



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 COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILE	Massimo	Presidente	MICHELIANCELI	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Rogino	"	RODANO	Cittia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OXISSTIS

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

DELIBERAZIONE N. 913

Oggetto:

Comune di Ladispoli (Rm). Variante al P.R.G. recupero spazi pubblici D.M. n. 1444/68 decaduti. Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 550 del 14.06.1991. Restituzione.



913 21 DIC. 2006

ll

Oggetto: Comune di Ladispoli (Rm).
Variante al P.R.G. recupero spazi pubblici D.M. n. 1444/68 decaduti.
Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 550 del 14.06.1991
Restituzione.

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 e s.m.i.;
Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;
Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i., "Norme sul governo del territorio";
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 Ladispoli (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 2453 del 06.06.1978;

VISTA la deliberazione del Commissario Prefettizio n. 550 del 14.06.1991 con la quale il Comune di Ladispoli (Rm) ha adottato la Variante al vigente PRG per il recupero degli spazi pubblici ai sensi del D.M. n. 1444/68 preordinati all'espropriazione nel frattempo decaduti;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sono stati sottoposti all'esame del Comitato **Tecnico** Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n. 114/5 del 08.06.2006 con il quale il predetto Consesso, ha espresso il parere che la Variante al P.R.G., adottata dall'Amministrazione Comunale di Ladispoli con deliberazione commissariale n. 550 del 14.06.1991 non sia meritevole d'approvazione per le motivazioni nel voto stesso riportate;

RITENUTO di condividere e fare proprio il voto n. 114/5 del 08.06.2006, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A);

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

Di restituire per i motivi contenuti nel voto n. 114/5 del 08.06.2006 del Comitato **Tecnico** Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, la Variante al vigente PRG per il recupero degli spazi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68, per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi, adottata dal Comune di Ladispoli (Rm) con Deliberazione Commissariale n. 550 del 14.06.1991.

L'**Allegato A** è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.04.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPII
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPA

20
ll



REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. ⁹¹³.....

DEL 21 DIC. 2006

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
VOTO N. 114/5, DEL 8 GIUGNO 2006

Arch.  Galini

Oggetto: Comune di Ladispoli (RM)
Variante al P.R.G recupero spazi pubblici D.M. n. 1444/68 decaduti.
Deliberazione del C.C. n. 550 del 14.06.1991 (Adozione)
Deliberazione del C.C. n. 34 del 08.07.2005 (Controdeduzioni)

Vista la nota n. 3081 del 21.01.2001 con la quale il comune di Ladispoli ha trasmesso per la predisposizione della relativa istruttoria la Variante al PRG, adottata con D.C.C. n. 550/91, verificato la regolarità formale chiedendone integrazione con nota prot. n. 1920 Area 13D - Assessorato all'Urbanistica e Casa del 04.03.2002.

Visti i precedenti e la nota di risposta del Comune di Ladispoli prot. n. 8152-9619 del 25.03.2002.

PREMESSO

Il Comune di Ladispoli è dotato di PRG approvato con delibera di Giunta regionale n. 2453 del 06 giugno 1978.

Il Commissario Prefettizio con delibera n. 550 del 14.06.1991 ha adottato la Variante al vigente PRG tesa al recupero degli spazi pubblici ai sensi del D.M. n. 1444/68 preordinati all'espropriazione nel frattempo decaduti.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 10 del 29.06.91 ha revocato la delibera commissariale n. 550/91.

Il TAR Lazio ha accolto il ricorso proposto da terzi avverso la predetta revoca e con decisione n. 44/94 pronunciata il 20.01.93, depositata il 10.01.94, è stata annullata la delibera n. 10/91 di revoca della citata delibera n. 550/91.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 11.04.96 adotta una nuova revoca della delibera Commissariale n. 550/91.

Il CO.RE.CO. in data 19.06.96, verbale n. 70 annulla la delibera n. 29/96.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 52 del 03.07.97 revoca nuovamente al delibera del Commissario n. 550/91; anche quest'atto viene impugnato innanzi al TAR Lazio.

