



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESIRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/07/2007

ADDI' 03/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPIII	Massimo	Vice Presidente	MICHELANGELE	Maric	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
VICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Lorenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - CIANI - DI STEFANO - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 506

Oggetto:

Comune di Lanuvio (Rm). Variante Generale al P.R.G. vigente adottata con D.C.C. n. 33 del 03.07.1997. Variante Zone Agricole adottata con D.C.C. n. 3 del 23.02.2005. Approvazione.





506 - 3 LUG. 2007 lu

Oggetto: Comune di **Lanuvio (Rm)**.
Variante Generale al P.R.G. vigente adottata con D.C.C. n. 33 del 03.07.1997.
Variante Zone Agricole adottata con D.C.C. n. 3 del 23.02.2005.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765;
VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;
VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;
VISTI gli artt. 16, 37 e 52 della L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i., recante "Norme sul governo del Territorio";
VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Lanuvio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6029 del 23.12.1974;

VISTA la deliberazione consiliare n. 33 del 03.07.1997, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 147 osservazioni e/o opposizioni nei termini e n. 51 osservazioni e/o opposizioni fuori detti termini, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari n. 31 del 09.05.2000, n. 32 del 12.05.2000, n. 33 del 17.05.2000, n. 35 del 26.05.2000, n. 46 del 14.07.2000, n. 48 del 19.07.2000, n. 45 del 25.07.2005, n. 47 del 02.08.2005;

CHE direttamente alla Regione sono pervenute n. 2 osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 3 del 23.02.2005, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha adottato la Variante per le Zone Agricole;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi sia alla Variante Generale al P.R.G. che alla Variante per le Zone Agricole in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;





506 - 3 LUG. 2007 *llh*

VISTO il voto n. 115/2, reso nell'adunanza del 15.06.2006, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la Variante Generale e la Variante Zone Agricole di che trattasi siano meritevoli di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la nota n. 147576 del 08.09.2006, con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha comunicato al comune di Lanuvio (Rm) le modifiche proposte, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 11.12.2006, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha accettato integralmente quanto contenuto nel voto n. 115/2 del 15.06.2006;

VISTA la nota n. 1893 del 21.04.1997, con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64, alla variante generale al P.R.G. del Comune di Lanuvio (Rm) con il rispetto delle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 5565 del 11.04.2002 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha prescritto "norme di tutela differenziata" che vanno dalla inedificabilità assoluta alla necessità di eseguire sondaggi preventivi, così come interamente riportato nell'Allegato A, e di cui all'elenco allegato al parere stesso;

VISTA la successiva nota n. 2934 del 22.03.2007 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha osservato e precisato quanto segue:

(...) Con nota prot. n. 5565 dell'11.04.2002 questo Ufficio ha inoltrato a codesta Amministrazione norme per la tutela del patrimonio storico-archeologico del territorio comunale, individuando 3 livelli di tutela, dalla inedificabilità assoluta (livello 1), al mantenimento e valorizzazione dei caratteri peculiari dei paesaggi, con le indagini e successive prescrizioni (livello 2), alla trasformabilità condizionata dalla compatibilità d'uso, previe indagini e prescrizioni (livello 3).

Le stesse norme sono contenute nella proposta di P.T.P. n. 9 inviata alla Regione Lazio. Nella delibera n. 47/2006 di codesto Comune le prescrizioni della Soprintendenza di "inedificabilità assoluta" vengono modificate in "inedificabilità in caso di presenze archeologiche, previo sondaggio preliminare obbligatorio alla progettazione da effettuarsi secondo le indicazioni impartite dalla Soprintendenza Archeologia del Lazio ... Qualora l'area archeologica inedificabile individuata fosse di tale importanza da compromettere totalmente la sua edificazione anche nei lotti limitrofi, le proprietà potranno avvalersi della procedura prevista dall'art. 1, commi 21, 22, 23, 24 della L.308/2004".

Preso atto del fatto che la delibera recepisce quanto prescritto da questo Ufficio nella nota prot. n. 3317 dell'11.12.2006, in particolare per il Colle S. Lorenzo, ossia che "nell'ambito delle varianti al P.R.G. si dovranno prevedere non solo sondaggi





506 - 31 LUG. 2007

llg

archeologici ma ampi spazi di verde ed un indice di fabbricabilità molto contenuto", questa Soprintendenza conferma che il livello 1 (inedificabilità assoluta) permane per i monumenti sottoposti a vincolo archeologico diretto e indiretto, ai sensi della normativa vigente in materia di tutela (D.Lgs.vo n. 42/2004) e per quelli indicati nell'elenco del P.T.P. n. 9, che ad ogni buon conto si allega.

Per quanto riguarda il Colle S. Lorenzo, corrispondente all'antica acropoli lanuvina, fermo restando il livello 1 di tutela, con inedificabilità assoluta per l'area del Santuario di Giunone Sospita e dei monumenti sottoposti a D.M. di vincolo archeologico, qualsiasi nuovo progetto edilizio dovrà essere sottoposto al preventivo esame da parte della Soprintendenza Archeologica, che si riserverà di esprimere il proprio parere di competenza, in base agli esiti delle indagini archeologiche, ai sensi del D.Lgs.vo n. 42/2004;

VISTA la nota n. 486 del 25.10.2002 con la quale l'Azienda U.S.L. Roma/H - Servizio Igiene Pubblica - Distretto H2 ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Lanuvio (Rm), alle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 95201/D3/06 del 15.10.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area F Servizio 1 ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, avanzata dall'Amministrazione Comunale di Lanuvio (Rm), riferita alla Variante Generale al P.R.G., alle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota datata 02.03.2006 con la quale il Responsabile del Settore 1° - Ufficio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Lanuvio (Rm) ha dichiarato che non ricorrono sul territorio situazioni tali da rendere necessaria la perimetrazione di nuclei abusivi ai sensi della L.R. n. 28/80;

VISTA la nota n. D2/2A/08/016497 fascicolo 3964 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, in merito alla Variante Zone Agricole, ha espresso parere favorevole con le prescrizioni, interamente riportate nell'allegato A;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T., che si allega alla presente delibera quale **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

di approvare la Variante Generale al P.R.G. e la Variante Zone Agricole adottate dal Comune di Lanuvio (Rm) rispettivamente con deliberazione consiliare n. 33 del 03.07.1997 e n. 3 del 23.02.2005, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 115/2 emesso nell'adunanza del 15.06.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale



8
Dip. Terr.

506 - 3 LUG. 2007 *ly*

Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

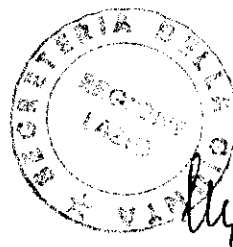
Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'**Allegato A**.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati, relativi alla Variante Generale al P.R.G., allegati alla delibera di adozione n. 33/97:

