osservazione è respinta.
9911907	10/12/1999	Carloia Gianfranco 9	Aranova	B4a	Chiede una diversa destinazione d'uso che le aree in oggetto entrino a far parte della sottozona B2b (Zone di completamente edilizio in aree edificate a bassa densità).	L'osservazione è respinta.
10111912	10/12/1999	Albertini Luigi 9	La Ficoncella- Via di Casal S. Angelo	E4	Chiede che la destinazione venga variata in B1a (Zone di mantenimento e conservazione dei volumi appartenenti a nuclei isolati di impianto storico).	L'osservazione è respinta in quanto la zona agricola già tutela gli immobili e al suo interno sono consentiti interventi di restauro
10211913	10/12/1999	Albertini Luigi 9	Casal S. Angelo - Via di Casal S. Angelo	E2	Chiedono che venga variata la destinazione da E2 a B1a (zona di mantenimento e conservazione dei volumi appartenenti a nuclei isolati di impianto storico).	L'osservazione è respinta in quanto la zona agricola già tutela gli immobili e al suo interno sono consentiti interventi di restauro
10411915	10/12/1999	Albertini Luigi 9	Centro Prato Gelsi- Via Torre Pagliacceto	F4a	Chiede una diversa destinazione urbanistica da F4a a B1a (Zone di mantenimento e conservazione dei volumi appartenenti a nuclei isolati di impianto storico).	L'osservazione è respinta in quanto la zona agricola già tutela gli immobili e al suo interno sono consentiti interventi di restauro.
10911922	10/12/1999	Iorizzo Fiorentino 9	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiede di inserire l'intero lotto in zona B4a (Zone di completamente edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica) o di realizzare un comparto singolo.	L'osservazione è respinta



130	11955	10/12/199	Compagnone Fiorella 9 Compagnone Maria Luisa	Isola Sacra	D1c	Un comprensorio autonomo e indipendente, mantenimento degli indici e dei parametri per l'intero comprensorio, compreso la cessione delle aree da destinare a servizi pubblici.	L'osservazione è respinta
136	11961	10/12/199	Cittadini 9			Modificazione delle Norme Tecniche di attuazione relative alla zona E, la ristrutturazione dei manufatti esistenti, le aree a Verde pubblico devono essere individuate sui beni di proprietà dello Stato e delle Regione.	L'osservazione è respinta. Non si ritiene di modificare gli indici e il lotto minimo nelle zone agricole al di fuori di quelle modificate in sede di contraddeduzioni. Si rinvia al Piano attuativo la definizione dei parametri edilizi.
147	11984	13/12/199	D'Angelo Rosetta 9	Isola Sacra	C3b- B4a	Chiede di essere svincolata dal comprensorio e ricadere in sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta. Trattandosi di aree sottoposte al vincolo la previsione di inserimento all'interno del comparto C3b è il solo modo per permettere un'edificazione del lotto.
148	11985	13/12/199	Pallimantù Alberto 9	Aranova - Consorzio Stradale Spadolini	C3b	Chiede lo spostamento del tracciato nuova viabilità, e l'edificazione su un lotto minimo di mq 5.000.	Per quanto riguarda la viabilità l'osservazione è respinta, quanto richiesto verrà preso in considerazione in sede di p.p.e.. Riguardo al lotto minimo: l'osservazione è impropria, oggi non è previsto nessun lotto minimo, sarà il p.p.e a individuarlo.
149	11986	13/12/199	Bellione Antonio ed 9 Anna Maria	Isola Sacra	C3b	Chiedono che la proprietà sia stralciata dal comprensorio e assuma la destinazione B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta. Trattandosi di aree sottoposte al vincolo la previsione di inserimento all'interno del comparto C3b è il solo modo per permettere un'edificazione del lotto.
153	11990	13/12/199	Antonelli Maria 9	Isola Sacra		Richiedono ulteriori collegamenti con Ostia e aeroporto, la delocalizzazione del nucleo di Passo della Sentinella, e dell'insediamento di cancelli rossi. Rilevano contraddizioni con il piano di gestione della riserva ancora in corso di elaborazione.	L'osservazione è respinta



155/11991	13/12/1999	Schiavetti Alessandro	Passosuro - Via San Carlo a Palidoro	E3-E4-C3d	Chiede 1) che l'intera area abbia destinazione agricola E3;2) una verifica demaniale; 3) rileva contrasti con le norme del P.T.P. e della Riserva 4) l'esistenza di usi civici;5) incompatibilità con gli aspetti di rischio idrogeologico della zona;6) Di individuare un tracciato alternativo della viabilità di collegamento con l'Ospedale Bambin Gesù	L'osservazione è respinta .feimo restando che relativamente all'osservazione n° 3 il PRG verrà completato e valutato in relazione anche agli altri strumenti, precisando che la viabilità di collegamento dichiarata dall'osservazione non è prevista dal PRG adottato
157/11992	13/12/1999	Aleandri Alighiero	Aranova - Via Michele Rosi	B3a-E4	Chiede che l'area in E4 venga destinata a B3a (cioè inclusa nel pp di Aranova) con destinazione a verde privato. Rileva difformità tra la viabilità di pp e quella realizzata.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un v.p.p. in variante al piano della zona 'O' approvato.
160/11993 bis	13/12/1999	Agostini Lucia - Agostini Aldo - Agostini Anna Alongi Antonio	Fiumicino nord	C3d	Chiedono la destinazione urbanistica ad uso produttivo-artigianale, la possibilità di un'attuazione diretta con indice di fabbricabilità a 1 mc/mq.	L'osservazione è respinta le cubature saranno riassegnate nell'ambito dello strumento attuativo
162/11995	13/12/1999	Spito Ubaldo Spito Rolando	Maccarese	E2-F1a1	Chiedono di considerare l'area in oggetto non come F1a1 ma come zona E2 in continuità con i terreni circostanti.	L'osservazione è respinta in quanto l'area è d'importanza strategica per L.A.C. in quanto barcentrica sul territorio e vicinissima all'area ferroviaria, ad autostrade e viabilità. L'area non è gravata da vincoli idrogeologici, né da usi
165/11993 bis	13/12/1999	Usai Silvana	Isola Sacra	C3b	Chiede che il lotto di terreno sia svincolato dal comparto.	L'osservazione è respinta
172/12002	13/12/1999	Stevanella Mario	Fregene	E1	Richiede che l'area di sua proprietà rientri nella sottozona D1d (Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive).	L'osservazione è respinta.
173/12003	13/12/1999	Società Materiali Edili Nixeddu	Fregene	E1	Chiede che all'area di sua proprietà venga cambiata la destinazione in sottozona D1d (Zone artigianali destinate all'installazione di strutture produttive ed espositive).	L'osservazione è respinta.
175/12005	13/12/1999	Marchetti Patrizia - Falocetti Nicola De Luca Romolo e Rossana	Aranova	E4	Chiedono un cambio di destinazione nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di area da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), con indice di edificabilità pari a 0.50 mc/mq.	L'osservazione è respinta.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

178/2010	13/12/1999	Schiavetti Gianfranco 9	Passoscuro - Via San Carlo a Palidoro	C3b-E3-B3a	Chiede che venga attribuita la destinazione di E4, nella zona compresa tra la Via di S. Carlo, la torre di Palidoro ed il mare; che l'intera sua area sia inclusa in E3; che venga eliminata la strada di collegamento tra Via San Carlo e l'ospedale Bambin Gesù.	L'osservazione è respinta.
180/2011	13/12/1999	Nalangeli Renato 9	Passoscuro - Via Carlo a Palidoro	F2h	Chiede che venga ripristinata l'unità ambientale e paesaggistica compresa tra la Via di S. Carlo, la torre di Palidoro e il mare; che venga restituita la sottozona E3 alla sua proprietà; che venga eliminata la strada prevista o spostata lungo le zone abitate.	L'osservazione è respinta.
181/2012	13/12/1999	Vernali Adele 9	Passoscuro	E4-E3	Chiede che vengano tutelate le zone comprese nella Riserva Romana, che venga ripristinata l'unità paesaggistica della zona compresa tra Via San Carlo, la torre di Palidoro e il mare; che venga abilitata la strada di collegamento tra Via San Carlo e l'ospedale Bambin Gesù.	L'osservazione è respinta.
184/2015	13/12/1999	Toresi Giovanna 9	Passoscuro	E4-E3	Chiede che tutta la zona ricada nella sottozona E3 e inoltre chiede l'individuazione di un tracciato alternativo all'arteria prevista per il collegamento con l'Ospedale Bambin Gesù.	L'osservazione è respinta, precisando che la viabilità di collegamento dichiarata dall'osservazione non è prevista dal PRG adottato.
186/2017	13/12/1999	Bianchi Bianca Morao Lino 9	Aranova	B4a	Chiedono che il terreno di loro proprietà abbia caratteristiche edificatorie.	L'osservazione è respinta. Le previsioni del P.R.G già contemplano la richiesta
187/2018	13/12/1999	Silvi-Bizzari 9	Isola Sacra	C3c-B3a	Chiedono che le zone destinate a verde pubblico siano il 30% dell'estensione, e che vengano destinate a verde privato, che l'indice di fabbricabilità sia pari a 0,35 mc/mq, le particelle siano destinate a edilizia residenziale privata.	L'osservazione è respinta
190/2021	13/12/1999	Rocca Angelo 9	Isola Sacra	C3b	Chiede la possibilità di dividere il comparto in tre "sotcomparti" mantenendo inalterati gli standards relativi alle aree verdi previste e alle cubature realizzabili.	L'osservazione è respinta
215/2046	13/12/1999	Roani Andreina 9	Aranova - Via Aurelia	B4b	Chiede che non venga realizzata come da previsione la strada pubblica.	L'osservazione è respinta la previsione non è prescrittiva sarà il p.p.e a definire la focalizzazione della strada.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

221	12052	13/12/1999	Lafore Romina 9	Aranova - Via Austin 95	B3a	Chiede di poter usufruire della cubatura realizzabile nella zona "O", che il lotto ricada in zona edificabile e non impropriamente in zona vincolata perché a conservazione nel pp di Aranova.	L'osservazione è respinta.
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	F1a3	1) mantenimento della destinazione M1 prevista dal PRG di Roma in tutto il sedime aeroportuale di Fiumicino, 2)ridefinito l'art.62.4 del N.T.A con lf 2mcmq, 3) l'appartenenza alla zona M1 estesa anche alle aree private, 4) modifica testo art. 62.4	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	E3	Si richiede che tale area venga destinata a Sottozona F1a3(Attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	F3b	Chiedono che tale area,vista l'eccessiva vicinanza al sedime aeroportuale alla Pista n°3, abbia una destinazione E3(zone agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	B1a	Si richiede per tale area in considerazione del futuro sviluppo territoriale dell'aeroporto, venga destinata a sottozona E3(Zone agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	B1a	Si richiede che venga cambiata la destinazione dell'area in sottozona E3(zone agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	D1b	Si richiede per tale area in considerazione del futuro sviluppo territoriale dell'aeroporto, venga destinata a sottozona E3(zone agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	E3-F2l	Chiedono una diversa la destinazione urbanistica dell'attuale strumento urbanistico da E3 a F1a3(Attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto).	L'osservazione è respinta
224	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino-Aeroporto	F1a3	Si richiede che per tale area abbia una destinazione urbanistica a zona agricola E3 (Zone agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirigione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

224/12 /12	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	F1a3	Si richiede che tale area, in considerazione della notevole distanza dalla Piattaforma Logistica, venga mantenuta una destinazione urbanistica a zona agricola E3 (Zona agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
224/14	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	E3	Si richiede che il sottopasso a Via dei Collettori venga Stralciato, inoltre lo svincolo tra Via delle Idrovore e Viale di Porto sia adeguata, limitatamente alle esigenze della viabilità attuale.	L'osservazione è respinta
224/15	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	C3a	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi della zona C3a, sottoposta ad elevato impatto acustico, e il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri dal perimetro aeroportuale.	L'osservazione per il punto 1 è respinta, il punto 2 è già previsto dal PRG
224/16	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	B3a	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi della zona B3a, si richiede di destinare la parcella facente da zona B3a a zona B1b (Zone di mantenimento dei volumi esistenti appartenenti ad insediamenti consolidati, pubblici e privati).	L'osservazione è respinta. Punto 1: respinto; punto 2: è già previsto dal P.R.G
224/17	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	C3d	Si richiede il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri del perimetro aeroportuale come stabilito dalla Mappa Ostacoli dell'aeroporto di Fiumicino di cui alla Legge 58/63.	L'osservazione è respinta perché già prevista dal P.R.G
224/18	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	B1b	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi della zona B1b, sottoposta a impatto acustico e la fascia di territorio tra la zona "D" e Via Coccia di Morto e che inoltre siano rispettate le altezze degli edifici nella fascia dei 300 mt.	L'osservazione è respinta perché già prevista dal P.R.G
224/19	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiomicino- Aeroporto	F4b	Si richiede il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri del perimetro aeroportuale come stabilito dalla Mappa Ostacoli dell'aeroporto di Fiumicino di cui alla Legge 58/63	L'osservazione è respinta perché è già prevista dal P.R.G



