



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/12/2006

ADDI' 21/12/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTITUITA COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANMARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPEI	Massimo	Presidente	MICHELANGELE	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACCHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELOS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO DE ANGELOS - NIERI - TIBALDI VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 907

Oggetto:

Comune di Anzio (Rm). Variante al P.R.G. relativa ai lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23/25. Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 13.03.2006. Approvazione.



llz

907 21 DIC. 2006

Oggetto: Comune di Anzio (Rm).

Variante al P.R.G. relativa ai lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23/25.

Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 13.03.2006.

Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e s.m.i.;

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 Anzio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n. 1259 del 17.12.2004;

Vista la deliberazione consiliare n. 10 del 13.03.2006 con la quale il Comune di Anzio (Rm) ha adottato il progetto denominato "Lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23-25" in variante al P.R.G. da "slargo stradale" a "zona B1 - Aree edificate sature" delle aree distinte al F. 18 p.lle 153 -154 -155 site in via Lombardia, e da "zona B1 - Aree edificate sature" a "slargo stradale" delle aree distinte al F. 13 p.lle 1320-1260/p site in viale Marconi.

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

Vista la nota n. 110588 del 05.07.2006 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area "2S/05" Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi ~~(della L.R. 72/75)~~ dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99, alla previsione urbanistica di che trattasi, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica allegata all'istanza;
2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle

caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;

3. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;*
4. *Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.;*
5. *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;*
6. *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.*

Vista la nota del 2006 con la quale il Comune di Anzio in base alle risultanze delle Analisi territoriali e del parere n.39221/D3/06 del 17.04.03 espresso, in merito al P.R.G. comunale, dal Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi, ha dichiarato che i lotti ubicati nel territorio del Comune di Anzio, individuati catastalmente al foglio n. 18 particelle nn. 153, 154, 155, risultano non gravati da usi civici;

Considerato che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art.4 della L.R. 02.07.1987, n.36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5;

Vista la relazione n. 139281 del 27.09.2006, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che il progetto di che trattasi sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;

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

Ritenuto, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la Variante al P.R.G. relativa ai lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23/25, adottata dal Comune di Anzio (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 13.03.2006 secondo le motivazioni contenute nella relazione tecnica n. 139281 del 27.09.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

Official stamp and signature of the Mayor of Anzio.

907 21 DIC. 2006 *lll*

2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord 2B.5 nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione n.10 del 13.03.2006:

- Tav. 1 strumentazione urbanistica
- Tav. 2 piante, prospetti, sezioni, calcoli superfici e volumi
- Relazione tecnica illustrativa
- Stima sommaria
- Quadro economico

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



Allegato A.doc

IL VICE PRESIDENTE: F. De Massimo BOMBILI
IL SEGRETARIO: F. De Domenico Antonio CIEZUPI

21 DIC. 2006
lll



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2 B 5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

ALLEGATO A

Prot. n. 139281

Roma, li

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Loris)

F. Loris

127 SET. 2006

OGGETTO: Comune di Anzio (RM)
Lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23/25
D.C.C. n.10 del 13/03/2006
D.P.R. n.327/01 art.9 e art.19

Vista la nota n.39647 del 11/08/2006, pervenuta in data 17/08/2006 ed assunta al protocollo con il n.139281, con la quale il Comune di Anzio (RM) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al progetto preliminare dei lavori in oggetto.

PREMESSO

Il Comune di Anzio, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.1259 del 17/12/2004, ha approvato con D.C.C. n.10 del 13/03/2006 il progetto preliminare per i lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo, in variante urbanistica al P.R.G. ai sensi dell'art.9 e dell'art.19 del D.P.R. 08/06/2001 n.327/01 e ss.mm.ii..

Avverso la approvazione del progetto, a seguito di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni.