Elaborato 1	Relazione - Norme Tecniche di Attuazione	
Elaborato 2a	Relazione sugli studi di settore – paesaggistico vegetazionale	
Elaborato 2b	Relazione sugli studi di settore – agricolo – ambientale - carico antropico	
Elaborato 2c	Relazione sugli studi di settore – socio economico	
Elaborato 2d	Relazione sugli studi di settore – geomorfologico	
Elaborato 2.1	Relazione sugli studi di settore – settore urbanistico, beni edilizi ed architettonici	
Elaborato 3	Inquadramento territoriale	scala 1:200.000 – 1:25.000
Elaborato 4	Schemi interpretativi della struttura del territorio	scale varie
Elaborato 5	Sintesi dei caratteri qualitativi del territorio	scala 1: 10.000
Elaborato 6	Uso del suolo	scala 1: 10.000
Elaborato 7	Tavola dei vincoli	scala 1: 10.000
Elaborato 8	Stato attuale	scala 1: 10.000
Elaborato 9	Tavola degli elementi strutturanti il territorio – schema direttore	scala 1: 10.000
Elaborato 10	Zonizzazione	scala 1: 10.000
Elaborato 11	Tavola della zonizzazione centro - nord	scala 1: 5.000
Elaborato 12	Tavola della zonizzazione centro - sud	scala 1: 5.000
Elaborato 13	Tavola zonizzazione capoluogo ed aree urbane confinanti	
Elaborato 14	Zonizzazione Pascolaro – Bellavista – nuclei agricoli e produttivi	scale varie

nei seguenti elaborati, relativi alla Variante Zone Agricole, allegati alla delibera di adozione n. 3/05:

1.	Vincoli paesaggistici	rapp. 1:10.000
2.	Caratteristiche del Paesaggio Agricolo	rapp. 1:10.000
3.	Zonizzazione	rapp. 1:10.000
4.	Relazione	
5.	Norme Tecniche di attuazione	



506 - 3 LUG. 2007 *llz*



nel parere n. 5565 del 11.04.2002 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, con relativo elenco allegato, rilasciato in merito alla Variante Generale al P.R.G.;

e nei seguenti elaborati riguardanti la Variante Zone Agricole, di cui al parere n. D2/2A/08/016497 fascicolo 3964, a firma del Geologo Dott. Carlo Repetto:

- Relazione geologica (contenente Stralcio Inquadramento litostratigrafico e Stralcio Inquadramento geovulcanologico);
- Tav. 1/6 - carta dell'acclività;
- Tav. 2/6 - carta geologica;
- Tav. 3/6 - carta geomorfologica;
- Tav. 4/6 - carta idrogeologica;
- Tav. 5/6 - carta della vulnerabilità della falda;
- Tav. 6/6 - carte della idoneità territoriale;

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



Allegato A.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

10 LUG. 2007





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro



Floris

Roma, li

Allegato A

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 15/06/2006
Voto n. 115/2

ALLEG. alla DELIB. N. 506 *lls*
DEL - 3 LUG. 2007

ISTRUTTORIA TECNICO/AMMINISTRATIVA E PARERE

OGGETTO

COMUNE di LANUVIO

PROV. ROMA

PTP n. 9

**STRUMENTO URBANISTICO: Piano Regolatore Generale. Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
Variante Generale**

- Adozione : Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 03/07/1997
- Controdeduzioni : Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 09/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 12/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 14/07/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 19/07/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 25/07/2005

Variante zone agricole (LR 38/99)

- Adozione : Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/02/2005
- Controdeduzioni : Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 25/07/2005

Variante generale di PRG trasmessa alla Regione Lazio in data 15/9/2000.

Variante integrativa per le sole zone agricole (LR 38/99) trasmessa alla R.L. in data 3/3/2006.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Il Comitato Regionale per il Territorio

Esaminati gli atti e gli elaborati costituenti il Piano Regolatore del Comune di Lanuvio, nonché la successiva variante per le sole zone agricole e sentita la Commissione Relatrice.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE LAZIO (ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 59/97)

Elenco atti amministrativi:

1. Delibera di C.C. n° 33 del 03/07/1997 di adozione della Variante Generale al P.R.G. vigente.
2. Dichiarazione di deposito e pubblicazione della Variante Generale al P.R.G. in libera visione presso la segreteria Comunale.
3. Foglio Annunzi Legali del 18/7/1997 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
4. registro delle osservazioni;
5. Originale delle Osservazioni pervenute entro e fuori i termini;
6. Delibera di C.C. n°31 del 09/05/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
7. Delibera di C.C. n°32 del 12/05/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
8. Delibera di C.C. n°33 del 17/05/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
9. Delibera di C.C. n°35 del 26/05/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
10. Delibera di C.C. n°36 del 14/07/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
11. Delibera di C.C. n°48 del 19/07/2000 di Controdeduzioni alle Osservazioni.
12. Attestazione comunale ai sensi della legge regionale 59/97 (usi civici) datata 25/06/1997;
13. Trasmissione dell'attestazione comunale sugli usi civici al competente Assessorato Regionale del 02/07/1997;
14. Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74, prot. 1893/1849 del 21 aprile 1997.

Elenco elaborati grafici:

TAV.1	Relazione e Norme Tecniche di Attuazione	
TAV.2	Relazione sugli studi di settore – paesaggistico vegetazionale	
TAV.2b	Relazione sugli studi di settore – agricolo, ambientale, carico antropico vegetazionale	
TAV.2c	Relazione sugli studi di settore – socio economico	
TAV.2d	Relazione sugli studi di settore – geomorfologico	
TAV.2.1	Relazione sugli studi di settore – settore urbanistico, beni edilizi ed architettonici	
TAV.3	Inquadramento territoriale	scala 1:200000 – 1:25000-
TAV.4	Schemi interpretativi della struttura del territorio	
TAV.5	Sintesi dei caratteri qualitativi del territorio	scala 1: 10.000
TAV.6	Uso del suolo	scala 1: 10.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

TAV.7	Vincoli	scala 1: 10.000
TAV.8	Stato attuale	scala 1: 10.000
TAV.9	Elementi strutturanti del territorio – schema direttore	scala 1: 10.000
TAV.10	Zonizzazione	scala 1: 10.000
TAV.11	Zonizzazione centro - nord	scala 1: 10.000
TAV.12	Zonizzazione centro - sud	scala 1: 10.000
TAV.13	Zonizzazione capoluogo ed aree urbane confinanti	scala 1: 10.000
TAV.14	Zonizzazione Pascolaro – Bellavista – nuclei agricoli e produttivi	scala 1: 5.000

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE (CARTA INQUADRAMENTO TERRITORIALE)

Con nota del 3/3/2006 l'amministrazione comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati di seguito elencati, concernenti la disciplina delle zone agricole redatta secondo le disposizioni di cui alla legge 38/1999.