Il 30.07.97 il TAR Lazio emette sentenza n. 1227/97 di ottemperanza alla precedente decisione n. 44/94 invitando l'A.C. a proseguire l'iter procedurale di approvazione della iniziale delibera Commissariale n. 550/91.

Il TAR con decisione n. 3167/97 del 10.12.97 sospende l'efficacia della delibera n. 52/97 e conseguentemente l'incarico dato dalla A.C. ai professionisti per la redazione della Variante.

Prima dell'udienza fissata dal TAR per l'esecuzione del giudicato e l'eventuale nomina del Commissario ad acta per l'ottemperanza del giudicato stesso, l'Amministrazione Comunale in data 31.03.98 ha proceduto alla pubblicazione della Variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 550/91, dando quindi seguito alla decisione del TAR.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Successivamente alla pubblicazione degli atti e degli elaborati sono state presentate n. 36 osservazioni di cui n. 35 nei termini di legge e n. 1 giunta fuori termine.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2000 sono state controdedotte le 36 osservazioni pervenute.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 31.07.2000 l'Amministrazione Comunale ha approvato gli elaborati grafici per effetto delle controdeduzioni di cui alla precedente delibera disponendone la loro pubblicazione.

A seguito di tale ulteriore pubblicazione sono pervenute n. 18 osservazioni di cui n. 14 nei termini utili e n. 4 giunte fuori termine. Con deliberazione n. 76 del 06.12.2001 l'A.C. ha respinto le osservazioni nei termini non controdeducendo le n. 4 giunte fuori termine.

La Variante al PRG del comune di Ladispoli si compone dei seguenti atti:

1. Delibera del Commissario Prefettizio n. 550 del 14.06.91 di adozione della Variante;
2. Avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio;
3. Copia pag. 5 e 6 del FAL n. 26 del 31.03.98;
4. Copia pagina IV del quotidiano la "Repubblica del 01.04.98";
5. Copia libro protocollo delle osservazioni;
6. Manifesto affisso nei luoghi pubblici;
7. N. 36 osservazioni pervenute;
8. Delibera del C.C. n. 5 del 28.01.2000 di controdeduzioni delle osservazioni;
9. Delibera del C.C. n. 63 del 31.07.2000 di approvazione degli elaborati grafici variati a seguito delle osservazioni accolte;
10. Avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio dal 25.08.00 al 24.10.2000 degli elaborati grafici modificati a seguito delle controdeduzioni di cui alla del 63/00;
11. Copia prima pagina del FAL n. 68 del 25.08.2000;
12. Copia pagina X del quotidiano la "Repubblica" del 25.08.2000;
13. Copia libro protocollo delle II osservazioni;
14. Manifesto affisso nei luoghi pubblici;
15. N. 14 osservazioni pervenute entro i termini e n. 4 pervenute fuori termine;
16. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 06.12.01 di controdeduzione alle osservazioni di cui sopra
17. Deliberazione C.C. n. 107 del 22.12.99 usi civici;
18. Nota prot. 937/2000 richiesta decreto usi civici;
19. Elaborati tecnici di variante al PRG, allegati alla delibera del Commissario Prefettizio n. 550 del 14.06.1991, così composti:
 - A. Relazione e N.T.A.;
 - B. Tav. A nodi ANAS;
 - C. Tav. B 3.1 sostituisce la Tav. B1 -B2 G del vigente PRG;
 - D. Tav. B 3.2 c.s. ma con mod.ed integ. proposti dal Comune;
 - E. Tav. D struttura fondiaria;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- F. Tav. E utilizzazione agricola del territorio;
 - G. Tav. L 1 stato di fatto;
 - H. Tav. L 2.1 stato di fatto, aree pubbliche, 1:5000;
 - I. Tav. L 2.2 stato di fatto, aree pubbliche, 1:2000;
 - J. Tav. N delimitazione zone omogenee e standard relativi;
 - K. Tav. 2.1 PRG vigente 1:5000;
 - L. Tav. 2.2 Variante PRG 1:5000;
 - M. Tav. 3.1 PRG vigente, particolare centro abitato, 1:2000;
 - N. Tav. 3.2 Variante PRG, particolare centro abitato, 1:2000.
20. Elaborati tecnici modificati a seguito delle controdeduzioni di cui alla delibera consiliare n. 5 del 28/01/2000 ed approvati con delibera consiliare n. 63 del 31.07.2000:
- A. Relazione tecnica e N.T.A. (Variante);
 - B. Tav. N delimitazione omogenee e standard relativi;
 - C. Tav. L 2.1 stato di fatto, aree pubbliche, 1:5000;
 - D. Tav. L 2.2 stato di fatto, aree pubbliche, 1:2000;
 - E. Tav. 2.1 Tavola di PRG 1:5000;
 - F. Tav. 2.2 Variante PRG 1:5000;
 - G. Tav. 3.1 PRG vigente, particolare centro abitato, 1:2000;
 - H. Tav. 3.2 Variante PRG, particolare centro abitato, 1:2000,