224/20	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	C3d	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi della zona C3d, sottoposta a impatto acustico e che inoltre siano rispettate le altezze degli edifici nella fascia dei 300 mt.	L'osservazione è respinta- Punto 1: il Piano attuativo dovrà prescrivere il rispetto delle curve isofoniche- Punto 2: respinto
224/21	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	C2a	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi della zona C2a, sottoposta a impatto acustico e che inoltre siano rispettate le altezze degli edifici nella fascia dei 300 mt.	L'osservazione è respinta. Punto 1: il PRG rispetta le curve isofoniche fornite dall'Aeroporti di Roma - punto 2: già previsto
224/22	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	B1b	Si richiede il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri del perimetro aeroportuale come stabilito dalla Mappa Ostacoli dell'aeroporto di Fiumicino di cui alla Legge 58/63	L'osservazione è respinta perche è già prevista dal P.R.G
224/23	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	C3d	Si richiede il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri del perimetro aeroportuale come stabilito dalla Mappa Ostacoli dell'aeroporto di Fiumicino di cui alla Legge 58/63	L'osservazione è respinta perche è già prevista dal P.R.G
224/24	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	C3d	Si richiede il rispetto delle altezze degli edifici nella fascia dei 300 metri del perimetro aeroportuale come stabilito dalla Mappa Ostacoli dell'aeroporto di Fiumicino di cui alla Legge 58/63.	L'osservazione è respinta perche è già prevista dal P.R.G
224/25	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	B4a	Si richiede che tale area venga destinata alla zona B1b (Zone di mantenimento dei volumi esistenti appartenenti ad insediamenti consolidati, pubblici e privati), e che inoltre siano rispettate le altezze degli edifici nella fascia dei 300 mt.	L'osservazione è respinta. Punto 1: il ppe definirà le destinazioni - Punto 2: già previsto dal PRG
224/26	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	F3b	Si richiede che su tali aree venga mantenuta la destinazione F1a3 (attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto).	L'osservazione è respinta
224/27	12055	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto	E3	Si richiede che su tali aree venga mantenuta la destinazione F1a3 (Attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto).	L'osservazione è respinta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirigione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

224 /34	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F1a3- F2b	Si osserva che la planimetria di P.R.G. non consente di leggere la tipologia di intervento che si intende effettuare, per cui ADR si riserva di esprimersi quando sarà disponibile una planimetria progettuale in scala adeguata.	L'osservazione è respinta
224 /35	13/12/1999	Aeroporti di Roma	Fiumicino- Aeroporto	F2a	Si richiede che l'area in questione venga vincolata a sottozona F1a3 (Attrezzature aeroportuali e di supporto all'aeroporto).	L'osservazione è respinta trattandosi di area privata
226 12058	13/12/1999	Cavalli Guerrino	Isola Sacra	B4a	Chiede che il vincolo stradale sia stralciato dal piano in quanto esistono già strade di collegamento.	L'osservazione è respinta. L'eventuale spostamento della sede stradale verrà preso in considerazione nell'ambito delle pianificazioni attuative.
227 12060	13/12/1999	Bizzarri Maria Bizzarri Marisa Bizzarri Irma	Isola Sacra	C3c- B3a	Chiedono di essere scorporate dal comparto, l'aumento al 70% delle aree destinate all'edificazione privata, con indice dello 0.50 mc/mq, che le aree interessate siano destinate esclusivamente all'edilizia residenziale privata.	L'osservazione è respinta
232 12064	13/12/1999	Società Sant'Antonio	Maccarese	D2a	Chiedono di destinare la residua parte di terreni nella sottozona D2a.	L'osservazione è respinta.
234 12066	13/12/1999	Minelli Tommaso - Rasiconi Carla Donati Carla Donati Celestino	Aranova - Via Aurelia	B4a	Chiedono che siano modificate le tavole del PRG senza alterare l'originaria natura del Conorzio.	L'osservazione è respinta.
238 12070	13/12/1999	Di Pietro Paolo - Di Pietro Gianluigi - Urbani Amalia - Di Pietro Filippo	Maccarese	F1a1	Chiedono che vengano corretti gli errori di fatto di diritto e di presupposto insiti nel PRG e che venga considerata l'area in oggetto non come zona F1a1 ma come zona E2 (Zone agricole in territorio collinare).	L'osservazione è respinta in quanto l'area è d'importanza strategica per l'A.C. in quanto baricentrica sul territorio e vicinissima all'area ferroviaria, ad autostrade e a viabilità. L'area non è gravata da vincoli idrogeologici né da usi civici né da vincoli di tipo paesistico ambientale. Nel quadro generale delle proprietà ex S. Spirito saranno ridestinate aree agricole all'osservante.
245 12077	13/12/1999	Ranzi Italo	Isola Sacra	F2a	Chiede di classificare l'area di proprietà come zona B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità) o in seconda istanza, con una destinazione di conservazione e mantenimento dei volumi ma che	L'osservazione è respinta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

246	12078	13/12/1999	Renzi Cinzia 9	Isola Sacra	E4	escluda la destinazione a parco Naturale.	L'osservazione è respinta
247	12080	13/12/1999	Consorzio "Valle 9 Coppa"	Aranova	E4	Chiedono che siano modificate le Tav. di PRG nel senso di classificare l'area come Zona B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità). Chiedono che il Consorzio venga ricompreso all'interno del perimetro degli strumenti urbanistici attuativi con destinazione B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta trattandosi di area agricola di elevato pregio ambientale.
260	12093	13/12/1999	Coltivatori Diretti, 9 Unione Agricoltori, Lega Ambiente, L.I.P.U., Associazione Affittuari Poderi Agricoli Ex Pio Istituto S. Spirito			Propone n° 517 osservazioni relative alle NTA del PRG	L'osservazione è respinta
263	12098	13/12/1999	Moncada Luciano 9 Longobardi Alfonso	Isola Sacra - Via Castagnevi zza	D1c	Richiesta di mutamento di destinazione d'uso da D1c a zona di edificazione residenziale della particella 209 previa cessione di parte della particella 214 a verde pubblico per un'area equivalente quella indicata negli elaborati grafici come verde pubblico.	L'osservazione è respinta
265	12101	13/12/1999	Salmaso Franco 9	Isola Sacra	E4	Richiesta di variazione di destinazione d'uso da E4 a B2a (Zona di completamento edilizio in aree consolidate pressoché salure).	L'osservazione è respinta
267	12103	13/12/1999	Mazzola Emanuela 9	Isola Sacra	E4	Richiesta di inserimento nell'ambito della limitrofa zona B2a (Zona di completamento edilizio di aree consolidate pressoché salure).	L'osservazione è respinta



27412111	13/12/1999	Guglielmi di Vulci 9 Giacinto	Isola Sacra-Villa Guglielmi	F2d- B2a- F2l- F3a- F1b	Chiede che venga attribuita all'intera proprietà denominata come convenzione "Villa Guglielmi" un indice edificatorio territoriale di 2mc/mq e che venga consentita anche la destinazione commerciale (U2/8 e U2/12).	L'osservazione è respinta la destinazione d'uso assegnata dal piano è certamente migliorativa rispetto a quella precedentemente riconosciuta a magazzino e ad uffici. Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti: U2/3 - U2/2 - U2/3 - U2/4 - U2/5 - U2/7 - U2/9 - U2/11 - U2/13 - U2/14 - U2/15
29112128	13/12/1999	Comitato cittadino 9 Maccarese-Pro Loco Testa di Lepre-Pro Loco Tragliata-Pro Loco Tragliatella- Ass.Consort.recupero urbano Aranova			Modifica N°T.A. come da proposta; localizzazione di ulteriori zone di espansione ad Aranova, Torrimpietra e Palidoro; cambio di destinazione delle aree E4 a E2; inclusione nella zona B4a delle abitazioni già condonate o regol.edificate ecc.	Punto 1: respinta, lo schema direttore è un atto di indirizzo e non vincolante; punto 2: vedere le precedenti osservazioni; punto 3: già esaminato dal Consiglio Comunale; punto 4: respinta; punto 5: respinta perché in contrasto con la normativa regionale; punto 6-7: rinviato alla disciplina regionale; punto 8: respinta perché in contrasto con la normativa regionale e nazionale; punto 9: viale di Porto e Aranova già affrontato dal PRG edificato esistente di tipo residenziale di tipologia analoga a Passo della Sentinella; punto 10: respinto; punto 11: respinto; punto 12: accolta (ref.usp).
29312133	13/12/1999	Cavall' Massimo 9	Fiumicino	C3b	Chiede lo spostamento della strada in quanto attraverserebbe longitudinalmente la sua proprietà.	L'osservazione è respinta. Quanto richiesto verrà preso in considerazione in sede di redazione del piano attuativo
29812140	13/12/1999	Mancinelli Enrico 9	Aranova- Consorzio Stradale Spadolino	C3b	Chiede l'eliminazione dell'area a sottozona F1b (Servizi pubblici di quartiere), inoltre la possibilità di prevedere un tracciato a "Valle" sopra un tracciato da sempre esistente che permetterebbe di innestarsi verso Via Arrone.	Per quanto riguarda la viabilità respinta, quanto richiesto verrà preso in considerazione in sede di p.p.e.. Riguardo al lotto minimo: non è oggi previsto nessun lotto minimo, sarà in p.p.e. a individualario.
30012142	13/12/1999	Bonamore Silvano 9	Aranova - Consorzio Stradale Spadolino	C3b	Chiede l'eliminazione della previsione del tracciato per ridurre il traffico di Via Michele Rosi, e la possibilità di prevedere un tracciato a "Valle" sopra un tracciato da sempre esistente che permetterebbe di innestarsi verso Via Arrone.	L'osservazione è respinta
30812150	13/12/1999	Roani Andreina 9	Quartaccio - Via Aurelia	B4a	Chiede di sopprimere la previsione della strada locale tipo F, in quanto l'area risulta sufficientemente servita dalle strade esistenti.	L'osservazione è respinta. Quanto richiesto verrà preso in considerazione in sede di p.p.e.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

309	12161	13/12/1999	Silvestri Rinaldo	Maccarese	E3	L'assegnazione a zona produttiva D1 per il deposito a cielo aperto, con la possibilità di realizzare strutture di servizio di facile fruizione.	L'osservazione è respinta. Relativamente all'integrazione prot. 9289/00, viene mantenuta la destinazione agricola dell'area fermo restando nell'ambito del PU Agricolo previsto dalle vigenti normative regionali: sarà possibile realizzare quanto richiesto
312	12164	13/12/1999	Usai Nello	Isola Sacra-Via Giovanni Cena	C3b-B4a	Chiede di essere inserito totalmente nel comparto B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta
315	12167	13/12/1999	Bussi Leandra - Gullio Rosano - Zampetti Ave Trancalini Marina e Loretta	Aranova	E4	Chiedono che l'area in esame venga inserita nella sottozona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta trattandosi di area agricola di elevato pregio ambientale.
325	12215	14/12/1999	Basotto Roberto	Aranova	B3a	Chiede che l'area in esame visto che è interessata da una costruzione di 51mc, considerato l'indice di fabbricabilità delle zone "O" circostanti venga destinata a zona di completamento.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona "O" approvato.
326	12216	14/12/1999	Guattiero Giombini	Aranova	E4-E2-C3a-B4a	Chiede che il lotto ricade del tutto nella sottozona C3a (Zone di nuova edificazione a media intensità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti).	L'osservazione è respinta.
327	12220	14/12/1999	Marsili Paolo Armando	Isola Sacra	C3b-B4a	Chiedono che i lotti in oggetto siano stralciati dal comprensorio previsto, per andarne a formare un secondo in forma più ristretta.	L'osservazione è respinta
335	12228	14/12/1999	Cavagnoli Augusto - Rossana - Giulia - Roberto - Fabrizio	Aranova - Via Vittorio Gauthier	C3b	Chiedono di essere inseriti nel comprensorio B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica), e inserendo la particella 667 a (Servizi pubblici di Quartiere) F1b.	L'osservazione è respinta.
337	12232	14/12/1999	Francucci Stefano - Pontani Teodolina	Aranova	B4a	Chiedono una destinazione B3a (Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa) o zona che consenta la realizzazione di una cubatura pari a 0.50 mc/mq. (senza la necessità di successivi piani attuativi).	L'osservazione è respinta