- Elaborati adottati:
 - Tav. 1 – Vincoli paesaggistici;
 - Tav. 2 – Caratteristiche del Paesaggio Agricolo;
 - Tav. 3 – Zonizzazione;
 - Tav. 4 – Relazione;
 - Tav. 5 – Norme Tecniche di attuazione;
- Relazione Agro-pedologica redatta ai sensi degli artt. 37 e 52 della L.R. 38/99 dall'Agronomo Dott. Umberto Morelli così composta:
 - Relazione Agro-pedologica;
 - Carta della frammentazione del territorio;
 - Carta dell'uso agricolo del suolo;
 - Carta dell'uso potenziale del suolo;
 - Relazione sull'individuazione dell'Unità Aziendale Ottimale e dell'Unità Aziendale Minima;
 - Carta degli ordinamenti agricoli prevalenti;
- Relazione geologica redatta ai sensi dal Geologo Dott. Carlo Repetto, così composta:
 - Relazione;
 - Stralcio Inquadramento litostratigrafico;
 - Stralcio Inquadramento geovulcanologico;
 - Tav. 1 – carta delle acclività;
 - Tav. 2 – carta geo-litologica;
 - Tav. 3 – carta geomorfologia;
 - Tav. 4 – carta idrogeologica;
 - Tav. 5 – carta della vulnerabilità della falda;
 - Tav. 6 – carte della idoneità territoriale;
- Copia Conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 23/02/2005 di adozione;
- Certificato pubblicazione all'Albo Pretorio;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

- Copia del manifesto di pubblicazione;
- Copia pubblicazione sulla G.U. n° 89 – parte II del 18/04/2005;
- Attestazione del Segretario Comunale sull'assenza di osservazioni;
- Copia conforme all'originale della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 25/07/2005 di presa d'atto assenza osservazioni;
- Copia parere espresso ai sensi art. 13 L. 64/74;
- Copia parere espresso per gli usi civici, con allegata copia Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 28/07/2003 '.

DISSEMINAZIONE E OPPOSIZIONI n. 147

Nei termini previsti sono pervenute all'Amministrazione Comunale le seguenti n. 147 Osservazioni e/o Opposizioni:

<i>n.</i>	<i>Prot.</i>	<i>data</i>	<i>richiedente</i>
1	11652	20/08/97	Trenta Piero ed altri
2	21286	04/09/97	Murri Alberto
3	21287	04/09/97	Murri Rita
4	12461	08/09/97	Coluscia Luigi ed altri
5	12637	10/09/97	Rossi Marcello ed altri
6	12638	10/09/97	Di Pietro Giancarlo
7	12639	10/09/97	Proietti Giuseppe ed altri
8	12640	10/09/97	Cecalupo Franco ed altri
9	12641	10/09/97	Di Concetti Marcello ed altri
10	12770	11/09/97	Ferracuti Armando
11	12771	11/09/97	Ferracuti Federico
12	12772	11/09/97	Galli Valerio
13	12773	11/09/97	De Carolis Sante
14	12774	11/09/97	De Carolis Claudia
15	12775	11/09/97	Zuin Luigina
16	12776	11/09/97	Galli Vincenza
17	12777	11/09/97	Galli Alba
18	12806	12/09/97	Patrignani Maurizio
19	12807	12/09/97	Montebovi Marco
20	12813	12/09/97	Fabrizi Cesarino
21	12814	12/09/97	Fanfoni Agnese
22	12821	12/09/97	Abbinante Giuseppina
23	12822	12/09/97	Borghese Teresa



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

24	12823	12/09/97	Berti Bruno
25	12824	12/09/97	Nappini Fernando
26	12825	12/09/97	Fiorentini Claudio
27	12826	12/09/97	Valentini Gemma
28	12827	12/09/97	Gozzi Giuseppe
29	12828	12/09/97	Arcangeli Alessandro
30	12829	12/09/97	Gabrielli Angelo
31	12830	12/09/97	Castelli Sergio
32	12831	12/09/97	Ramazzotti Liliana
33	12832	12/09/97	Palumbo Giovanni
34	12839	12/09/97	Frediani Dionigi Marianna
35	12878	15/09/97	Leva Marco
36	12883	15/09/97	Marini Angelo
37	12884	15/09/97	Stazzi Tancredi
38	12886	15/09/97	Asaro Luigi
39	12898	15/09/97	Collina Sandro
40	12899	15/09/97	Collina Guido
41	12900	15/09/97	Marini Luigi
42	12906	15/09/97	Brancozzi Valtere
43	12908	15/09/97	Leva Erminio
44	12909	15/09/97	Leva Teresa
45	12910	15/09/97	Virgili Luciano
46	12911	15/09/97	Cappellano Francesco
47	12912	15/09/97	Cappellano Vincenzo
48	12931	15/09/97	Mercatelli Adriano
49	12914	15/09/97	Dalvai Anna Maria
50	12915	15/09/97	Marini Luigi
51	12916	15/09/97	Aliverini Doriana
52	12917	15/09/97	Di Nicola Duilio
53	12918	15/09/97	Castello Valentino
54	12919	15/09/97	Palumbo Giovanni
55	12920	15/09/97	Di Nicola Dionisio
56	12921	15/09/97	Carpinelli Nicolina
57	12922	15/09/97	Organi Mario
58	12923	15/09/97	Palumbo Armando
59	12924	15/09/97	Poscia Gianni
60	21925	15/09/97	Murri Sergio
61	12926	15/09/97	Alfi Maria
62	12927	15/09/97	Gozzi Fernando
63	12928	15/09/97	Tonieri Juana