La documentazione relativa al progetto di che trattasi risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Domanda di approvazione della variante al piano regolatore, nota n.39642 del 11/08/2006.
- D.C.C. n.10 del 13/03/2006 di approvazione del progetto ai sensi degli artt.9 e 19 del D.P.R. n.327/01.
- Avviso di deposito per la presentazione delle osservazioni.
- Certificazione relativa alla pubblicazione dell'avviso di deposito sulla B.U.R.L. e su tre quotidiani, nonché alla assenza di osservazioni.
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 L. n.64/74) e della D.G.R. n.2649/99, rilasciato con nota prot. n.110588 del 05/07/2006 dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli.
- Attestazione relativa alla proprietà comunale delle aree censite al F.18 p.lle 153/154/155 ed alla assenza di gravami di uso civico, con allegata copia del parere regionale rilasciato, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.1/86, in merito alla recente e vigente variante generale al P.R.G..
- Relazione tecnica introduttiva.
- Indagine vegetazionale: relazione tecnica.
- Relazione geologica.
- Elaborati di progetto, approvati con D.C.C. n.10/06:
 1. Tav.1 : strumentazione urbanistica.
 2. Tav.2 : piante, prospetti, sezioni, calcoli superfici e volumi.
 3. Relazione tecnica illustrativa.
 4. Stima sommaria.
 5. Quadro economico.



CONSIDERATO

Il progetto riguarda lavori di ristrutturazione edilizia con la parziale sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico - edilizio in località Anzio Colonia, previa demolizione di un fabbricato residenziale e successiva ricostruzione di un analogo fabbricato in altra posizione, ubicata non lontano dalla precedente e nell'ambito del medesimo quartiere.

L.C. (Anzio) Ristrutturazione urbanistica artt 9 e 19 DPR 327 01)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2 B 5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Il progetto, pertanto, si divide in due fasi:

la demolizione dell'edificio sito in via C. Colombo 23/25, che per motivi di degrado funzionale e di riscontrata instabilità statica, previa Ordinanza del Sindaco per la salvaguardia della pubblica incolumità, è stato oggetto di demolizione con intervento di somma urgenza ad opera della Regione Lazio tramite il Genio Civile di Roma e successiva riqualificazione del sedime precedentemente occupato dall'edificio, con realizzazione di una rotatoria a raso nella intersezione tra viale Marconi e via Ardeatina;

- la costruzione di un edificio destinato alla edilizia residenziale pubblica, in una area libera di proprietà comunale, sita in via Lombardia e che attualmente costituisce uno slargo della viabilità non utilizzato, con l'importazione dei parametri edilizi dell'edificio demolito come riferimento di carattere zonizzativo e progettuale.

In sintesi si intende trasformare, in variante alle vigenti destinazioni di P.R.G., il tessuto urbano oggetto degli interventi, proponendo un riassetto viario nel sedime di demolizione avente destinazione urbanistica di zona edificata e contestualmente trasferire tale destinazione urbanistica in una porzione destinata alla viabilità ove si intende costruire il nuovo edificio.

Le destinazioni di P.R.G., delle aree oggetto del progetto sono le seguenti:

area della demolizione (F.13 p.lle 1320-1260/p) "Zona B1 - Aree edificate sature";

area della ricostruzione (F.18 p.lle 153-154-155) "slargo stradale".

Il progetto è stato approvato in variante urbanistica al vigente P.R.G. ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/01 proponendo per le suddette aree le seguenti nuove destinazioni urbanistiche:

area della demolizione (F.13 p.lle 1320-1260/p) "slargo stradale";

area della ricostruzione (F.18 p.lle 153-154-155) "Zona B1 - Aree edificate sature".

Si evidenzia che il progetto di realizzazione del nuovo edificio contiene la definizione dei parcheggi dimensionati nel rispetto dei minimi previsti dalla L. n.122/89 a servizio alla residenza e non anche ulteriori standards in quanto l'intervento non comporta incremento di abitanti per la compensazione derivante dalla precedente demolizione.

L'ambito oggetto dell'intervento di demolizione e successiva riqualificazione risulta sottoposto a vincolo ai sensi della D.Lgs 42/04, ex Legge 1497/39, per effetto del D.M. 21/10/1954, classificato dal P.T.P. n.10 come sottocategoria C2.1, e disciplinato dall'art.40 del Testo Coordinato delle N.T.A approvato con D.G.R. n.4481 del 30/07/1999. L'area, inoltre, è all'interno della fascia costiera marittima, ma il derivante vincolo e le conseguenti norme di tutela non si applicano, in virtù del c.1 dell'art.5 del citato T.C., essendo classificata dallo strumento urbanistico come zona B.