338/12233	14/12/1999	Orsolini Elisena 9/Pantani Angelo	Aranova	B4a- B3a	Chiedono che la P.t.c.60 ricadente nei due comparti, venga inserita nel comparto B3a, e spostando le aree a servizi nella P.t.c.71 attualmente ricadente in B3a; chiedono la realizzazione di un unico comparto e di una strada d'accesso da Via Michele Rosi.	L'osservazione è respinta. La richiesta dell'osservante verrà valutata nel momento in cui si procederà alla pianificazione attuativa delle aree a destinazione B4a.
339/12234	14/12/1999	Boni Achille 9/Faglioni Dalla	Aranova - Via Michele Rosi	B3a	Chiedono che pur mantenendo la destinazione parcheggio, sia cancellata la funzione pubblica e prevista quella privata per servizio di ristorazione, che la strada prevista sull'area degli osservanti non sia realizzata in quanto divide la loro proprietà.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona "O" approvato. Il PRG non interviene sui pp già approvati.
347/12248/13	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Palidoro	F4c	Il PRG non ha tenuto conto delle indicazioni contenute nel piano di Bacino Reg art. 17 L. 183/88 e delle misure di salvaguardia previste dall'ex D.L. n° 180/98, chiedono che l'area venga classificata come F2a, che il Camping abbia un'altra localizzazione.	L'osservazione è respinta
347/12248/19	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Fregene	B3a	Chiedono che tutta l'area di Pineta individuata dal D.M. 29/3/98 venga classificata come sottozona F2a (Parco Naturale).	L'osservazione è respinta perché l'area è già edificata e il Ministero ha già declassato l'area del pronto soccorso da zona 1 a zona 2 della Riserva del Litorale
347/12248/110	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Focene	E4	Chiedono che la parte a Sud dell'Oasi di Macchia Grande classificata abbia una destinazione F2a (Parco Naturale) come la restante parte dell'Oasi.	L'osservazione è respinta
347/12248/111	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Focene	F4c	Chiedono che l'area Nord-Ovest della Pineta di Cocchia di Morio venga classificata come sottozona F4a (Parco privato di valore ambientale).	L'osservazione è respinta
347/12248/113	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Passoscuro	C3a	Chiedono che l'area in oggetto venga classificata come sottozona E4 (Zona agricola sita in zona elevato pregio ambientale), in quanto vi sono antiche dune costiere.	L'osservazione è respinta
347/12248/114	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Passoscuro	C3a	Chiedono che venga mantenuta la destinazione agricola dell'area e venga classificata come sottozona E3 (Zona agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta
347/12248/115	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Maccarese	C3a	Chiedono che venga mantenuta la destinazione agricola dell'area e classificata come sottozona E3 (Zona agricole della "bonifica" a carattere estensivo).	L'osservazione è respinta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

347/16	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura	Isola Sacra	B2b- B3a- D1b	Chiedono che le aree in oggetto vengano classificate come sottozona B1c (Zone di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è respinta
347/17	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura	Isola Sacra	B2b	Chiedono che le aree in oggetto vengano classificate come sottozona B1c (Zone di mantenimento edilizio ai fini del risanamento e della bonifica ambientale).	L'osservazione è respinta
347/18	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura	Isola Sacra	F2c	Chiedono che per una profondità 200 mt circa dalla strada ci sia una sottozona F2a (Parco Naturale).	L'osservazione è respinta. Sarà il progetto del Parco di Foce a garantire la tutela e la salvaguardia delle aree
348	14/12/1999	Costanzolo Graziano 9Ezio - Pedeviva Annarita	Fregene	B1b	Il tracciato stradale previsto per l'ingresso a Fregene, che interessa V.le Castel S. Giorgio, V.le di Porto, Via Ortona e V.le della Pineta, con il nuovo adeguamento dell'asse stradale e relativo prolungamento di Via Ortona, passerebbe nei lotti menzionati.	L'osservazione è respinta. Sarà cura dell' A.C. tenere conto di quanto evidenziato dall'osservate in sede di progettazione definitiva della sede stradale
351	14/12/1999	Di Febo Leopoldo 9Febo Danilo Di Febo Bernardo	Isola Sacra	C3b	Chiedono la riconversione della proprietà all'interno delle cosiddette "Zone di completamento ed il loro distacco dal comparto; inoltre che vengano escluse dal comparto le P.t.c 2103-2104-2105-2106 del F.g.1064 All.1041	L'osservazione è respinta
352	14/12/1999	Rossi Roberto 9Andrea Rossi Emanuela	Focene	C3a	Chiedono di inserire il loro lotto di terreno nella contigua zona di piano B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta.
356	14/12/1999	Consorzio le Dune 9	Focene	C3a	Chiedono che sarebbe opportuno riunificare le particelle 1287-1197 all'interno del perimetro del Consorzio le Dune ed escludere la particella 53.	L'osservazione è respinta.
361	14/12/1999	Di Gaetano Micheline 9- Dragoni Maria Laura - Mirino Mario	Aranova - Via Emilio Girardini	B4a	Chiedono di rivedere i criteri adottati e modificare le norme specificamente per le P.t.c 198-197-201-206-207-209-218-246-1407-1404-1405-1410, ripristinando una normativa che non travasi le caratteristiche della zona.	L'osservazione è respinta. Le scelte dell'A.C non è in contrasto con quanto richiesto.
364	14/12/1999	Bizzami Learco 9	Isola Sacra	C3c	Chiede la suddivisione del comprensorio in due distinti comprensori; la possibilità di procedere su richiesta dei sottoscritti, mediante pianificazione attuativa di iniziativa privata, subordinata alla cessione gratuita al Comune delle	L'osservazione è respinta



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

				aree per servizi.	
368/12275	14/12/1999	Piotto Umberto 9/Piotto Beatrice	Maccarese - Via Monti dell'Ara	B1a- E4	Chiedono eliminazione del vicolo di redazione di strumenti urbanistici; la cessione delle aree da destinare a servizi; la classificazione del terreno con una nuova istituzione C1b(Zona di nuova edificazione ad attuazione diretta) o unificazione del lotto in B1a. L'osservazione è respinta.
375/12300	14/12/1999	Carandini Maria - 9/Silvia - Andrea Margherita - Guido	Torrimpietra a - Castello di Torre in Pietra	E4-F4c- A2	Chiedono la modifica del piano in pubblicazione con inserimento di una zona edificabile corrispondente alla precedente G3; consentire un modesto sviluppo della zona che darebbe impulso anche alle destinazioni previste dall'attuale P.R.G. A2 ed F4c. L'osservazione è respinta
379/12328	14/12/1999	Zingale Luigi	Isola Sacra	E4	Chiede di voler valutare la possibilità di inserire il lotto di terreno nella sottozona B2b(Zona di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità). L'osservazione è respinta
383/12335	14/12/1999	Bonelli (portavoce 9/regionale dei Verdi), Papi(Ass. Verdi di Fiurnicino)			Rileva limiti alla leggibilità degli elaborati grafici, vuoti nelle NTA, carenze della relazione, assenza di: zonizzazione acustica, pareri usi civici. Richieste vane in funzione della tutela ambientale nelle località di Fregene, Isola Sacra, ecc. L'osservazione è respinta
426/11990	13/12/1999	Italia Nostra 9/Antonelli Maria	Fiurnicino		Critica a varie scelte programmatiche alla base della redazione del PRG L'osservazione è respinta
439/12592	20/12/1999	Cacciato Giuseppina 9	Aranova	B3a	Chiede cambio di destinazione da zona F4b, verde privato a zona B2b, zona di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità. L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'O' approvato.
444/11753/2	07/12/1999	Forus S.p.a - 9/Maccarese S.p.a	Maccarese	F1a1	Chiedono che tali zone potrebbero essere correlate alle nuove urbanizzazioni (residenziali, produttive e terziarie in genere) e quindi cedute a scompuoto delle opere di urbanizzazione. L'osservazione è respinta .



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

444/4	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Fregene	F2a	Prepongono che nelle N.T.A. sia convalidata la destinazione a parcheggio privato e/o a verde privato in uso esclusivo a servizio del villaggio dei pescatori, assegnando all'area idonea classificazione.	L'osservazione è respinta.
444/6	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	C3a- F1b- F2h	Si chiede che nel comprensorio C3a siano incrementati gli indici residenziali e non a 0.7 e 0.2 mc/mq, e che sia esteso il perimetro dello strumento attuativo fino ad inglobare lo svincolo stradale ed il verde adiacente al 2 campo sportivo, l'area (Psa).	L'osservazione è respinta
444/7	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	C3c- B3a	Chiede che il perimetro dello strumento attuativo inglobi pure l'area a servizi, che siano incrementati gli indici a 1mc/mq per la residenziale e 0.20 per non residenziale; che venga ridimensionata le superfici a spazi pubblici F1 e F2.	L'osservazione è respinta.
444/8	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	E3	Sia previsto un diverso perimetro della zona B2a (Zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature); sia consentito l'aumento dell'altezza di fabbrica fino a 12 mt; la traslazione di volumetria tra superfici fondiarie e libere.	L'osservazione è respinta.
444/9	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	E3	Chiedono di estendere il perimetro del comprensorio C3a (Zone di nuova edificazione a media intensità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti) fino alla scollina a sud ed l'incremento dell'indice da 0.5 a 0.7 mc/mq.	L'osservazione è respinta
444/11	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	E3-F3b	Estendere il comparto fino ai confini fisici dei terreni; modifica dell'indice edificatorio fino a 1.4 mc/mq. aumentato contemporaneamente quello residenziale fino al 50% del totale, sia consentita l'altezza massima di 15 mt; e le destinazioni U2/6-8.	L'osservazione è respinta
444/13	11753	07/12/1999	Forus S.p.a.- 9/Maccarese S.p.a.	Maccarese	E3	Chiedono la destinazione a F3b (Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarla attraverso pianificazione attuativa) vincolata alla realizzazione di un canile/pensione.	L'osservazione è respinta si confermano le previsioni rimane la sola previsione di tipo non residenziale con indice 0.8 mc/mq



444 /14	11753 07/12/1999	Forus S.p.a. 9 Maccarese S.p.a.	Maccarese	E3	Chiedono una diversa destinazione d'uso F4c (Attrezzature private relative a impianti sportivi e tennistici all'aperto) per la realizzazione di una pista per la corsa di cavalli.	L'osservazione è respinta
448	000058	03/01/2000	Legambiente	C2a	Chiedono che non abbia luogo la dismissione della stazione di Fiumicino Centro.	L'osservazione è respinta
449	168	07/01/2000	Storace Giovanni	F4b	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da F4b a B2b (Zone di completamento edilizio in aree edificate a bassa densità), in quanto i terreni limitrofi sono stati quasi tutti inseriti in tale zona.	L'osservazione è respinta
454	1272	03/02/2000	Caramadre Claudio - Francesco Antonio	Santa Ninfa E3- F2I	Chiedono che l'area di loro proprietà, venga se possibile inserita totalmente nella zona " E " ad attuazione E3.	L'osservazione è respinta
455	1558	08/02/2000	De Luca Giovanna - De Luca Anna - De Luca Daniela	Aranova - Via Michele Rosi	Chiedono la revisione della destinazione di piano da viabilità pubblica a verde di arredo a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è respinta
456	1560	09/02/2000	De Luca Giuseppe	Aranova - Via Aurelia km 24.360	Chiedono la revisione della destinazione di piano da viabilità pubblica a verde di arredo a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è respinta
457	1559	09/02/2000	De Luca Elsa	Aranova - Via aurelia Km 24.360	Chiedono la revisione della destinazione di piano da viabilità pubblica a verde di arredo a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è respinta
458	1561	09/02/2000	De Luca Liliana	Aranova - Via Michele Rosi	Chiedono la revisione della destinazione di piano da viabilità pubblica a verde di arredo a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è respinta
464	2432	01/03/2000	Emili Domenico	Isola Sacra B3a	Chiede l'inserimento della particella nella zona B4a (Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta, attraverso lo strumento del PRG non è possibile modificare gli strumenti attuativi già approvati.