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della delibera di adozione del Commissario Prefettizio n. 550/91 risultano pervenute 35 osservazioni più 1 fuori termini.

Le sottoelencate osservazioni sono state oggetto di controdeduzioni con D.C.C. n. 5 del 28.01.2000:

- 1) Comitato di quartiere "La Cantinaccia"
- 2) Mari Marro e Adriani Lina
- 3) Giraldo Paola
- 4) "Gruppo Archeologico Romano"
- 5) Associazione per la protezione dell'ambiente "Pro Campi Vaccina"
- 6) "Centro Cristiano Democratico"
- 7) Perilli Maurizio
- 8) "Partito Popolare Italiano"
- 9) Funari Angelo
- 10) Funari Angelo
- 11) Associazione culturale "Il Castello"
- 12) Comitato di quartiere "Alsium"
- 13) Comitato di quartiere "Campo Sportivo"
- 14) Comitato di quartiere "La Cantinaccia"
- 15) Crescenzi Roberto
- 16) Consorzio "Alsium"



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 17) Associazione "Amici del Cerreto"
- 18) "Democratici di Sinistra P.S.E."
- 19) Quartiere "Messico"
- 20) Quartiere "Caere Vetus"
- 21) Comitato di quartiere "Caere Vetus"
- 22) "Consulta dei Comitati di quartiere di Ladispoli", "W.W.F.", "Legambiente"
- 23) "Legambiente"
- 24) "Alleanza Cittadina"
- 25) "Partito della Rifondazione Comunista"
- 26) Associazione sportiva "Gruppo Millepiedi"
- 27) Ciavarella Angelo
- 28) Ciavarella Angelo
- 29) Consorzio "La Punta di Palo"
- 30) "Verdi – Sole che Ride"
- 31) Guidolotti Stefano
- 32) Associazione politico – culturale "Ladispoli Futura"
- 33) Gruppo consiliare "Forza Italia – Patto segni"
- 34) Suriano Savino
- 35) Ponzi Nello
- 36) Comitato di quartiere "Olmetto" pervenuta fuori termine

In particolare il Consiglio Comunale ha **accolto** le osservazioni seguenti:

- 1) Comitato di quartiere "La Cantinaccia"
- 4) "Gruppo Archeologico Romano"
- 15) Crescenzi Roberto
- 18) "Democratici di Sinistra P.S.E."
- 21) Comitato di quartiere "Caere Vetus"
- 25) Partito della Rifondazione Comunista
- 29) Consorzio "La Punta di Palo"
- 32) Associazione politico – culturale "Ladispoli Futura"

Con la delibera n. 5/2000 di cui sopra sono state **accolte parzialmente** le seguenti osservazioni:

- 5) Associazione per la protezione dell'ambiente "Pro Campi Vaccina"
- 6) Centro cristiano Democratico



REGIONE LAZIO

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

- 7) Perilli Maurizio
- 8) "Partito Popolare Italiano"
- 11) Associazione Culturale "Il Castello"
- 12) Comitato di quartiere "Alsium"
- 13) Comitato di quartiere "Campo Sportivo"
- 14) Comitato di quartiere "La Cantinaccia"
- 16) Consorzio "Alsium"
- 17) Associazione "Amici del Cerreto"
- 19) Quartiere "Messico"
- 20) Quartiere Caere Vetus
- 22) "Consulta dei comitati di quartiere di Ladispoli", "W.W.F.", "Legambiente"
- 23) "Legambiente"
- 24) "Alleanza Cittadina"
- 26) Associazione sportiva "Gruppo Millepiedi"
- 30) "Verdi - Sole che Ride"
- 33) Gruppo Consiliare "Forza Italia - Patto Segni"
- 36) Comitato di quartiere "Olmetto".