L'ambito oggetto dell'intervento di nuova costruzione dell'edificio destinato alla edilizia residenziale pubblica, non risulta sottoposto a vincolo ai sensi della D.Lgs 42/04, ex Legge 1497/39, in quanto trattasi di sito non ricadente all'interno della fascia di tutela prevista dal decreto di imposizione del vincolo stesso, di cui al D.M. 21/10/1954, stabilita fino a 50 m dalla litoranea. L'area, inoltre, è all'interno della fascia costiera marittima, ma il derivante vincolo e le conseguenti norme di tutela non si applicano, in virtù del c.1 dell'art.5 del citato T.C., avendo le medesime caratteristiche di un lotto libero intercluso all'interno di una zona B, che, ancorché afferente un ampio relitto della sede stradale, può ritenersi assimilabile alla Zona B all'interno del centro abitato.

CONSIDERATO

Il progetto propone interventi di riqualificazione viaria compatibili con il grado di tutela paesaggistica applicabile alla zona oggetto di demolizione, nonché interventi in variante allo strumento urbanistico che non incrementano il numero di abitanti totali, in quanto la nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica compensa l'equivalente riduzione di cubatura residenziale derivante dalla demolizione dell'edificio non più idoneo a garantire la pubblica incolumità.

Il progetto, approvato in variante alle destinazioni di zona stabilite dallo strumento urbanistico vigente, prevede un trasferimento di cubatura in un'area che appare la più idonea, secondo le motivazioni addotte dalla amministrazione comunale, per la sua localizzazione nel medesimo quartiere e per le caratteristiche del



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2 B 5

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

circostante tessuto urbano, ottenendo, nel contempo, un nuovo varco tra l'edificato che migliora la dotazione della viabilità come prescritto dalla norma di tutela del P.T.P. n.10 nell'ambito della Sottocategoria C_{2.1}.

La variante è stata approvata in virtù della pubblica utilità delle opere nonché dall'urgenza ed indifferibilità delle stesse per motivi di pubblica incolumità.

Il progetto ha ottenuto il prescritto parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 L. n.64/74) e della D.G.R. n.2649/99.

Le aree oggetto degli interventi non sono gravate da usi civici ed il lotto della nuova costruzione è di proprietà comunale, come attestato dal comune.

L'impostazione del progetto si presenta, sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico, meritevole di essere assentito, in quanto lo stesso risulta nel complesso proposto in conformità con quanto stabilito dal citato T.C., attraverso interventi compatibili con il grado di tutela applicabile alle zone interessate ed in variante al P.R.G. come meglio descritto nella premessa, in conformità con quanto previsto dagli artt.9 e 19 del D.P.R. n.327/01.

Al fine di garantire la tutela paesaggistico-ambientale, all'atto della progettazione definitiva della riqualificazione viaria in viale Marconi, ricadente all'interno della zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs. n.42/04, deve essere assicurato il rispetto delle prescrizioni dettate dall'art.40 del citato T.C..

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii., nonché ai sensi degli artt.9 e 19 del D.P.R. n.327/01, in ordine al progetto preliminare dei lavori di ricostruzione dell'edificio ex via Cristoforo Colombo 23/25, che prevede la variante zonizzativa da "slargo stradale" a "zona B1 - Aree edificate sature" delle aree distinte al F.18 p.lle 153-154-155 site in via Lombardia, e da "zona B1 - Aree edificate sature" a "slargo stradale" delle aree distinte al F.13 p.lle 1320-1260/p site in viale Marconi.

I progetti definitivi/esecutivi della prevista riqualificazione viaria in via Marconi, che ricade in zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgs. n.42/04, sono assoggettati alla successiva autorizzazione ai sensi dell'art.146 del succitato D.Lgs..

F.to Il Funzionario
(Ing. Leandro Cigarini)

F.to Il Dirigente dell'Area
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

F.to Il Direttore Regionale
(Arch. Paolo Ravaldini)



LC (Anzì Istruttoria urbanistica artt 9 e 19 DPR 327/01)