4713862	30/03/2000	Cianfrone Franco 0 Lloy Antonio	Aranova- Via Aurelia Km 24	C3b	Chiedono un cambio di destinazione urbanistica i Zona "g" sottozona B4a (Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta non essendo il lotto edificato. né fa parte di un'area di lotti edificati, non presenta le caratteristiche proprie di una zona di completamento. La destinazione assegnata, C3b, consente comunque all'osservante di edificare
4723880	31/03/2000	Caldesi Marco 0	Via di Castel Campanile- Tenuta di Castel Campanile	E4-E2	Chiede un cambio di destinazione urbanistica in Zona "B" sottozona B4a (Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta
4733882	31/03/2000	Anselmi Massimo 0 Anselmi Emanuela	Aranova- Via Aurelia Km 24	C3b	Chiedono cambio di destinazione urbanistica in Zona "B" sottozona B4a (Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica).	L'osservazione è respinta non essendo il lotto edificato, né fa parte di un'area di lotti edificati, non presenta le caratteristiche proprie di una zona di completamento. La destinazione assegnata, C3b, consente comunque all'osservante di edificare
4744699	17/04/2000	Canteri Virgilio - 0 Canteri Tarcisio - Gava Mirka	Tamerici	F1a4	Chiedono un cambio di destinazione urbanistica in sottozona D1b(Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa).	L'osservazione è respinta
47711935	10/12/1999	Bai Fabio 9	Isola Sacra	B3b	Chiede che il lotto sopra identificato venga riconosciuta la possibilità di realizzare un immobile ad uso esclusivamente non residenziale ad intervento diretto.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'Q' approvato.
48012315	14/12/1999	Mariano Vincenzo 9	Aranova- Via Solanusca	F3b- B3a	Chiede che la destinazione venga sostituita con Zona F3a(Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso attuazione diretta con lff 1.2 Mc/mq e con le seguenti destinazione d'uso U2/2-3,U2/5,U2/7, U2/9, U2/9, U2/14-15.	L'osservazione è respinta. La richiesta verrà presa in considerazione in sede di redazione di un p.p. in variante al piano della zona 'Q' approvato.
4825346	09/05/2000	Randazzo Stefano 0	Aranova	C3b- B3a	Chiede che parte delle P.1.c.853-858-859 vengano inserite nella zona B sottozona B4a. Zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e	L'osservazione è respinta



4868759	14/09/2000	Società Finanziaria Immobiliare Mantivina				Chiede che le aree in oggetto vengano inserite nelle norme di adozione fra quelle edificate, in conformità delle previsioni che furono della 3ª Sezione del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici e dei successivi progetti presentati dalla SO.F.I.M ed attualmente in istruttoria presso la Capitaneria di Porto di Roma	L'osservazione è respinta
4878172	12/07/2000	Ioddi Patrizio Ioddi Annunzio	Aranova-Via Michele Rosi	C3b		Chiedono di non far parte dello stesso comprensorio, cedendo i terreni al Comune e che la cubatura di costruzione venga aggiunta al terreno confinante, sempre di nostra proprietà oppure chiedono di sopraelevare la costruzione esistente p.t.c. 1053	L'osservazione è respinta. In merito alla destinazione a servizi, si precisa che la stessa è meramente indicativa e che sarà lo strumento attuativo della zona C3b a determinare l'esatta localizzazione.
49212665	30/10/2000	Soc. S.A.I.CO.M. di S.r.l.	Riserva Tamerici - Via della Muratella	E3-F1a4-B1a		Chiede che fermo restando quella destinata a F1a4 relativa alla piattaforma logistica, le destinazioni urbanistiche a zona C3 secondo densità di almeno 80 ab/7 ha nonché a zona F3b, come da ipotesi planimetriche in allegato, secondo l'indice di fabbricabilità territoriale da concordare, ma che si ipotizza 1,2 mc/mq.	L'osservazione è respinta
49313081	08/11/2000	Soc. Impresa Room Immobiliare S.r.l.	Isola Sacra	B4a		Chiede di rimodulare il comprensorio urbanistico individuato, conferendo all'area di proprietà, la destinazione urbanistica a sottozona C1a (zone di nuova edificazione ad attuazione diretta con funzione ordinaria in ambiti di edilizia consolidata) con indice 0,50mc/mq.	L'osservazione è respinta
50314324	04/12/2000	Soc. IMAR	Via Lingua D'Oca, 103-Località Maccarese	E3		Chiede che siano modificate le tavole del PRG nel senso di prevedere per l'area in questione la destinazione urbanistica F3a "Servizi privati con funzione di polarità urbana e/o di supporto al sistema insediativo esistente, da realizzarsi attraverso attuazione.	L'osservazione è respinta
5049832	28/08/2000	Farrara Barbara	Marenostro	B3b		Chiede che in fase di redazione di un nuovo piano particolareggiato gli venga data una destinazione residenziale	L'osservazione è respinta in sede di variante lo strumento attuativo verrà presa eventualmente in considerazione la richiesta dell'osservante



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

50615424	29/12/2000	Raffaelli Mauro	Maccanese- Via di Santa Ninfa	E3	Chiede che venga modificata la destinazione urbanistica da sottozona E3 a zona D1b" Zone artigianali da sottoporre a pianificazione attuativa" con indice di fab. 0,4 mq sip/mq di tutta l'area, o che gli venga riconosciuta su l'area dove esercita già la propria attività, la destinazione d'uso relativa agli impianti	L'osservazione è respinta
5091223	01/02/2000	Silvia Andrei	Isola Sacra	B4a	Chiedono di rimodulare il comprensorio urbanistico individuato, conferendo all'area di proprietà la destinazione C1a, con indice 0,50 mq/mq.	L'osservazione è respinta

D- Osservazioni improprie n° 67, in quanto le argomentazioni non rientrano nei contenuti di formazione della Variante

Generale

Os s.	Prot del	Cognome	Località	Dest	Richiesta osservazione	Parere definitivo Consiglio Comunale
1	10798	16/11/1999 Faieta Gabriele	Isola Sacra	B4a	Chiede che l'area allo stato attuale ineditata venga destinata a una zona di nuova edificazione residenziale e non residenziale, in quanto parte dell'area è stata destinata a parcheggio pubblico, all'interno della sottozona B4a.	L'osservazione è impropria. Sarà lo strumento attuativo a tener conto delle osservazioni espresse.
5	11217	24/11/1999 Salone Germana	Isola Sacra	B4a	Chiede che nell'area di sua proprietà allo stato attuale ineditata, destinata a sottozona B4a vengano eliminate le parti interessate a sede stradale dal P.R.G. e venga destinata totalmente a zona di nuova edificazione residenziale e non residenziale.	L'osservazione è impropria in quanto sarà il P.P.E della zona B4a a tracciare l'esatto tracciato della strada.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

611219	24/11/1999	Gallina Nevìa 9	Fiumicino - B3a Centro	Richiesta di spostamento all'esterno della proprietà, della viabilità prescritta dal piano di Fiumicino Centro e destinazione dell'area a zona di conservazione dei volumi.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG, l'ufficio si fa carico di inviarla in Regione alla quale è stato trasmesso il piano particolareggiato di Fiumicino Centro per l'approvazione.
711220	24/11/1999	Ciangola Rossana 9 Ciangola Mario	Fiumicino Centro	Richiesta di spostamento del parcheggio pubblico previsto dal p.p.e. Fiumicino Centro, in quanto la zona risulta già edificata e destinazione a conservazione dei volumi.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG, l'ufficio si fa carico di inviarla in Regione alla quale è stato trasmesso il piano particolareggiato di Fiumicino Centro per l'approvazione.
1711474	01/12/1999	Greco Giuseppe 9	Fiumicino B3a	Richiesta di inserimento nel P.R.G. (Fiumicino Centro) della Via che costeggia la particella 107.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG, l'ufficio si fa carico di inviarla in Regione alla quale è stato trasmesso il piano particolareggiato di Fiumicino Centro per l'approvazione.
1811476	01/12/1999	Brandizzi Flavia 9	Aranova - Via Aurelia	Modifica della destinazione urbanistica prevista dall'adiacente p.p.e. di Aranova (B3a di PRG) da Attrezzature Pubbliche; sede AMA a zona B1a (mantenimento e conservazione dei volumi) di PRG inquanto trattasi di edificio storico adiacente a deposito AMA.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. già approvato e non al PRG. Si prende atto del contenuto dell'osservazione. In sede di variante del p.p.e. gli edifici vincolati saranno tutelati.
2211567	02/12/1999	Badiali Silvano 9	Aranova - Via Aurelia Km 23,400	Revisione della destinazione B4a incongruente con l'attività florovivaistica dei proprietari; spostamento delle aree a pubblici servizi e parco pubblico.	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definirne la reale localizzazione.
3011596	03/12/1999	Timonti Roberto 9 Timonti Antonio Timonti Tiziana	B4a Isola Sacra	Chiedono di svincolare i lotti sopra menzionati dalla destinazione urbanistica prevista e renderli edificabili, in quando privi d'abitazione	L'osservazione è impropria in quanto la destinazione a servizi non è prescrittiva e sarà il P.P. e a individuare l'esatta localizzazione delle aree pubbliche.
4811688	06/12/1999	Cavalli Lucia 9	D1c Isola Sacra	Chiede che la particelle in oggetto siano comprese nel comparto D1c (Zone artigianali a bassa densità da sottoporre a strumento urbanistico attuativo ai fini della concertazione).	L'osservazione è impropria in quanto la ricorrente può edificare la quota di cubatura relativa alle aree inserite nel comparto con destinazione verde privato all'interno nelle aree trasformabili del comparto stesso.
5311707	06/12/1999	Serra Benito 9 Giuseppe	Cartinacci B4a a - Aranova	Chiedono che venga variata la destinazione urbanistica da F1b a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definirne la reale localizzazione.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

85/11871	10/12/1999	Beccafichi Alberto 9/Adanti Dice	Aranova - Via Ploaghe	B4a	Chiedono un cambio di destinazione urbanistica da F4b a C1a (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata).	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definire la reale localizzazione. La richiesta di assegnazione di destinazione C1a è respinta perché non risponde alla normativa vigente.
90/11876	10/12/1999	Pazzini Roberto 9/Mancini Caterina	Aranova - Via Ploaghe	B4a	Chiedono che sia rettificata la destinazione da B4a a sottozona C1a (Zone di nuova edificazione ad attuazione diretta, con funzione ordinatrice in ambiti di edilizia consolidata).	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definire la reale localizzazione. La richiesta di assegnazione di destinazione C1a è respinta perché non risponde alla normativa vigente.
97/11895	10/12/1999	D'Alessandro Alberto 9/	Isola Sacra	B4a	Chiede che il verde privato posto nella sua pertinenza venga tolto e sia reso edificabile con attuazione diretta oppure in via subordinata si chiede il ridimensionamento del verde a 1/3 della superficie.	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definire la reale localizzazione. La richiesta di assegnazione di destinazione C1a è respinta perché non risponde alla normativa vigente.
122/11944	10/12/1999	Logoluso Cosimo 9/Damiano Proietti 9/Meloni Silvia 9/Natale Carmela 9/Magrini Silvana	Via di Castel Campanile n. 300	B4a	Chiedono di poter togliere il vincolo della suddetta proprietà, pur essendo consapevoli di doverci accontentare la parte di servizio strettamente connessa alla cubatura che gli scriventi proprietari potranno realizzare.	L'osservazione è impropria in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e sarà il PPE a definire la reale localizzazione. La richiesta di assegnazione di destinazione C1a è respinta perché non risponde alla normativa vigente.
134/11959	10/12/1999	Acciaroli Antonio 9/Brasili Emma 9/Acciaroli Luivio	Aranova - Via Aurelia	B4a	Chiedono che non sia realizzata la strada che attraverserebbe il lotto suddetto.	L'osservazione è impropria. Quanto richiesto sarà preso in considerazione in sede di p.p.e.
139/11976	13/12/1999	Manduchi-Damiani 9/Silvano Antonietta	Isola Sacra	B3a	Chiedono che venga modificata la destinazione del lotto in esame in modo da consentire l'edificazione della cubatura residua.	L'osservazione è impropria in quanto relativa ad un ppe già adottato a non al PRG
152/11989	13/12/1999	Badassa Paolo 9/	Isola Sacra	B3a	Chiede il cambio di destinazione d'uso della volumetria consentita per la realizzazione del progetto.	L'osservazione è impropria in quanto relativa ad un ppe già adottato e non al PRG
208/12039	13/12/1999	Buifone Marcello 9/	Aranova	B3a	Chiedono la revisione della destinazione di piano del P.P. adottato da "zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali, non residenziali e miste" a nuova edificazione di tipo residenziale.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
209/12040	13/12/1999	Società "Cusvida" S.r.l. 9/	Passoscur o- Via Orosei	B3b	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