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

64	12933	15/09/97	Trombetta Luciana
65	12936	15/09/97	Centini Maria
66	12937	15/09/97	D' Alessio Luigi
67	12939	15/09/97	Gabrieli Angelo
68	12940	15/09/97	Modesti Giuseppe
69	12944	15/09/97	Asaro Marina
70	12947	15/09/97	Antonucci Carletto
71	12948	15/09/97	Antonucci Marilena
72	12950	15/09/97	Centini Franco
73	12951	15/09/97	Ducci Emilio
74	12953	15/09/97	INF AGRICOLA S.p.a.
75	12955	15/09/97	Carafa Emidio
76	12956	15/09/97	Jourdan Patrice
77	12957	15/09/97	Jourdan Patrice
78	21958	15/09/97	Forti Isa ed altri
79	12960	15/09/97	Riva Fernando
80	12970	15/09/97	Marrone Aldo ed altri
81	13011	15/09/97	Abate Pellegrino
82	13019	15/09/97	Di Pietro Onorato
83	13020	15/09/97	Papini Enrico
84	13021	15/09/97	Tetti Fabrizio
85	13024	15/09/97	Bernardi Bruno
86	13025	15/09/97	D' Alessio Viero
87	13086	15/09/97	Fabiani Alessandro
88	13087	15/09/97	Trombetta Bernadetta
89	13088	15/09/97	Soc. FI.GI.MA S.r.l.
90	13089	15/09/97	Frezza Eurosia Rosa
91	13090	15/09/97	Alfi Loreto
92	13094	16/09/97	Fiandra Giovanni
93	13097	16/09/97	Fanciulli Luisa
94	13100	16/09/97	Baglione Tarcisio
95	13101	16/09/97	Trombetta Luciana
96	13103	16/09/97	Procopio Pietro
97	13104	16/09/97	De Santis Antonio
98	13105	16/09/97	Alfi Stefania
99	13106	16/09/97	Salvatori Ezio
100	13107	16/09/97	Vita Otello
101	13108	16/09/97	Dal Sasso Giulia
102	13109	16/09/97	Salvatori Vittorio
103	13100	16/09/97	Alfi Rossana



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

104	13111	16/09/97	Procopio Francesco
105	13112	16/09/97	Alfi Lorenzo
106	13113	16/09/97	Frezza Emola
107	13114	16/09/97	Poletti Lodovico
108	13116	16/09/97	Coldagelli Amilcare
109	13117	16/09/97	Leoni Filippo Giacomo
110	13118	16/09/97	Trombetta Paola
111	13119	16/09/97	Coldagelli Gianfranco
112	13120	16/09/97	Frezza Maria
113	13121	16/09/97	Leoni Mario
114	13122	16/09/97	Trombetta Carlo
115	13123	16/09/97	Baccarini Maria Pia
116	13124	16/09/97	Di Pietro Anna
117	13128	16/09/97	Parravicini Giannino
118	13129	16/09/97	Magni Dionisio
119	13144	16/09/97	Terribili Angelo ed altri
120	13151	16/09/97	Antonella Romano
121	13154	16/09/97	Cipolloni Carlo
122	13155	16/09/97	Baccarini Antonio ed altri
123	13165	16/09/97	Consorzio Passo Della Corte
124	13166	16/09/97	Tedesco Tommaso
125	13167	16/09/97	Bagaglini Arnaldo
126	13168	16/09/97	Proscio Massimo
127	13169	16/09/97	Frezza Pierluigi
128	13170	16/09/97	Muscari Valter
129	13171	16/09/97	Maielli Anna
130	13177	16/09/97	Pomponi Maria
131	13200	16/09/97	Giacomini Domenico
132	13203	16/09/97	Magni Dionisio Mariano
133	13206	16/09/97	Arganese Alfonsina
134	13207	16/09/97	Di Pietro Mario ed altri
135	13208	16/09/97	Varesi Angela e Frezza Bina
136	13209	16/09/97	Anellucci Antonio
137	13210	16/09/97	Bernardi Enrica
138	13219	16/09/97	Cappellano Antonio
139	13217	16/09/97	Di Pietro Luciano
140	13211	16/09/97	Soc. CO.IM.E.R.
141	13212	16/09/97	Tomei Antonio
142	13213	16/09/97	Gentili Giuseppe
143	13214	16/09/97	Soc. F.Ili Fabrizi ArL.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

144	13216	16/09/97	Magni Salvatore
145	13215	16/09/97	Panfilo Renzo
146	13226	17/09/97	Sampaolesi Silvano
147	12907	15/09/97	De Santis Giorgio

Fuori termine sono giunte le seguenti n°51 Osservazioni e/o Opposizioni:

<i>n.</i>	<i>Prot.</i>	<i>data</i>	<i>richiedente</i>
1 f.t.	13303	18/09/97	Frezza Marco
2 f.t.	13303	18/09/97	Frezza Franco
3 f.t.	13304	18/09/97	Zuin Luigina
4 f.t.	13313	18/09/97	Bastianelli Luigi ed altri
5 f.t.	13314	18/09/97	Fanelli Luciana ed altri
6 f.t.	13344	16/09/97	Terribili Angelo
7 f.t.	13331	18/09/97	Segnana Luisa e Marilena
8 f.t.	13444	22/09/97	Alfi Rossana
9 f.t.	13446	22/09/97	Alfi Lorenzo
10 f.t.	8889	15/09/98	D' Angeli Edoardo
11 f.t.	13710	25/09/97	Benini Silvano
12 f.t.	13762	26/09/97	Consorzio Agrario Interprovinciale
13 f.t.	13770	26/09/97	Diamanti Orsola
14 f.t.	13771	26/09/97	Baccarini Pietro
15 f.t.	15267	22/10/97	D' Angeli Franco ed altri
16 f.t.	14283	06/10/97	Napoleoni Paolo ed altri
17 f.t.	368	12/01/98	Famiglia Monastica Fraternita' Di Gesu'
18 f.t.	1311	27/01/98	Addesse Pietro
19 f.t.	1492	29/01/98	Baccarini Salvatore
20 f.t.	8889	15/09/98	D' Angeli Edoardo ed altri
21 f.t.	10559	10/07/98	D' Alessio Romolo
22 f.t.	11285	24/07/98	Terribili Albina
23 f.t.	123	13/04/99	Consorzio Passo Della Corte
24 f.t.	12809	27/08/98	Rossi Giuseppa ed altri
25 f.t.	12960	01/09/98	Siliato Maria Grazia
26 f.t.	13026	02/09/98	Colacchi Oscar e Mario
27 f.t.	17255	10/09/98	Pignoloni Antonio ed altri
28 f.t.	17912	23/09/97	D' Angeli Franco ed altri
29 f.t.	18198	27/09/98	Adiutori Assunta
30 f.t.	630	15/01/99	Legambiente
31 f.t.	1838	05/02/99	Frezza Paola
32 f.t.	2744	24/02/99	Soc. DG IMMOBILIARE S.r.L.
33 f.t.	3472	08/03/99	Gentili Mario