Sempre con la delibera n. 5/2000 sono state **respinte** le osservazioni:

- 2) Mari Marro e Ariani Lina
- 3) Giraldo Paola
- 9) Funari Angelo
- 10) Funari Angelo
- 27) Ciavarella Angelo
- 28) Ciavarella Angelo
- 31) Guidolotti Stefano
- 34) Suriano Savino
- 35) Ponzi Nello

Con successiva D.C.C. n. 63 del 31.07.2000 il Consiglio Comunale approvava gli elaborati grafici modificati sulla base delle controdeduzioni.

In sede di aggiornamento degli elaborati, l'ufficio tecnico comunale provvedeva alla verifica ed aggiornamento dello stato di attuazione delle aree pubbliche di PRG ed al calcolo dello standard in considerazione delle sostanziali modifiche introdotte con le controdeduzioni che in sostanza hanno modificato i contenuti della delibera n. 550/91.

A seguito della ulteriore pubblicazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 31.07.2000 sono pervenute 14 osservazioni entro i termini e n. 5 fuori termine.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Con la delibera n. 76 del 06.12.2001, il Consiglio Comunale ha respinto le 14 osservazioni pervenute nei termini e non ha controdedotto a quelle pervenute fuori termine:

- 1) Alleanza Nazionale
- 2) Funari Angelo
- 3) Fedeli Vincenzo procuratore della Soc. SARA '94 S.r.l
- 4) Paolini Lilia e Silvia
- 5) Guidolotti Stefano
- 6) Segatori Silvano
- 7) Suriano Savino
- 8) Moreschi Luisella, rappresentante legale della Soc. Real Estate Investment S.r.l.
- 9) De Carolis Maria Pia
- 10) Mari Marro e Adriani Lina
- 11) De Cristofaro Giuseppe
- 12) WWF Fondo mondiale per la Natura
- 13) Consulta dei Comitati di Quartiere di Ladispoli
- 14) Verdi – Sole che Ride Ladispoli e L'Italia dei Valori – lista Di Pietro.

Le seguenti osservazioni pervenute fuori termine non sono state controdedotte:

- 1) Nisini Gabriella
- 2) Conti Claudio
- 3) Colantoni Sandro
- 4) Nanni Luigi e Stirpe Maria
- 5) De Stefani M. Luisa e Civero Luciana

Con le controdeduzioni si sono profondamente e sostanzialmente modificati gli effetti della delibera n. 550/91, adottata dal Commissario prefettizio, con l'obiettivo di permettere la realizzazione di verde, parcheggi ed attrezzature pubbliche di quartiere nel centro edificato nel rispetto del D.M. n. 1444/68, considerata l'impossibilità di reperire altre in sostituzione al suo interno, come previsto dal PRG vigente.

A seguito delle sentenze del Consiglio di Stato e del TAR Lazio sono state annullate le due deliberazioni di Consiglio Comunale n. 5/00 e n. 63/00 rispettivamente di controdeduzione alle osservazioni pervenute e di approvazione degli elaborati grafici; pertanto il Consiglio comunale di Ladispoli con deliberazione n. 34 del 08/07/05 ha nuovamente controdedotto in ottemperanza alle due citate sentenze.

VINCOLI

Nel territorio di Ladispoli risultano insediati circa 32.000 abitanti con un incremento medio annuo della popolazione di circa 1000 unità.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Il territorio del Comune è delimitato a nord e ad est dal Comune di Cerveteri ed a sud dal Comune di Roma, è costituito da una fascia di andamento quasi pianeggiante, rare e modeste le colline presenti, delimitato dal Mar Tirreno e dall'autostrada Roma - Civitavecchia.

Il Parco di Palo costituisce l'unica area verde boscata della cittadina e può considerarsi un habitat di grande pregio naturalistico - ambientale al cui interno è ubicato il castello Odescalchi e il relativo borgo.