21012041	13/12/1999	Società "Cosvida" S.r.l.	9	Passoscur o	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21112042	13/12/1999	Società "Cosvida" S.r.l.	9	Passoscur B3b o - Via Florinas	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21212043	13/12/1999	Vizzacchero Alessandro	9	Passoscur B3a- o - Via B3b Pattada	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21312044	13/12/1999	Vizzacchero Giovanni	9	Passoscur B3b o - Via Florinas	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21412045	13/12/1999	Meddi Azello	9	Passoscur B3b o - Via Florinas	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21612047	13/12/1999	Natalie Itale Pannullo Ortensia Pannullo Giuseppe	9	Passoscur B3a o	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21712048	13/12/1999	Federici Costantino Federici Giovanni Federici Mario	9	Passoscur B4a o	Chiedono come destinazione di piano "edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
21812049	13/12/1999	Di Paolo Splendorà - Monti Silvano Monti Maria Elena Monti Monia	9	Passoscur B3b o	Chiedono la revisione della destinazione di piano (particolareggiato) da verde privato, parcheggi pubblici, viabilità pubblica e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

219/12060	13/12/1999	Serrone Romano 9	Passoscur B3b	Chiedono la revisione della destinazione di piano e l'inserimento dell'area nella sottozona riguardante la "nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta" ed in via subordinata "nuova edificazione residenziale".	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
224/12055/8	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto B3a	Si richiede che sia stralciata la destinazione per fini abitativi per la parte della zona B3a, sottoposta ad elevato impatto acustico.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione ad un P.P. e non al PRG
224/12055/2B	13/12/1999	Aeroporti di Roma 9	Fiumicino- Aeroporto F3c	Si richiede di integrare l'art.64.4 del N°T.A con l'avvenuta approvazione del NPP 23L da parte della giunta della Regione Lazio con deliberazione 3689 del 21/7/98.	L'osservazione è impropria
231/12063	13/12/1999	Società Genagricola 9 S.p.a.	Torrinpietra - Centro Falconieri E3-B4a	Chiedono l'ampimento della zona B1a comprendendo all'interno del perimetro i fabbricati del centro agricolo, la parte occupata dal Centro Zootecnico dovrebbe essere destinato da B4a a D1d mentre la zona E2 destinata a zona B4a.	L'osservazione è impropria, in quanto la richiesta rientra nelle previsioni del piano
244/12076	13/12/1999	Società "La Spiaggia" 9	Focene B2a	Chiedono che siano modificate le Tav. del PRG, nel senso di classificare l'area di proprietà con l'indice di 2.3 mc/mq che consentirebbe alla scrivente la realizzazione della cubatura necessaria al naturale sviluppo societario.	L'osservazione è impropria. Verrà presa in considerazione in fase di redazione del P.P. in variante della zona O.
248/12081	13/12/1999	Consorzio "Vale 9 Coppa"	Aranova B4a	Chiedono di elaborare e produrre proposte che possano essere attuate indipendentemente dal futuro piano operativo e che siano consentiti interventi di recupero e ristrutturazione di cui ai seguenti art. N°T.A.: 11, 12, 13, 14, 2, 15.	L'osservazione è impropria in quanto già prevista dal PRG
255/12088	13/12/1999	Cacciamani Augusto 9	Isola Sacra B4a	Richiesta di variazione di destinazione d'uso in altra destinazione che consenta la realizzazione di locali commerciali con i seguenti indici: 0,30 mc/mq a destinazione commerciale e 0,20 mc/mq a destinazione residenziale.	L'osservazione è impropria quanto richiesto sarà preso in considerazione in sede di pianificazione attuativa
262/12095	13/12/1999	Petta Gioacchino 9	Isola Sacra - Via Trincea delle	Richiesta di eliminazione del parcheggio e di variazione di destinazione d'uso di tutta l'area a edificabile con attuazione diretta.	L'osservazione è impropria quanto richiesto sarà preso in considerazione in sede di pianificazione attuativa.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

			Frasche			
316/12194	14/12/1999	Colombaioni Flavio - 9 Colombaioni Valter - Dell'Acqua Clara - Dell'Acqua Rodolfo Feri Franco Ruggen Annunziata Carosi Antonio Tarantino Patrizia	Focene C3a	Chiedono che la strada parallela a Via delle Pinne insistente sulla particella n°778 prevista dal PRG venga eliminata.	L'osservazione è impropria. Le destinazioni pubbliche indicate dal PRG sono meramente indicative, sarà il piano attuativo a definire la corretta localizzazione.	
317/12196	14/12/1999	Gasparetti Isabella 9/Acone Vincenzo	Isola Sacra B3a	Chiedono che il lotto di terreno assuma la destinazione di zone di completamento misto nei lotti parzialmente edificati.	L'osservazione è impropria in quanto relativa ad un ppe e non al PRG.	
319/12199	14/12/1999	Lucaroni Claudio 9	Fiumicino- Via delle Orbrine B3a	Chiede una verifica tecnica dell'area in esame.	L'osservazione è impropria trattandosi di osservazione al P.P.E. e non al PRG.	
321/12204	14/12/1999	Francia Stefano 9	Fregene - Via Agropoli B3a	Deroga alle prescr. dell NTA, rel. alle dist. dai confini (richiesti 4ml) e tra fabbricati (richiesti 8m) vista la conformazione del lotto senza costituire un comprensorio di zona in quanto l'area è inclusa nella Convenzione Financo e costruz. in aderenza.	L'osservazione è impropria, in quanto relativa ad un piano particolareggiato e non al PRG.	
347/12243 /1	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Passoscur o E3 -F2a	La fascia di rispetto che segue il corso del fosso Cupino viene interrotta nei pressi del Centro Mentuccio, fino a circa 250 mt dalla foce chiedono che la fascia di rispetto venga mantenuta per l'intero corso del fosso Cupino.	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica.	
347/12248 /4	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Palidoro F2a	Chiedono una fascia di rispetto per Fosso Cupino 100 mt dagli argini di foce nella quale non sia consentita la balneazione.	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica.	
347/12248 /5	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Passoscur o F2a	Chiedono una fascia di rispetto per Fosso delle Cadute 100mt dagli argini di foce nella quale non sia consentita la balneazione.	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica.	
347/12248 /6	14/12/1999	W.W.F Fondo 9/Mondiale per la Natura	Passoscur o F2e	Chiedono una fascia di rispetto per Fosso Tre Denari di 100 mt dagli argini di foce.	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica.	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

347/12248/77	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura		F2a	Chiedono una fascia di rispetto per: Fiume Arone 500mt intorno alla foce, ossia tutta la zona A1 della Riserva. In tale area chiedono che non sia data la concessione di balneazione.	L'osservazione è Impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica
347/12248/78	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura		F2a-F2e	Chiedono una fascia di rispetto per: Stagno di Focene 50mt a Nord e 500 mt a Sud della foce.	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica
347/12248/112	14/12/1999	W.W.F Fondo Mondiale per la Natura	Aranova	E2	Chiedono che tutta l'area adiacente ai centri Casetta delle Cavalle e Tre Cannelle abbia come classificazione E4 (Zona agricola sita in zona elevato pregio ambientale).	L'osservazione è impropria perché quanto richiesto è già previsto dalla normativa paesistica
354/12261/9	14/12/1999	Spada Alvaro	Aranova	B4a	Chiede di riconsiderare una nuova ripermittazione l'area da destinarsi a servizi, da ripartire nelle aree limitrofe; di riconsiderare un nuovo percorso stradale che non divida la proprietà.	L'osservazione è impropria, in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e saranno i piani attuativi a definire la corretta localizzazione delle aree pubbliche.
369/12276/9	14/12/1999	Schiavetti Gianfranco	Passoscurio - Via San Carlo a Palidoro	C3a-E3-B3a	Propone che il Piano venga integrata da una norma che preveda, la redazione di un Piano di Utilizzazione Agricolo/Aziendale, e ad un rilancio dell'economia agricola attraverso le previsioni di attività integrative quali dell'agricoltura e del tempo libero.	L'osservazione è impropria quanto richiesto rientra nelle previsioni del PRG.
371/12277/9	14/12/1999	Natangei Renato	Passoscurio - Via San Carlo a Palidoro	E3	Propone che il Piano venga integrata da una norma che preveda, la redazione di un Piano di Utilizzazione Agricolo/Aziendale, e ad un rilancio dell'economia agricola attraverso le previsioni di attività integrative quali dell'agricoltura e del tempo libero.	L'osservazione è impropria quanto richiesto rientra nelle previsioni del PRG.
377/12302/9	14/12/1999	Giulietti Nazzeno Giulietti Luciana	Aranova - Via Michela Rosi	B4a	Chiedono riduzione del parcheggio con ampliamento nella zona corrispondente fino a Via M. Rosi della zona B3a (Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa).	L'osservazione è impropria, in quanto le destinazioni pubbliche previste dal piano sono meramente indicative e saranno i piani attuativi ad individuarne la corretta localizzazione
378/12303/9	14/12/1999	Di Mattia Alberico Di Ottavio Mario	Aranova - Via Valleverde	B4a	Chiedono che la zona B4a (Zone di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica) sia estesa su tutta la proprietà.	L'osservazione è impropria, l'area di proprietà dell'osservante è già inserita in zona B4a. fermo restando che in sede di pianificazione attuativa dovrà essere garantita la salvaguardia e la tutela delle aree boschive.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

429/12490	15/12/1999	Mandolini Tazio 9 Bacilli Vittoria	Isola Sacra	B3a	Chiedono che la costruzione sia esclusivamente di loro uso e quindi di loro proprietà; e che l'area destinata a parcheggio non ricada nel proprio lotto.	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG. La variante al piano attuativo considererà la situazione
434/12549	16/12/1999	Romani Ferdinando 9	Isola Sacra	B3a	Che il lotto assuma la destinazione a (Zona di nuova edificazione mista negli ambiti interstiziali, comprensivi di lotti interclusi da attuare con intervento diretto).	L'osservazione è impropria in quanto è relativa al PPE e non al PRG.
437/12572	17/12/1999	Caponi Mario 9	Focene	B3b	Chiede di modificare la destinazione a zona di nuova edificazione ad uso prettamente residenziale.	L'osservazione è impropria. Il problema sarà risolto in sede di piano della zona O1 di Mare Nostrum.
443/12719	22/12/1999	Marziali Benito 9 Giuli Gabriella	Aranova - Via Michele Rossi	B3a	Chiedono lo scioglimento del comparto di P.P. di Aranova approvato e che venga modificata la destinazione urbanistica a zona di nuova edificazione ad intervento diretto esclusivamente residenziale.	L'osservazione è impropria, il PRG non interviene sui pp già approvati.
445/12889	24/12/1999	Bordini Luciana 9 Dominici Mario	Isola Sacra	B3a	Chiedono la possibilità di inserire la particella attualmente in edificata, in una zona di nuova edificazione.	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG
446/13053	30/12/1999	Badoni Sergio 9	Isola Sacra	B3a	Chiede che la previsione del nuovo PRG, riguardante la demolizione dell'edificio sito sul lato prospiciente Via D. Bastianini, per la realizzazione di un'ampiamento di Via delle Meduse, non sia realizzata.	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG
459/1562	09/02/2000	Patrignani Britannico 0	Aranova - Via Aurelia	B4a	Chiedono la revisione della destinazione di piano da viabilità pubblica a verde di arredo a nuova edificazione di tipo residenziale ad attuazione diretta ed in via subordinata a nuova edificazione residenziale.	L'osservazione è impropria. Si precisa che il P.R.G. adottato intende prendere atto della viabilità esistente senza prevedere ulteriori ampliamenti e che sarà il p.p.e ad intervenire sulla viabilità locale.
461/1873	24/01/2000	Mizzon Bruno 0 Santarelli Astolfi Francesco Astolfi Adriana	Isola Sacra	B3a	Chiedono una modifica alle previsioni del Piano Particolareggiato, che consenta la possibilità di costruire delle costruzioni in muratura che consentano l'esercizio commerciale di vivaio.	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG. La variante al piano attuativo considererà la situazione
475/4978	21/04/2000	Vidotto Carlo 0 Miscioscia Silvio	Isola Sacra - Via Fabio Rugliati	B3a	Chiedono che sia annullato il progetto della strada, in quanto la stessa dividerebbe il terreno in due parti.	L'osservazione è impropria la variante al piano attuativo considererà la situazione
476/11754	07/12/1999	Busetto Luca 9	Fregene - Via Giocosa Marea	B3a	Chiede che il lotto abbia una destinazione urbanistica del nuovo P.r.g. Zona F3 sottozona F3a (Servizi privati con funzione di polarità urbana exo di supporto al sistema insediativo esistente da realizzarsi attraverso attuazione	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