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

34 f.t.	3375	08/03/99	Benedetti Corrado
35 f.t.	3572	10/05/99	Gruppo Archeologico "Speculum Dianae"
36 f.t.	4208	31/03/99	Comitato Cittadino "Ponte Loreto"
37 f.t.	4950	31/03/99	Maielli Valerio
38 f.t.	5577	14/04/99	Soc. F.lli Fabrizi a R.L.
39 f.t.	13382	06/08/99	Di Sanza Aldo ed altri
40 f.t.	17151	19/10/99	Aloisantoni Tito
41 f.t.	2193	12/02/99	W.W.F. Castelli Romani
42 f.t.	19202	25/11/99	Di Concetti Marcello
43 f.t.	1871	01/02/00	Pettinella Vitaliano
44 f.t.	2978	18/02/00	Perone Nicola
45 f.t.	2977	18/02/00	Spirito Luigi
46 f.t.	5209	21/03/99	Alfi Giovanni
47 f.t.	5912	31/03/00	Lolletti Dante ed altri
48 f.t.	4920	31/03/99	U.T.C. Comune di Lanuvio
49 f.t.	6568	11/04/00	Damizia Vincenza
50 f.t.	6678	12/04/00	Soc. CO.IM. a R.L.
51 f.t.	6945	17/04/00	Caporaso Luigi

L'amministrazione comunale ha controdedotto alle suddette Osservazioni con le seguenti deliberazioni consiliari:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 09/05/2000.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 12/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 17/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26/05/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 14/07/2000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 19/07/2000

Riguardo alle citate controdeduzioni va tuttavia evidenziato che l'amministrazione comunale aveva omesso l'esame di alcune delle Osservazioni pervenute fuori termine, ovvero rinviate a successivi atti tuttavia non ben definiti;

Per tale motivo, con successiva deliberazione consiliare n. 45 del 25/07/2005 concernente "Esame osservazioni ed opposizioni alla variante generale al PRG pervenute fuori termine - determinazioni", l'amministrazione comunale ha definitivamente controdedotto alle osservazioni precedentemente non esaminate.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li



Per quanto concerne il nuovo PRG adottato con DCC n. 33/97, risultano pervenute a questa amministrazione le seguenti osservazioni:

1	901/sp	8/4/1999	Gruppo archeologico Speculum Diane
2	7234/A	18/10/2000	Stradaolioli Giovanni

Relativamente la successiva variante integrativa per le zone agricole adottata con DCC n. 3 del 23/02/2005, non risultano pervenute Osservazioni e/o Opposizioni ne all'amministrazione comunale ne direttamente alla Regione Lazio.



Con successive integrazioni è stata trasmessa la seguente documentazione:

- Parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio prot. 5565 del 11/04/2002;
- Parere dell'Azienda ASL RM/H di cui al Prot. 486 del 25/10/2002;
- Delibera consiliare n. 24 del 09/05/2005 concernente il "Piano di zonizzazione acustica – adozione finale", comprensiva di elaborati tecnici.
- Delibera consiliare n. 45 del 25/07/2005 concernente "esame osservazioni ed opposizioni alla variante generale al PRG pervenute fuori termine – determinazioni"



Gli atti amministrativi risultano sostanzialmente regolati sia sotto il profilo formale che sostanziale;



Il territorio del Comune di Lanuvio, proteso tra la zona collinare del comprensorio dei Castelli Romani e la fascia pedemontana dell'alta pianura Pontina, è in posizione mediana rispetto all'asse di sviluppo industriale Roma – Latina.

La sua posizione geografica, nel passato, ne ha fatto un nodo di comunicazione tra i colli Albani e il mare attraverso la via Astura e tra l'area dei Volsci e l'antica Velletri.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

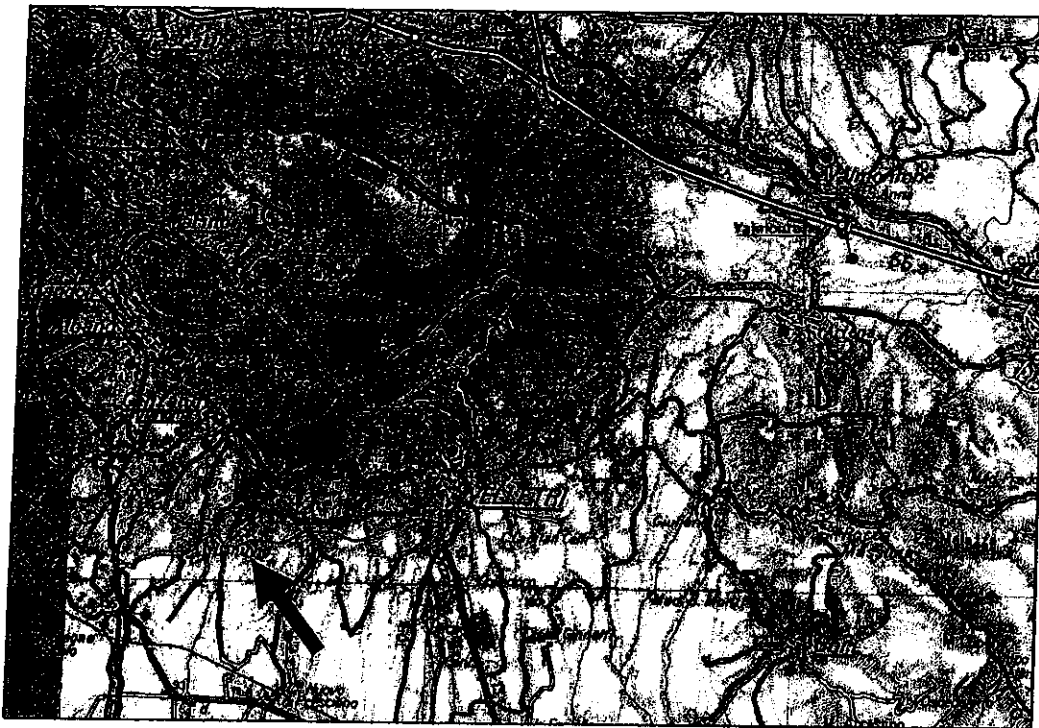
Roma, lì

La via Appia, vecchia e nuova, relaziona Lanuvio agli altri Comuni dei Castelli Romani, mentre la via Astura, la S.S. Nettunense e la Provinciale Cisternese lo collegano a tutti i centri pedemontani ed alla statale n. 148 Pontina, assunta come asse portante viario di tutta l'area di sviluppo industriale Roma - Latina.

I dati salienti del Comune sono i seguenti:

E' situato a Sud - Est rispetto a Roma centro, a circa 50 Km.