Altra emergenza naturalistica è costituita dalla zona umida ubicata a nord del centro abitato con i resti di Torre Flavia e di una villa romana, purtroppo completamente erosa dal mare.

La fascia "Costiera" che costituisce il territorio del comune è attraversata da due torrenti inseriti nell'elenco delle acque pubbliche: il fosso di "Vaccina" e il fosso "Sanguinara".

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico il territorio è ricompreso nel P.T.P. n. 2, interessato dalla presenza di beni diffusi come il bosco di Palo, Torre Flavia, i due citati corsi d'acqua di Vaccina e Sanguinara, la fascia di 300 mt dalla linea di battigia, che interessa tutto il litorale ad esclusione di centri abitati esistenti classificati dal PRG vigente come zone omogenee di tipo B.

LA VARIANTE

La Variante adottata dal Commissario prefettizio nel 1991, è basata sulla presunta incapacità dell'Amministrazione comunale di acquisire le aree con destinazione pubblica "decadute". L'A.C., ricorrendo a criteri di urbanistica contrattata, ha in sintesi formulato la seguente ipotesi:

- A. Le aree inferiori a 3000 mq vengono rese edificabili vista la presunta impossibilità di mantenere il vincolo, l'indice di fabbricabilità applicato è pari a quello delle zone adiacenti;
- B. Le aree di dimensione tra 3000 e 6000 mq vengono anch'esse rese edificabili con la cessione per l'eccedenza di aree sopra i 3000 mq, l'indice di fabbricabilità applicato è pari a quello delle zone adiacenti;
- C. Le aree superiori a 6000 mq vengono rese edificabili applicando il principio generalizzato della permuta al 50% con l'imposizione di un ulteriore 10% per la viabilità con cessione gratuita al Comune.

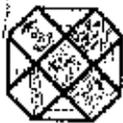
Secondo quanto riportato dal progettista nella relazione, la Variante in esame si configura come revisione ed aggiornamento di tutti gli elaborati del vigente PRG.

Nella relazione e nelle NTA si fa riferimento alla Tav. A - Inquadramento territoriale, in cui vengono riportate le proposte sovracomunali fra cui lo svincolo ANAS.

Al riguardo tali proposte devono ritenersi indicative, non risultando ancora definite le fasi di progettazione; così come nelle NTA si fa riferimento alla normativa delle tavv. B1 e B2, alle tavv. E/1.7 e E/2.7 del PTP n. 2. Tali richiami non risultano pertinenti con i contenuti e le motivazioni riportate ampiamente nell'atto deliberativo n. 550/91.

In sostanza viene effettuata una rivisitazione delle tavole e dei contenuti del vigente PRG senza specifico collegamento con la Variante in questione.

La sostituzione delle tavv. B1, B2, G del vigente PRG con le tavv. B3.1 e B3.2, quale parte degli elaborati allegati alla Variante in questione con descrizione della specifica normativa del PTP, non sono, come già detto, oggetto del dispositivo della citata deliberazione, considerando peraltro che con l'adozione dei piani paesistici da parte della Giunta regionale e, successivamente con l'entrata in vigore della L.R. n. 24/98 e s.m.i. per le zone sottoposte a vincolo paesistico, trovano applicazione "ope legis" le disposizioni del PTP.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Fra l'altro, con le N.T.A. variate, vengono diversamente normate anche le aree vincolate con destinazione H1, H2 ed H3, non oggetto della Variante in esame.

Dalla relazione che accompagna la Variante si evidenzia la carenza di standard con particolare riferimento alla zona B.1. L'ampia zona è definita dal centro abitato ricompreso fra la ferrovia ed il mare.

Escludendo dal computo delle aree pubbliche il Parco di Palo e l'Area di Torre Flavia, attribuendo ad abitante una cubatura di 80 mc, preso atto di quella esistente pari a 4.310.209 mc, assumendo il parametro minimo di 12,00 mq/ab, si determina la dotazione di standard di 646.536 mq ed il numero di abitanti esistenti equivalenti a 53.878.