				diretta).		
483/6807	13/06/2000	Schiavoni Vincenzo	Isola Sacra	B3a	Chiede che sia modificato il piano particolareggiato e che il lotto di terreno di sua proprietà mantenga la destinazione di "zona di nuova edificazione mista negli ambiti interstiziali (comprensiva di lotti interclusi da attuare con intervento diretto)", comprendendo anche la zona attualmente destinata a parcheggio.	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG
484/6271	30/05/2000	Confcommercio 0/Fiumicino				L'osservazione è generica, si rimanda a quanto determinato in merito ad altre osservazioni inerenti le richieste avanzate
485/6827	13/06/2000	Baldoni Mariano- 0 Piccioni Monica- Rossi Silvio-Ricci Flora-Tortosa Massimo-Sorella Annamaria-Borelli Luigi-Perugini Sabrina-Binicoli Daniela	Aranova- Via Carlo Arafasso,3 3		Chiedono la possibilità di regolarizzare la posizione urbanistica della palazzina di che trattasi facendola rientrare, nella sua consistenza di insediamento di tipo abitativo, nell'adottando nuovo PRG	L'osservazione è impropria in quanto la richiesta rientra già nelle previsioni del PRG già prevista
480/9163	31/07/2000	Bellia Giuseppina - 0 Patti Silvana- Patti Roberto, Ilda, Alberto, Antonio; Maria Letizia		F4b	Chiedono una revisione ed un più attento esame della destinazione di Piano, dandogli la possibilità di realizzare una abitazione	L'osservazione è impropria sarà lo strumento attuativo a definire le aree edificabili (trasformabili) e le aree a verde privato.
501/11701	08/12/1999	Cavalli Maria Teresa	Isola Sacra - Via Passo Buole	B4a	Chiede di modificare il PRG eliminando la previsione della nuova viabilità di progetto dal lotto di terreno individuato nelle premesse.	L'osservazione è impropria. L'eventuale spostamento della sede stradale verrà preso in considerazione nell'ambito della pianificazione attuativa.
505/14848	13/12/2000	Fersini Alfredo	Isola Sacra- Via della Scala 328	B3a	Chiede il riesame dell'osservazione per consentire il cambio di destinazione d'uso della volumetria consentita per la realizzazione del progetto sopra citato	L'osservazione è impropria in quanto relativa al PP e non al PRG



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

5.2 OSSERVAZIONI AL PRG PRESENTATE ALLA REGIONE LAZIO E/O AL COMUNE DI FIUMICINO DOPO LA TRASMISSIONE DEL PIANO ALLA REGIONE

	NOMINATIVO	Del	Protocollo	Località	Foglio	All.	Part.	Destinazione di PRG	Richiesta osservazione
1	Pagluca Maria	28/05/1997	4642	Aranova					osserva al PPE di Aranova
1bis	Corveddu Francesca Angela	01/06/2001	11420	Aranova					
1ter	Roani Andreina	01/06/2001	11415						
1quater	Società Impresa ROAM Imm.	01/06/2001	11418						
2	Leonello Rosa	08/10/2001	12040	Torre in Pietra	312		227, 236	F3a con indice 0,25 mq/mq e D1d con indice 0,20 mq/mq	Aumento indice da 0,25 a 0,40 mq/mq e da 0,20 a 0,40 mq/mq
3	D'Auria Vincenzo	15/10/2001	33998	isola Sacra	1063	1038	959	C3b e piccola parte B4a	B4a destinare a zona F4c solo le aree di proprietà in quanto l'osservazione al PRG adottato è stata erroneamente individuata
4	Polidori Mirella	05/11/2001	13365	Palidoro	154		163, 112	F4c	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

		09/11/2001	13606	Isola Sacra	1064	1040	35D	C3b	B4a o in alternativa istituzione di un comparto C3b limitatamente alla proprietà
5	Compagnone Angelantonio	09/11/2001	13606	Isola Sacra	1064	1040	35a, 35e	C3b	tutto in B4a o in alternativa istituzione di un comparto C3b autonomo sulla particella 35a attribuendo alla particella 35e la destinazione B4a
6	Compagnone Giuseppina	09/11/2001	13607	Isola Sacra	1064	1040	35a, 35e	C3b	
7	Soc. D.A.N.A.V. S.r.l.	28/12/2001	15559	Isola Sacra	1061	248	215, 226	B1b	F3a
8	Europa Gestioni Immobiliari S.p.a.	28/12/2001	45225	Isola Sacra	1059	20	2091	F1b	F3a
9	lorizzo Fiorentina	13/02/2002	1650	Isola Sacra	1063	1039	2159, 2094	C3b e piccola parte B4a	B4a
10	Romeo Ferdinanda	03/04/2002	3723	Aranova	312		78, 90, 71, 18, 88, 105, 70, 76, 190, 191, 104	E4	B4a



11	Soc. Immob. Lungareta S.r.l.	19/04/2002 RL	Isola Sacra	1066	1046	877, 970	C3b	Istituzione di un Comparto C3b limitatamente alle particelle 877 e 970 di proprietà dell'osservante o in alternativa la creazione di un comparto con le particelle 877, 970, e 876 quest'ultima di altrui proprietà
12	Monsampolo S.r.l.	24/04/2002	Fiomicino	743		253 (ex 93 parte)	F1a1	F3a, destinazione concorde a quella prevista dall'accordo di Programma del 18/08/1999 che ha variato la zona da zona N e sede stradale a zona M2
13	Angeloni Carlo e Antonella	19/06/2002	Isola Sacra	1064	1041	1482, 1483	C3b, B4a	Istituzione di un comparto autonomo per la parte con destinazione C3b lasciando inalterata la previsione B4a
14	Tucciarone Fabrizio e Tucciarone Alessandro	27/06/2002	Aranova	310	1271	657, 903	B4a	F3a con lit. Nres 0,50 mc/mq e H max 7,5 ml
15	Gazzaniga Romana	30/06/2002	Isola Sacra					Integrazione all'osservazione al PRG adottato : C.I., certificato catastale
16_1	Riposati Spurio Giancarlo Guaraldi Roberto, Murrù Lucia M.A.	07/08/2002	Isola Sacra	1064	1040	1244, 1246	C3b	Istituzione di un comparto C3b limitatamente alla proprietà
16_2			Aranova	313	1273	787	B3a, B4a	Istituzione di un comparto C3b limitatamente alla parte ora interessata dalla zona B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

17	Campanari Luigi	09/08/2002	9514	Palidoro	155	176, 177	E2	B4a
18	Delfini Vincenzo	18/12/2002	55907	Maccarese	701	15	B1b	F3a
19	Dott. Francesco Silvano (osp. Bamb. Gesù)	19/12/2002	55979	Palidoro	Si chiede il trasferimento della zona F1a1 verso il fossò cupino (vedi grafici osservazione) e lo spostamento del parcheggio			
20	Virive' Domenico	13/02/2003	8881	Tragliata	164	156, 159, 113	E4	E1, introducendo inoltre nelle NTA la possibilità di realizzare piccoli manufatti per gli attrezzi anche su fondi che non raggiungono le dimensioni minime o in alternativa perimetrare l'intera proprietà consentendo l'edificazione a bassa densità
					168	4, 13, 23		



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio.

21	Ianni Gaetano e Lunadel Iole	12/06/2003	34719	Aranova	307	328, 330	B4a	Istituzione di un comparto C3b limitatamente alla proprietà. L'osservazione si riferisce alla destinazione di PRG adottato che prevedeva sull'area oggetto dell'oss. sulle aree limitrofe un comparto unico C3b, in seguito alle osservazioni presentate dagli altri proprietari, in fase di contraddeduzione del Piano, tutte le aree del comparto C3b sono state destinate a zona B4a (vedi oss. PRG adottato Prot. 11860/99, 11861/99, 11862/99)
22	Mazzone Antonio	08/07/2003	39855	Maccarese	702	11	B1a, F2I	B2b o in alternativa F4c
23	Soc. Italia Sviluppo Trading S.p.A.	17/09/2003	52609	Cancelli Rossi	739	241	C1b	D1b
24	Marsili Ada	25/09/2003	54434	Isola Sacra	1083	1039	C3b	istituzione di un comparto C3b limitatamente alla proprietà
25	Feliciano Vincenzo	29/09/2003	54776	Isola Sacra	1064	1041	C3b	B4a



26	Lapadula Vella Maria e Giambra Roberto	05/11/2003	62451	Isola Sacra	1061	250	736, 737	Osservazione al nucleo di zona O di Isola Sacra
27	Mizzon Armando Giuseppe e Mizzon Stefano Angelo Antonio	26/11/2003	66683	Isola Sacra	1063	1039	2268, 2263	C3b B4a
28	Pacetti Carlo Alberto	16/12/2003	70668	Maccarese	710		201 (ex7B), 9, 21	F3b, D1b F3b
29	Conveddu Francesca Angela	24/12/2003	72621	Aranova				Osservazione al Piano di Aranova approvato
30	Consorzio "Focene Nuova"	30/12/2003	73008	Focene	728	352	778	Tutto in C3a escludendo la zona B2a oppure parte in C3a e parte in C3d escludendo la zona B2a
31	Ceccacci Alessandro, Clance Roberti Anna Maria	13/01/2004	1419	Aranova	313	1273	281,82, 83	B1b, B2a, C3a F4b e piccola parte B3a B4a, cedendo le aree necessarie per gli standards
32	Rossi Otello, Zammerini Maria Giuseppina	22/01/2004	3509	Vignole				Osservazione al Piano di Vignole adottato
33	Ciulla Rina, Gugliotta Emanuele	23/01/2004	3636	Isola Sacra	1066	1046	1383	B4a chiedono che alla particella sia data destinazione a nuova edificazione
34	Boldarin Luigia	29/01/2004	6216	Maccarese	716	1309	232, 242, 425, 426	E1, e piccola parte B2b estendere la zona B2b alla fascia di trasformazione Viate di Porto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

35	Soc. Torre in Pietra S.p.a.	06/02/2004	6633	Palidoro	314	146, 147	D2a	mantenere la destinazione del prg vigente (zona F1) lasciando l'area a destinazione RES con indice 1,5 mc/mq
36	Soc. Edil cosmo 3000 s.r.l.	18/02/2004	9091	Isola Sacra	1066	1376, 1379, 1380	B2b	Incremento indice da 0,17 a 0,32 mq/mq con destinazione esclusivamente residenziale
37	Compagnone Mauro, Luisa, Fiorella	03/03/2004	11970	Isola Sacra	1066	1245	B4a	B4a
38	Compagnone Mauro, Luisa, Fiorella	03/03/2004	11971	Isola Sacra	1066	1229	D1c	C3b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio.

39	Gazzola Rita Francesca, Santucci Teresa, Men Virginia	30/03/2004	18440	Maccarese	701	154, 149, 157- 146,163	B1a	B2b
40	Gazzola Rita Francesca, Santucci Teresa, Men Virginia	30/03/2004	18446	Maccarese	701	12sub1, 150,158 ,160,15 2,148,1 47,60,5 9	E1, B1b	F3b
41	Poeta Serafino	31/03/2004	18879	Aranova	313	145,155 -137, 138, 139, 140, 144, 156 - 34,64,6 5,74,13 6	E2	Espansione edilizia (0,5 res e 0,25 N.R.)
42	Pavarella Daniela e Nasio Maria Grazia	03/05/2004	25490	Isola Sacra	1064	49, 56, 57, 59, 203, 1209, 1210, 1211, 1215, 1216	C3b	B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

43	Bella Giuseppina Patti Silvia	21/05/2004	29847	Aranova	313	1352- 582	Part.1352 B4a Part.582 F4b	B4a lasciando a verde privato solo le aree di reale pregio ambientale
44	Martella Ivo	21/06/2004	35926	Aranova	307	267	E4	B4a
45	Tinazzi Maurizio RL	24/06/2004 RL		Castel Campanile	155	115 SUB 2, 145 SUB 1	E2	Espansione edilizia (0,5 res mista)
46.1	MACCARESE S.P.A.			Maccarese via della Veneziana			F4c	aumento indice a 0,05 mc/mq
46.2		08/07/2004	39940	Maccarese via della Veneziana			F1a1	F3b con indice 0,4 mc/mq (adestinazione anche residenziale) e rilocalizzazione della zona F1a1
46.3				Maccarese stalle viale Maria			D2a, E3	Tutto in D2a
46.4				Villaggio Pescatori			F1b	Parcheggio privato e/o verde privato