- Estensione territoriale: \cong 44 Km²;
- Strumento urbanistico vigente: P.R.G approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 7029 del 23/12/74;
- Popolazione residente al 2003: 10.194 abitanti;
- Densità territoriale 2.32 ab/ha
- Altitudine centro capoluogo : mt. 325 slm;
- Variazione altimetrica del territorio: mt. 325 slm - mt. 70 sml;
- Azienda Unità Sanitaria Locale RM/H.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

VINCOLI SOVRAORDINATI

Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

- **Vincolo idrogeologico:** si intende sulla parte del posta a monte della linea ferroviaria Roma- Velletri ad esclusione della zona occupata dal centro storico e delle zone immediatamente a ridosso dello stesso di vecchia edificazione quindi in entrambi i lati di Via B.go San Giovanni e nella parte iniziale di Via delle Grazie; in entrambi i lati di Via A. De Gasperi e nel tratto iniziale di V.le A. Gramsci e Via S.ta Maria della Pace; in Via Roma, P.za C. Fontana, P.za e Via della Maddalena. Via Sforza Cesarini, Via Sal Lorenzo, Via Marianna Dionigi, Via della Libertà, L.go Tempio D'Ercole e il tratto iniziale di Via delle Selci Larghe. Si riferisce infine all'applicazione del vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 30.12.23 n°3267;
- **Uso Civico:** dalla analisi territoriale effettuata a corredo che ha avuto esito favorevole dalla Regione Lazio in data 15/10/2003 con nota prot. 95201/D3/06, a condizione, risulta che esso si estende sulla estensione di gran parte del foglio 21 in località Stragonello e su alcuni terreni di proprietà Comunale sul foglio 31 in loc. Farnete destinati in parte a zona artigianale ed in parte a zona agricola;
- **Vincolo sismico:** comprende l'intero territorio comunale ed è classificato quale zona S9;
- **Aree soggette a dissesti:** il progetto di Piano per l'assetto idrogeologico ai sensi della L. n°183/89 art.17 co.6ter, ha localizzato le aree che presentano dissesti geo-morfologici a tutela per pericolo di frana ed assoggettate alle relative norme di salvaguardia di cui alla deliberazione dell'Autorità dei Bacini Regionali n. 11 del 2/11/1999.
- **Vincolo Paesaggistico:** L'area interessata dal vincolo riguarda la zona a nord della linea ferroviaria Roma-Velletri fino a tutto il confine comunale con Genzano. Ulteriori vincoli paesistici derivano dalla presenza dei cosiddetti beni diffusi.
- **Vincolo archeologico:** estremamente numerosi i siti con valenza archeologica per i quali occorre il parere preventivo della Soprintendenza dei Beni Archeologici del Lazio, ai sensi della L.1089/39. La continua ed assidua comparsa di scavi porta alla luce resti di estremo interesse culturale, che diverranno aree da proteggere e valorizzare oltre al D.M. del 22.02.94 che appone il vincolo diretto ed indiretto;
- Infine, la parte del territorio comunale incluso nel perimetro del **Parco Regionale dei Castelli Romani**, riguarda la zona di Colle San Lorenzo; nonché quella più vasta che si estende a quasi tutta la zona a monte della linea ferroviaria Roma-Velletri.

Lo studio approfondito dell'andamento demografico del comune di Lanuvio per il periodo 1975-2003 evidenzia una crescita demografica continua. Sebbene contenuta nell'incidenza percentuale, conta un passaggio da 8177 abitanti del 1991 a 9692 abitanti del 2001 pari a 1515 abitanti in circa 10 anni.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

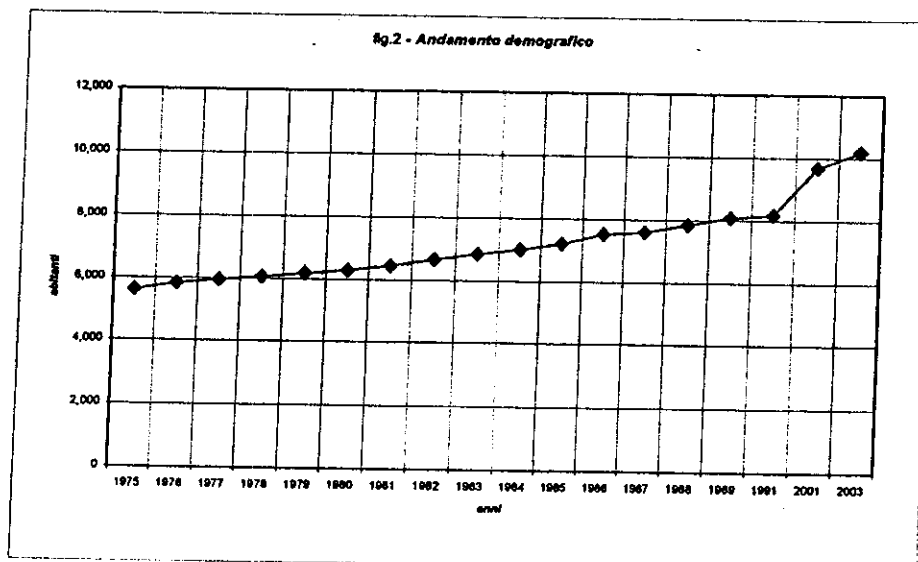
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Tab.1 - Andamento Demografico

Anno	Abitanti Totali	Saldo Naturale	Saldo Migratorio
		%	
1975	5620	13.5	23.8
1976	5830	9.4	12.3
1977	5957	6.5	10.1
1978	6056	10.1	11.9
1979	6189	4.4	13.1
1980	6297	6.8	7.0
1981	6449	11.0	22.2
1982	6663	5.1	23.6
1983	6854	6.6	15.6
1984	7006	10.8	18.4
1985	7211	6.8	37.2
1986	7528	8.2	2.4
1987	7608	8.3	23.3
1988	7848	5.2	24.7





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

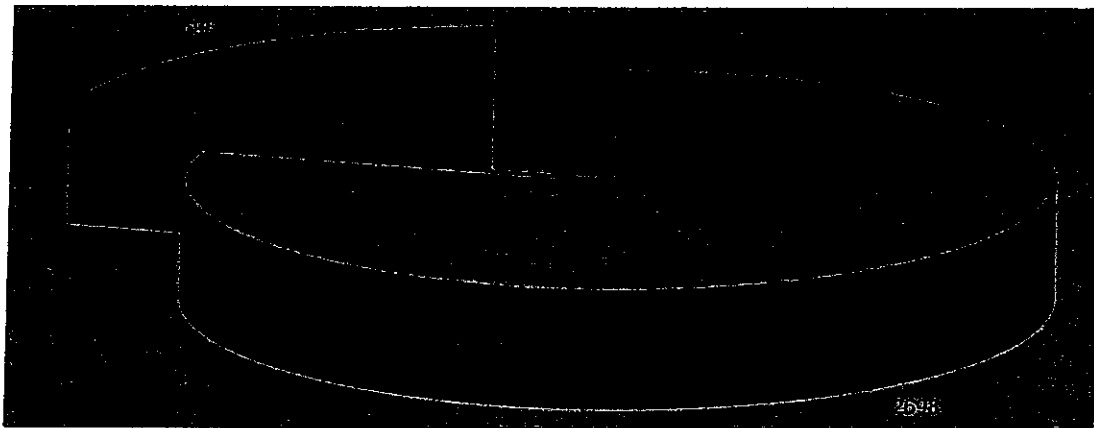
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Il patrimonio architettonico ed edilizio esistente nel territorio comunale è composto da 3.393 abitazioni (di cui 2698 per residenti), le quali con gli 11.054 vani conducono ad un indice di affollamento pari a circa 1,30 vano/abitante.