Le aree pubbliche già acquisite oltre a quelle recuperabili nel centro civico ammontano a 354.470 mq, per una dotazione di 6,58 mq/ab notevolmente inferiore al parametro minimo stabilito dal D.M..

Con la Variante in questione, tenuto conto dei lotti interclusi, e delle nuove previsioni urbanistiche individuate nella tav. 2.1 con i numeri 5, 10, 24, 26, la superficie di aree pubbliche acquisite gratuitamente secondo il meccanismo della cessione di metà dell'area, ammonterebbe a mq 451.585.

Si verrebbe, pertanto, a determinare la seguente situazione:

<i>standard esistenti</i>	<i>mq</i>	<i>502.137</i>
<i>standard acquisiti gratuitamente</i>	<i>mq</i>	<i>451.585</i>
<i>totale</i>	<i>mq</i>	<i>953.722</i>

Tale quantità, se rapportata agli abitanti esistenti e pari a 53.878, eleverebbe a 17,70 mq/ab lo standard.

Occorre rilevare però che tale meccanismo determina un aumento delle aree edificabili e conseguentemente degli abitanti da insediare per circa 4.438, che vanno a sommarsi a quelli esistenti quantificati nella relazione, come già detto, in 53.878 ab., per un totale complessivo di 58.316 abitanti.

Il totale così determinato, se rapportato al parametro minimo di 18,00 mq/ab determina una superficie pari a 1.049.688 mq di standard minimi previsti per legge, da ricercare appunto all'interno delle zone B ma anche nelle nuove zone.

Il dato così ricavato non trova riscontro con quanto riportato nella tabella "C" inserito nella modifica alle NTA e parte integrante della citata relazione (Art. 17 bis). Infatti, sommando la superficie di 354.470 mq che rappresenta le aree pubbliche già acquisite e quelle recuperabili nel centro civico per una superficie di mq 542.525, corrispondenti alle aree cedute all'A.C. con il principio del 50%, si determina una superficie complessiva pari a mq 896.995, inferiore a quella comunque necessaria.

Al riguardo occorre inoltre considerare che tali dati risultano ulteriormente modificati a seguito di quelli forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale con nota allegata alla Deliberazione Consiliare n. 63/2000, deliberazione peraltro annullata, come già detto, con sentenza del TAR Lazio.

Con tale verifica l'Ufficio tecnico comunale comunque ha provveduto all'aggiornamento dello stato di attuazione delle aree pubbliche di PRG ed al calcolo dello standard in considerazione delle sostanziali modifiche intervenute con le controdeduzioni alle osservazioni presentate.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Dai dati relativi all'aggiornamento della cubatura realizzata per intervenuti condoni e pari a 128.572 mc, si realizza un ulteriore incremento degli abitanti previsti per un totale complessivo di 59.601 abitanti.

CONCLUSIONI

La riassegnazione di una nuova destinazione urbanistica alle aree originariamente destinate a servizi, applicata indistintamente, determina lo stravolgimento del contenuto "strutturale" del PRG vigente.

L'individuazione e riproposizione di aree a servizi calcolate solo nei termini di "quantità", senza riferimento alcuno al tipo di servizio da collocare determina, anche in questo caso, la sostanziale modifica del vigente PRG alterando la programmazione operata in sede di redazione dello stesso.

Così come la sostanziale modifica della dislocazione delle aree a servizi rispetto alle originarie previsioni, ne rende necessaria una generale verifica.

Si ritiene che la Variante in questione debba essere contenuta in una Variante generale con la quale l'A.C. di Ladispoli potrà fra l'altro aggiornare complessivamente gli standard sulla scorta dei dati dimensionali, delle previsioni urbanistiche e degli intervenuti condoni, e dei pesi insediativi presenti e futuri.

In relazione a quanto rappresentato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante al P.R.G. vigente per il recupero degli spazi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68, per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi, adottata dall'A.C. di Ladispoli con deliberazione n. 550 del 14.06.1991 non sia meritevole d'approvazione e pertanto vada restituita all'A.C. per rielaborazione ai sensi dell'art. 1 della L. 06.08.1967, n. 765.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

F.to Il Presidente del C.R.p.T.
(arch. Paolo Ravaldini)