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

46.5					Area ex-vivaio					modificare il perimetro dell'area F4c rendendola conforme allo strumento urbanistico adottato e aumento dell'indice da 0,02 mc/mq 0,05 mc/mq NR e 0,03 mc/mq Res
46.6					Maccarese pressi campo sportivo				C3a	aumento dell'indice da 0,45 mc/mq Res a 0,7 e da 0,05 mc/mq NR 0,2
46.7					Maccarese stazione				C3c	modifica dell'indice da 0,50 mc/mq Res a 1 mc/mq Res aggiungendo anche 0,02 mc/mq da destinare a NR
46.8					Maccarese centro				E3	Trasferimento della cubatura B2a nelle aree attualmente in zona E3
46.9					Maccarese pressi case Nuove				C3a, E3	Tutto in C3a e aumento dell'indice da 0,5 mc/mq a 0,7 mc/mq



46_10					Maccarese Stalle nuove				D1b	Individuare il perimetro della zona D1b come indicato negli elaborati grafici, nel PRG è stata inserita all'interno del comparto anche un'area non di proprietà della Maccarese
46_11					Maccarese adiacente Fregene, pressi Vivaio				F3b (int 49), E3	Estensione del comparto F3b e aumento dell'indice a 1,4mc/mq di 1/3 res, 1/3 commerciale, 1/3 direzionale-ricettiva
46_12					Maccarese Polo Tecnologico				E3, E4, F3d, F3e	Perimetrazione dell'area in conformità al PPE adottato aumento dell'indice a 1,7 mc/mq e dell'altezza massima consentita fino a 13,5 m
46_13					Maccarese viale di Porto adiacenze Centro 14				D1b, F3a	Riperimetrazione della zona D1b come indicato negli elaborati grafici e trasformazione della zona F3a in B1b in quanto trattasi di edifici per lo più residenziali
46_14					Maccarese, chiesa San Giorgio				F1a1	B2a con indice mc/mq 1.5



51	Fersini Alfredo, Baglivo Alfredo	28/09/2004	57422	Isola Sacra	1062	253	504	B2b, C1a, F2a, F2c, F2d	destinare le zone F2a, F2c, F2d a zona C1a o in alternativa in zona F2c
52	Oscar Santori, Primo Mattiuzzo, Giuseppe Squacciarini, Arquilla Pizzoli, Luriana Fabris	30/09/2004	58079	Maccarese	716	1306	160, 874, 48.271, 272, 649, 184.	C3b (comparto H)	eliminazione della prescrizione dell'area trasformabile nei 150m
53	Gisci Mario	30/09/2004	58085	Maccarese (viale di porto)				F4c	Espansione edilizia con indice 0,5 mc/mq Res e 0,25 mc/mq NR
54	Artemio Scarabello, Franco Mattiuzzo, Massimo Toso Enrico Menegotto, Arturo Piovesan, Gino Sani, Luciano Scarabello	30/09/2004	58068	Maccarese (viale di porto)				E1, B2b, B1a, F4c	C3b con indice 0,15 mq/mq RES e 0,05 mq/mq non res



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

55	Pietro Battistotto, Erminia Pizzoli, Dina Saoncella, Remo Padovan, Giovannina Matiuzzo	30/09/2004	58092	Maccarese (viale di porto)					C3b (comparto H)	eliminazione della prescrizione dell'area trasformabile nei 150m
56	Usai Rossana	08/10/2004	58921	Isola Sacra	1063	1039	334, 335, 625		B4a, C3b	B4a
57	Covini Pasquale	11/10/2004	60058	Isola Sacra	1064	1041	1748, 1796, 1079 (original ia 1079)		C3b, B4a	B4a o in alternativa un comparto autonomo sulla zona ora C3b
58	Ernesto Pagani	12/10/2004	60287	Maccarese (viale di porto)	721		140, 153, 154, 144, 151, 152		E1, parte D2a	La parte in D2a sia variata in D1b
59	Maria Carandini, Margherita Caranditi	12/10/2004	60279	Maccarese (via della Muratella)	316, 319		12,38 e 6,7,14		E2, D2a	D1b con indice 0,3 mq/mq
60	Pagluca Giuseppe	14/10/2004	60897	Isola sacra	1064	1041	1722, 1724, 1725		B4a, C3a	Di destinare il fronte strada su via Trincea delle Frasche lungo circa 95 m e per una superficie complessiva di 3.500mq a destinazione D



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

61	Brandizzi	28/10/2004	63524	Aranova	316 e 315		parte 310 e parte 229	E2, E4	C3b con indice 0,13 mq/mq di cui l'80% res e il 20% NR
62	Cavalli Luigi	RL 04/11/04		Isola Sacra	1066	1046	1368	C3b	Costituire un comparto autonomo C3b
63	Ghezzi Cesare	08/11/2004	66067	Aranova				E2	C3b con indice 0,05 mq/mq al fine di poter realizzare 6000 mc complessivi
64	Benedetti Valerio	09/11/2004	66496	Castel Campanile	154		113, 114	E2	C3b con indice 0,05 mq/mq a destinazione prettamente residenziale
65	Stocchi Mario	09/11/2004	66546	Maccarese	313	1072	14.87,8 8,89, 90	E4	C3b con indice 0,13 mq/mq di cui l'80% res e il 20% NR



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

65	Nasto Teresa	11/11/2004	67140	Isola Sacra	1063	1038	1032	B4a	edificazione diretta a 0,5 mc/mq previa cessione di un'area pari al 25% da destinare a verde pubblico
67	Caccarelli Antonio	11/11/2004	67141	Isola Sacra	1060	246	95 parte	B4a	edificazione diretta a 0,5 mc/mq previa cessione di un'area pari al 25% da destinare a verde pubblico
68	Grandi Mauro, Grandi Roberto	19/11/2004	68961	Focene	728	351	239	B1b	C1a prettamente residenziale con indice 0,17 mq/mq
69	Suor Stasi assunta Emilia rappresentante della congregazione delle Suore Missionarie di Sant'Antonio Maria Claret	22/11/2004		Aranova	713	1272	73	E4, F3a questa ultima con indice 0,25 mq/mq non res	Tutto in F3a: con indice 0,25 mq/mq non res e 0,02 mq/mq residenziale per realizzare una nuova casa di accoglienza
70	Pascucci Giancarlo	29/11/2004 RL		Isola Sacra	1069		129 sub 506	B2a	F3a con indice adeguato per realizzare un altro piano



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

71	Cammissa Antimo, Cammissa Carlo	29/11/2004 RL		Isola Sacra	1063	34, 48, 49	1039	C3a	F3b con iut 0,1 mg/mq NRES, 0,25 mg/mq RES e 0,05 mg/mq ERP o in alternativa la costituzione di un comparto autonomo C3b
72	Consorzio Focene Nuova e Delta Car s.r.l.	27/12/2005	799944	Focene	728	778, parte 470 e 471	352	B1b, B2a, B3a, C1a, C3a	Destinare le zone C1a, B3a e parte della C3a a zona D1b, destinare le zone B1b e parte della C3a a zona B2b, mantenere la destinazione delle aree destinate a B2a
73	Bizzari Galeazzo	29/11/2001	164059	Isola Sacra					Osservazione al ppe di zona F1 ex Demanio
74	Campanari Luigi	06/02/2002	2746	Palidoro					
75	AGRICOLA FCO s.r.l.	13/03/2002	5911	Mignole	728	6, 20		F4c	CONDIVISIBILE



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

76	Marchese Pia	27/05/2002	11554	Isola Sacra	1065	1042	64	E4 e piccola parte in B2b	aumentare la destinazione B2b estendendola su circa 3 ettari e destinare la parte rimanente circa 4 ettari a zona F4c
77	De Angelis Marisa	10/06/2002	12963	Isola Sacra	1065		307	B2b	B2b
78	Ciaralli Claudio	12/06/2002	13254	Isola Sacra	1065		306	B2b	B2b
79	Tucciarone Fabrizio	09/07/2002	15467	Aranova					
80	Riposati Spurio Giancarlo	12/07/2002	15758	Aranova					
81	Guaraldi Roberto, Murru Lucia Maria Antonietta, Picoiane Carmelo Vittorio e Murru Angela Paola	12/07/2002	15759	Isola Sacra					
82	Tanzillo Maddalena	30/07/2002	17065	Isola Sacra	1064	1041	2135, 2136, 2137, 2138, 2139	B4a	C1a
83	Piergiovanni Giovanni	19/09/2002	20238	Aranova	310	1270	145, 146, 149	B4a	Completamento residenziale



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

84	FINTECNA S.p.a.	25/09/2002	20707	Fregene nord	700			4 parte; 5, 68, 186 parte	F3b (int. 49), E3	Estendere il comparto F3b ad est fino al canale di bonifica a ridosso del PPE Ex-Vivato e aumento dell'indice da 0,25 mq/mq a 0,4 mq/mq (1,4mc/mq) di cui il 50% con destinazione residenziale con H max ml 15
85	Spito Rolando e Spito Ubaldo	03/12/2002	26420	Marcetese Stazione	326 e 327			particelle 10 parte, 90, 34 parte, 83 parte e part. 127 parte	E2, F1a1	di eliminare la previsione a zona F1a1 destinandola a E2
86	Compagnone Donato	10/12/2002	26957	Isola Sacra	1066	1046	1226		D1c	staccare le particelle dal comparto e destinarle a zona C1a
87	Ruggiero Salvatore	10/12/2002	26964	Isola Sacra	1066	1046	ex 67 ora 1399, 1401		C3b	staccare le particelle dal comparto e destinarle a zona C1a
88	Giannotti Giuseppe e Falaschi Milena	10/12/2002	26968	Isola Sacra	1064	1041	1367		B4a	C1a
89	Palleschi Giuseppina	21/02/2003	28067	Passoscuro	305		1490			osserva al PPE di Passoscuro



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

90	Vignoli Mario, Pinna Giovanna, Pinna Giovanni	20/10/2003	158135	Vignola	727	140, 157	osserva al PPE Le Vignolle
91	Bragaglia Renato	20/10/2003	158148	Focene	728	439	osserva al PPE di Focene
92	Genin Paola	09/12/2003	188129	Isola Sacra	1064	56 parte, 43, 58	osserva al PPE di isola Sacra
93	Ruggiero Angelo	16/12/2003	193812	Isola Sacra	1066	1046	staccare le particelle dal comparto e destinarle a zona C1a
94	Motiani Lina	16/12/2003	193825	Isola Sacra	1065	1042	F4c e B2b piccola parte
95	Tiveron Mauro, Bucci sabina	16/12/2003	193831	Isola Sacra	1065	1042	F4c
						633	destinare 5000 mq circa a zona B2b
						635	B2b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

96	Tucciarone Fabrizio, Tucciarone Alessandro	16/12/2003	193838	Aranova	310	1271	657, 903	B4a	F3a con lit. Nres 0,50 mc/mq e H max 7,5 ml
97	Di Villio Domenico	16/12/2003	193845	Isola Sacra	1064	1041	1145	B4a	B2b
98	Petricca Vittorio, Petricca Valeniano, Petricca Valentino	16/12/2003	193849	Isola Sacra	1064	1041	50, 1752, 1187, 1188, 1212	C3b	costituzione di un comparto autonomo
99	Mizzon Livio, Luigino, Mizzon Urna, Mizzon Rosalia, Mizzon Rosalia, Mizzon Maria Gina, Mizzon Luigina Angelina, Mizzon Ciulla Armida, Mizzon Anna, Mizzon Daniela, Mizzon Vittorio Giovanni	16/12/2003	193856	Isola Sacra	1063	1049	35	C3a (Int 15)	aumento dell'indice da 0,17 mc/mq a 0,4 mq/mq di cui il 70% res il 30% Nres
100	Stazi Marisa	16/12/2003	193859	Isola Sacra	1064	1041	1088	D1c	B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

101	Prete Mario	20/01/2004	8985	Isola Sacra	1065	1042	552	E4	Verde privato attrezzato
102	Gazzaniga Ins	21/01/2004	10518	Isola Sacra	1061		772	E4	destinare 1500 mq lungo Via dre di Puglia a zona B2b
103	Marchese Maria Savina	02/03/2004	36425	Isola Sacra	1065	1042	641	E4	destinare 5000 mq a zona B2b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

104	De Angelis Sabatino	02/03/2004	36625	Tragliatella	148			4 parte, 30, 31 parte, 57, 58, 59	E2	C1b
								1, 7, 8, 9, 21, 39 e 78	F4d e piccola parte in zona F1a1	C3d con iut 0,16 mq/mq di cui il /3 % res e il restante 23% nres
								14 e 72	F2I	
105	AGRISUD s.r.l.	28/04/2004	68840	Portuense	733 e 734			part.ile 4, 30, 152 e part.91.	F2I	
								10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 27*, 28, 29*, 31, 32*, 33, 34*, 35, 36*, 37	F4d	F4b
106	SVIMA s.r.l.	28/04/2004	68849	Cocchia di Morto	728			308, 472, 999 e 1000	F2a, F4c	F4a, F4c