Anno	Abitanti Totali	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Vani Occupati	Indice aff. ab/st
1996	6.452	2.698	695	11.054	1,30

Patrimonio Edilizio



■ abitazioni occupate

■ abitazioni non occupate



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. DELLA LOCALITÀ CASALE DELLA MANDRIA, IN LOCALITÀ PASCOLARO, IN PROV. DI ROMA

Dal confronto della presente Variante Generale al P.R.G. con lo schema di PTRG (art. 10 e 62 della L.R. 38/99), adottato con DGR n° 2581 del 19.12.00, può dedursi una sostanziale rispondenza dei suoi obiettivi a quelli del predetto PTRG soprattutto relativamente agli obiettivi ed alle azioni prefigurate nel Piano Regionale per il sistema della valorizzazione delle identità locali, (potenziamento della ricettività e della fruizione turistica, ecc), e per il sistema insediativo (rafforzamento e valorizzazione dei sistemi insediativi locali, miglioramento della qualità insediativa, ecc...).

In relazione al Piano del nucleo di Sviluppo Industriale in località Casale della Mandria, ricordata la sua equiparazione ai PTC, come sancito dal comma VI dell'art. 51 del DPR 218/78, il PRG ne prevede la semplice individuazione, rimandandone la sua attuazione ai contenuti del Piano ASI tuttora cogente.

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" - DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E TERRITORIO

La proposta di Piano prevede tre classi di azione principali:

- La salvaguardia del centro storico viene concepita non come statica conservazione di valori formali, ma come una significativa occasione di valorizzazione. La previsione di dotazione di adeguate attrezzature di servizio, di una ristrutturazione ed integrazione del sistema dell'accessibilità alla parte antica e di una riqualificazione urbana, in coerenza tra l'altro, con una politica di incentivazione della fruizione turistica del paesaggio urbano.
- La tutela attiva del sistema ambientale viene articolata in classi di livello differenziato, nelle quali può trovare adeguato spazio una potenziale nuova valorizzazione delle storiche vocazioni agricole locali.
- Lo sviluppo del settore dell'industria leggera, del commercio e della direzionalità trova impulso nella previsione di un nuovo nucleo in località via Nettunense – via Lanuviense – e Pascolaro. Queste particolari ubicazioni, che godono di ottimali requisiti di accessibilità, consentono di configurare una politica di sviluppo produttivo di tipo intercomunale, fornendo, nel contempo, un'occasione di riqualificazione funzionale e di ulteriore identificazione urbanistica per il nucleo abitato di Pascolaro.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Arca 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, lì



L'intero territorio comunale di Lanuvio rientra nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico n. 9 approvato con legge regionale n. 24/98 è disciplinato secondo le relative NTA approvate con successiva DGR 4480 del 30/07/1999.

Oltre la presenza di beni cosiddetti diffusi, disciplinati secondo la normativa di carattere generale di cui alla citata LR 24/98, parte del territorio comunale è assoggettata a vincolo paesaggistico per effetto del DM 29/08/59 riguardante la zona a nord della linea ferroviaria Roma-Velletri fino al confine comunale con Genzano.

Il P.T.P. classifica il territorio comunale individuando le seguenti zone:

- **Zona 1:** che delimita strettamente il centro storico;
- **Zona 2:** che comprende le zone edificate nei dintorni del Centro Storico delle zone immediatamente a ridosso dello stesso di vecchia edificazione quindi in entrambi i lati di Via B.go San Giovanni e nella parte iniziale di Via delle Grazie; in entrambi i lati di Via A. De Gasperi, di V.le A. Gramsci e di tutte le sue traverse e Via S.ta Maria della Pace, compresa la zona denominata Ornarella; in Via Roma, P.za C. Fontana, P.za e Via della Maddalena. Via Sforza Cesarini, Via San Lorenzo, Via Marianna Dionigi, Via Giovanni XXIII, Via della Libertà, L.go Tempio D'Ercole e il tratto iniziale di Via delle Selci Larghe.
- **Zona 4:** comprende una vasta area di zona agricola interessante le località Sforzesca, la Selva, e Montegiove;
- **Zona 7/1:** E' individuata l'area denominata Stragonello assoggettata ad usi civici; parte della stessa area e definita come LV3.
- **Zona 7/10:** che comprende l'area di PRG denominata C6 Verde Privato ricomprendente le località di S. Giovanni, Madonna delle Grazie, Mola Vecchia, Conicella, Scommiato, Vagnere, Valle Verta, oltre all'area agricola di Velle Verta e Valle di Fiara e Montecagnoletto ;
- **Zona 8:** ricade nel vallone dei Piscari;
- **Zona 12:** di protezione di numerosi corsi di acqua pubblica che attraversano il territorio e lungo tali corsi d'acqua per arrivare a ml. 150 dalle sponde ci troviamo spesso in aree definite come LV3 e d LV4.
- **Zona 17:** è l'area ad uso civico individuata dal PRG come zona artigianale

Inoltre su gran parte del Colle San Lorenzo e in alcune parti del degradare del colle verso valle in loc. Mola Vecchia e Vagnere valle del Lago, oltre a tutto il tratto che attraversa l'intero territorio individuato dalla antica Via Astura e Ponte Loreto risulterebbero interessate da presenze archeologiche, per la cui trasformazione occorre acquisire il preventivo parere della competente Soprintendenza.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li



PARERE AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L. 64/74, DELLA L.R. 72/75 E DELLA D.G.R. n°2649/99

Con nota del 21 aprile 1997 prot. 1893 Fascicolo 1849, l'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 che così recita:

"(...) Si esprime parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64, alla variante generale al P.R.G. del Comune di LANUVIO a condizione che i piani attuativi acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e che per la strada di mezzacosta in verde privato si evitino al massimo eccessivi sbancamenti, pendenze elevate e impatti su salti morfologici.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona simile ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

- Decreto Ministero LL.PP. 11.3.1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1.6.88) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e Circolare LL.PP. 24.9.88 n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce";
- Decreto Ministero LL.PP. 16.1.96 (G.U. 5.2.96 n. 29) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";
- Decreto Ministero LL.PP.16.1.96 (G.U. 5.2.96 n. 29) 29 "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche.

La documentazione elencata in premessa e vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto".