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

107	REDARCA CASA s.r.l.				Coccia di Morto	728, 735	part.ile 54, 55, 447, 478, 479 e part.ile 1,4,6,7,1 12, 113	F2a	F4a
108	SAGRI s.r.l.	30/04/2004	71168	Fiumicino, via Portuense	739	44, 45, 91, 97, 314, 316	part.ile 44, 45 parte, 97 a zona F3b, part.ile 44 parte a zona B1b, part.ile 314 a zona F2) e parcheggio, part 316 a zona F2b	aumento dell'indice della zona F3b da 0,1 mq/mq a 0,4mq/mq	
109	PORTO NUOVO s.r.l.	30/04/2004	71174	Fiumicino, via Portuense	736 e 737	part.ile 1, 81, 82, 130 e part.ile 30, 32, 177, 168	F4a	F4d con iut 0,37 mq/mq , il PRG vigente destina l'area a zona M1	
110	SVIMA s.r.l.	30/04/2004	71179	Coccia di Morto	728	308, 472, 999 e 1000	F2a, F4c	F4a, F4c	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

116	Scorsolini Paolo	17/11/2004	202529	Tragliata	160	4	C3b	Aumento dell'indice da 0,05 mq/mq a 0,16 mq/mq
117	Schiavoni Vincenzo	23/12/2004	222885	Isola Sacra	1065	67 parte	B2b, E4	Ampliare la destinazione B2b, introdurre un'area a verde privato, cedendo all'Amministrazione a titolo gratuito circa 10.000 mq per la viabilità necessaria per accedere da via Re di Puglia
		20/01/2005	7068		1063	2346, 2247 ex 2230		
118	Perna Ruggiero, Domenico Antonio, Cresca Roberto, Cresca Pasquale, Cresca Fausto, Faccini Maurizio, Faccini Agostino	28/12/2004	224571	Isola Sacra	1060	678, 681, 680, 679, 683, 682	B4a	Comparto edificatorio con indice 0,6 mc/mq res e 0,6 mc/mq Nres



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

119	Petta Nicola	28/12/2004	224577	Isola Sacra	1063	1039	98 parte	F3a	Aumento dell'indice da 0,1 mq/mq a 0,4 mq/mq (1,2mq/mq) cedendo all'amministrazione il 40% della superficie del lotto
120	Nasto Teresa	28/12/2004	224602	Isola Sacra	1063	1040	1032	documentazione integrativa all'osservazione n°88 prot. Fiumicino 67140	
121	Matera Fabrizio	12/01/2005	1480 Fiumicino	Isola Sacra	1063	1038	26, 1051, 1052	C3b	B4a
122	Gamboni Luigina	12/01/2005	1347 Fiumicino	Isola Sacra	1061		174, 237, 918, 522	F3b	C3a con iut 0,25 mq/mq o in alternativa C3b con iut 0,20 mq/mq
123	Canapini Giuliano	13/01/2005	1755 Fiumicino	Isola Sacra	1065	1043	13 parte	F4c	B2b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

	124	125	126	127	128
	Basetto Gianfranco	PROGETTO FUTURO s.r.l.	Compagnucci Clera, Compagnucci Carlo Pineodoro, Compagnucci Nazzarena	Flume Vivai s.r.l.	Compagnucci Clera, Compagnucci Carlo Pineodoro, Compagnucci Nazzarena
	13/01/2005	14/01/2005	14/01/2005	14/01/2005	14/01/2005
	1755/bis Fiumicino	2080 Fiumicino	2085 Fiumicino	1945 Fiumicino	2085 Fiumicino
	Aranova	Isola Sacra	Focene	Focene	Focene
	313	1086	728	728	728
	1272	1043	351	351	351
	81 e 1113	159, 514, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591	465, 1013, 1360, 1361, 1362	1689	465, 1013, 1360, 1361, 1362
	Osserva al PPE Aranova	E4	B1b, C3a	C3a (int 6)	B1b, C3a
		B2b con iut. 0,17 mq/mq di cui l'80% res e il 20% nres	C1a con iut. 0,17 mq/mq	comparto autonomo D1d	Comparto autonomo per le aree in C3a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

129	Della Porta Teresa	17/01/2005	2734 Fiomicino	Isola Sacra	1064	1041	1934	C3b	84a o in alternativa un comparto autonomo C3b
130	C.I.R.F. s.p.a.	17/01/2005	2492 Fiomicino	Vignole	725 e 723		part. lle 15, 16, 17 e part. 203	E3	non si trova la part. 203 del foglio 723
131	Dorelli Umberto	17/01/2005	2479 Fiomicino	Isola Sacra	1063	1038	89	B4b	L'osservazione si riferisce al PRG adottato che individuava indicativamente anche una zona F1b all'interno della perimetrazione B4a quindi la richiesta già rientra nelle previsioni di piano in quanto l'individuazione della zona F1b non era prescrittiva ed è comunque spartita nella graficizzazione del PRG controdedotto.
132	Lucchetti Carlo	18/01/2005	2670 Fiomicino	Palidoro Loc. Granareto	311		594, 595, 233	F3b (int 3B), F4c	si richiede per l'area in parte una previsione di edificabilità diretta ed in parte a zona F3b per recuperare l'area che è stata sottratta alla zona F3b per la realizzazione della scuola



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

133	Mazzaro Daniele	18/01/2005	2934 Fiomicino	Meccarese	709	12, 75, 100, 320	F4c	C3b o in alternativa E1 e B2b per le aree di pertinenza ai fabbricati esistenti
134	Marsili Paolo	18/01/2005	3248 Fiomicino	Isola Sacra	1063	969	C3b	stralciare dal comparto la part. 969 attribuendogli una destinazione assimilabile alla zona B, possibilmente ad attuazione diretta con iut 0,5 mc/mq res e 0,05 mc/mq Nres previa cessione di 5.604,36 mq all'Amm. Comunale
135	Pagliuca Giuseppe	19/01/2005	3251 Fiomicino	Isola Sacra	1064	698, 1581, 1722, 1723, 1724, 1725	B4a, C3a	6.225,64 mq in B4a, 4.000 mq in D1d, previa cessione di 4.076,36,36 mq all'Amm. Comunale come individuato dalla planimetria allegata all'osservazione
136	Ceccarelli	20/01/2005	3692 Fiomicino	Isola Sacra	1060	536, 98/sub 3 e 4, 611, 612, 613, 702, 704, 703, 705	B4a	Attuazione diretta o in alternativa un comparto con iut 0,75 mc/mq res previa realizzazione degli standard urbanistici o previa cessione di un'area all'Amministrazione Comunale



137	Ghetti Margherita, Brandizzi Lucia, Brandizzi Giuseppe	21/01/2005	3786 Fiumicino	Aranova				B3a, F3b int. 32	Trasferire la cubatura realizzabile nella zona B4a nel comparto F3b attribuendo inoltre a quest'ultimo tutti gli usi da previsti dall'art. 32 delle NTA
138	Agricola Aureliana s.r.l.	21/01/2005	3848 Fiumicino	Aranova	315	69, 130, 123, 124, 47, 68	F3b, E2	Edificabilità residenziale con indice 0,3 mq/mq	
139	Comune di Fiumicino	10/01/2005	793 Fiumicino					Correzioni grafiche e normative dovute ad errore puramente materiale	
140	Sveta s.r.l.	25/01/2005	4331 Fiumicino	Isola Sacra	1060	39, 40	F3b int. 57	Modifica degli indici: il Nres da 0,5 mq/mq a 0,33 mq/mq, il res. da 0,15 a 0,33 mq/mq	
141	Malchiodi Albedi e Malchiodi Albedi Fiorella	25/01/2005	4340 Fiumicino	Aranova					
142	Edil Faro s.r.l.	26/01/2005	4800 Fiumicino	Isola Sacra	1059	20	F3a int. 21	Modifica dell'indice da 0,66 mq/mq non residenziale a 0,33 mq/mq residenziali e 0,33 mq/mq non residenziale	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

143	Fantauzzi Luciano & C.	27/01/2005	5344 Fiumicino	Maccarese	716		29	F3b Int.44	incremento dell'indice da 0,1 mq/mq a 0,25 mq/mq con l'inserimento degli usi U2/6, U2/7, U2/9, U2/10, U2/11, U2/13, U2/14, U2/15
144	Lauteri Antonio	27/01/2005	5311 Fiumicino	Aranova	307		44 parte	E2	C3b
145	Giallatini Nazzareno, Giallatini Luciana	02/02/2005	7081 Fiumicino	Aranova	313	1272	74, 1035-1, 1035-2, 1035-3, 1036, 1037, 1038	B4a	C3b con ius 0,2 mq/mq di cui l'80% Res e il 20% Non Res
146	Calabrese Antonio	02/02/2005	7083 Fiumicino	Aranova	307		231, 239, 442, 443	E4	B4a
147	S.I.V.S. S.r.l.			Fiumicino Via Portuense	734		179, 104, 92	D1a	C1a con Iuf 2mq/mq
148	Immobiliare Franzese S.r.l.	03/02/2005	7256 Fiumicino	Fiumicino	728		1897, 1796	B1b	Completamento con la possibilità di demolire e ricostruire



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

149	Esseducc s.r.l.	03/02/2005	7256 Fiumicino	Fiumicino	1064	490	Osserva al PPE di Isola Sacra
150	Bortolin Albino, Bortolin Elena, Natalina, Bortolin Sira, Scimia Erminio	03/02/2005	7482 Fiumicino	Maccarese	716	1308 187,279, 198,168, 514,b 197,515, 586,587, 333,334	E1 C3b
151	Il Borghetto 2003 s.r.l.	03/02/2005	7578 Fiumicino	Aranova	310	1271 846,848	C3b Aumento dell'area trasformabile per l'edificazione privata dal 30% della superficie totale del comprensorio al 60%
152	Alberfini Filippo	04/02/2005	7652 Fiumicino	Torripietua	312	303	E2 D1b con iut 0,3 mq/mq



153	Rabosa s.r.l.	07/02/2005	8207 Fiumicino	Focene	728	351	1649, 1650, 1651, 1652, 1392, 442	C3a, F3b	Proposta 1 - aumento degli indici, aumento dell'altezza massima, inserimento di nuovi usi, riduzione del verde prescrittivo al fine di poter realizzare il progetto presentato per il PRUSST Proposta 2 - destinare le aree di proprietà interamente a zona C3a con riduzione del verde prescrittivo Proposta 3 - destinare le aree di proprietà a zona C3d e riduzione del verde prescrittivi
154	Bizzari Learco	16/02/2005	10187 Fiumicino	Isola Sacra	1083	1038	218, 219	C3c	B4a
155	Petricca Vittorio, Petricca Valeniano, Petricca Valentino	21/02/2005	11291	Isola Sacra	1064	1041	50,1752, 1187, 1188, 1212	C3b	(modifica dell'osservazione n.98) B4a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

156	MACCARESE S.P.A.	21/02/2005	11222	Maccarese	Maccarese Stalle	D1b	Integrazione dell'osservazione n.46/10 chiede che venga eliminata dall'art.58,2 delle NTA la "dizione 50% dell'area pari a circa" fermo restando la cessione all'AC di un'area di 1,5 ettari
					Servizi Privati adiacenti a Fregene -- int n.49	F3b (int. N.49)	
157	Ceccarelli Aldo, Ceccarelli Ada, Ceccarelli Paolo Ceccarelli Giancarlo, Eleuteri Lorenzo, Ceccarelli Alessandra.	22/02/2005	27403	Isola Sacra	1060	B4a	Cambio destinazione d'uso in zona F sottozona F3b
					246		
158	Ceccarelli Antonio	22/02/2005	27405	Isola Sacra	1060	B4a	Cambio destinazione d'uso in zona F sottozona F3b



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

159	Maestri Maria Pia	22/02/2005	27084	Isola Sacra	1060	684	684	B4a	
160	Guglielmi di Vulci Giacinto	26/01/2005	9954	Isola Sacra				F3a	F3a con indice 0,65 mq/mq
161	Di Nitto Roberto	20/01/2005	7501	Isola Sacra	1063	1039	2329, 2350	C-C3b	
162	Scimmia Sergio	03/02/2005	16246		716		513, 329	E1	F3



Tutto ciò premesso e considerato questo Comitato è del

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino adottato con deliberazione Consigliare n°137/99 e n° 159/99 sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni, condizioni e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6/08/67 n° 765.

F.to **IL SEGRETARIO DEL C.R.P.T.**
(arch. Lucio Zoppini)

F.to **IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.P.T.**
(arch. Antonino Bianco)