PARERE MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI (Soprintendenza per i Beni Ambientali e architettonici del Lazio)

Con nota del 11 aprile 2002 prot. 5565 la Soprintendenza per i Beni Ambientali e architettonici del Lazio, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente parere, ha espresso il proprio parere che così recita:

Facendo seguito alla nostra nota prot. n. 11858 del 30.7.2001, di pari oggetto, si fa presente quanto segue.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Il territorio comunale di Lanuvio, a partire dal centro storico, riveste un notevole interesse storico-archeologico, essendo costellato di presenze antiche di varia natura, dai tracciati viari agli insediamenti residenziali, alle presenze sporadiche.

Tale situazione estremamente varia, sia per la consistenza che per l'importanza dei siti, impone di prescrivere norme di tutela differenziata, che vanno dall'inedificabilità assoluta alla necessità di eseguire sondaggi preventivi.

Pertanto i siti di interesse archeologico sono stati posizionati sulla carta n. 7 (tavola dei vincoli) e ne è stato redatto un elenco, con l'indicazione dei livelli di tutela, che sono i seguenti:

- livello 1 (colore rosso): inedificabilità assoluta.
- livello 2 (colore blu): mantenimento e valorizzazione dei caratteri peculiari dei paesaggi. Indagini con prescrizioni.
- livello 3 (colore verde): trasformabilità condizionata dalla compatibilità d'uso. Indagini con prescrizioni.

I siti sono gli stessi già indicati nelle carte redatte dalla Soprintendenza per il P.T.P. n. 9 e consegnate alla Regione Lazio, cui si aggiunge il centro storico, che era escluso dalle perimetrazioni.

Si allega l'elenco siti archeologici con prescrizioni, la tavola n. 7 con posizionamento delle presenze e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

PARERE PREVENTIVO AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R.n°833/78 E DELLA L. n°52/80 **(Azienda Unità Sanitaria Locale RM/H)**

Con nota del 25/10/2002 prot. 486 l'Azienda Unità Sanitaria Locale RM/H, ha rilasciato il parere preventivo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°833/78 e della L. n°52/80, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente parere, che così recita:

"In riferimento alla Vs. richiesta del 03.11.2000, questo servizio esprime parere favorevole limitatamente alle competenze igienico sanitarie a condizione si rispetti il D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni in tema di tutela delle acque dall'inquinamento e trattamento delle acque reflue urbane e venga valutata e garantita un adeguata fornitura idrica di acqua destinata al consumo umano:

riguardo a quanto indicato a pag. 51 dell'elaborato n. 1 "relazione – norme tecniche di attuazione" /"non sono consentiti in ogni caso, gli scarichi in fognatura o canali senza preventiva depurazione e secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ufficio sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle stesse..." occorre precisare che questo servizio non impartisce disposizioni, tanto più variabili in base alla valutazione analitica delle acque, ma rilascia il parere igienico sanitario in aderenza alla normativa nazionale e regionale ed ai regolamenti fissati dal gestore del servizio idrico integrato.

Riguardo agli adempimenti previsti dal D.P.C.M. 1.3.1991 e legge 26.10.1995 n. 447 sulla classificazione acustica del territorio e la relazione degli eventuali piani di risanamento, il comune di Lanuvio con deliberazione consiliare n. 24 del 09/05/2005 ha adottato il relativo Piano di Zonizzazione acustica e rinviato, ai fini della sua cogenza, alle amministrazioni competenti in materia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Infine in ordine al Vincolo idrogeologico conseguente la presenza di aree a pericolosità geomorfologia molto elevata, come indicato nel PAI approvato con deliberazione n. 11 del 2/11/1999, l'amministrazione comunale acquisirà in sede di controdeduzioni comunali il parere della competente Autorità di Bacino regionale.

PARERE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 1/86 DEL DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE - DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA.

Con nota del 15/10/2003 la competente Direzione Regionale ha espresso il seguente parere: (omissis)... *si esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta urbanistica in oggetto, avanzata dall'Amministrazione comunale di Lanuvio, riferita alla Variante Generale al P.R.G., alle seguenti condizioni:*

- Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927.
- Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di concessione edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 1/86;
- Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata legge regionale 1/86 e successive modifiche ed integrazioni.

**AMMISSIBILITÀ DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I CARATTERI ACQUISITI
dalla Variante Generale al Piano Regolatore Generale - L.R. 1/86**

PARERE AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L. 64/74, DELLA L.R. 72/75 E DELLA D.G.R. n°2649/99

Con nota 02/24/08/016497 Fascicolo 3964, della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2°, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 che così recita:

(omissis) ... *Esprime PARERE FAVOREVOLE Alla "Variante al Piano Regolatore Generale – Zone Agricole" nel Comune di Lanuvio (RM) a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico.*

- *Siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

- Siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazioni geologica" e nello studio cartografico allegato a firma del Geol. Carlo Repetto, con particolare riferimento al capitolo 6 "Valutazione dei rischi e della idoneità territoriale – Conclusioni" ed alla "Tav. 6/6 : Carta dell'Idoneità Territoriale" ed inoltre a quanto contenuto nella "Tavola di sovrapposizione dell'idoneità territoriale e della zonizzazione" a firma del Geol. Vincenzo Pasquali;
- Sia mantenuta una fascia di rispetto dai corsi d'acqua non classificati nell'elenco delle acque pubbliche, di almeno mt 10 per lato, in quanto alcuni di essi possono, in particolari condizioni meteorologiche avere portate tali da creare dissesti nelle immediate vicinanze dell'alveo, ai sensi del T.U. 523/1904 e L. 431/85;
- Si studino e si delimitino le aree di salvaguardia (aree di tutela e di rispetto) dalle sorgenti delle acque per il consumo umano ai sensi della D.G.R.L. 5817/99;
- In sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione del Piano regolatore generale (piano particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc), in fase esecutiva o per qualsiasi nuovo intervento edificatorio, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giacinturali e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- Il piano di posa delle fondazioni di nuove costruzioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei o costituiti da un unico litotipo;
- Siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto, di alterazione, su coperture vegetali o su strati superficiali argillosi o alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
- Nelle zone ad accentuata acclività si dovrà evitare l'esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e qualora ciò non fosse possibile i tagli di terreno dovranno essere adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento opportunamente drenate poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;
- Lungo le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e lungo gli allineamenti delle linee tettoniche siano mantenute idonee fasce di rispetto non inferiori a 10 mt;
- Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare, che non ci sia immissione delle acque libere provenienti da reflui domestici o industriali previo trattamento almeno parziale con un sistema di depurazione ed in modo che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno, onde evitare possibile inquinamento delle falde;
- Che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n° 3317 del 29/10/80 – n° 2950 del 11/09/82 – n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

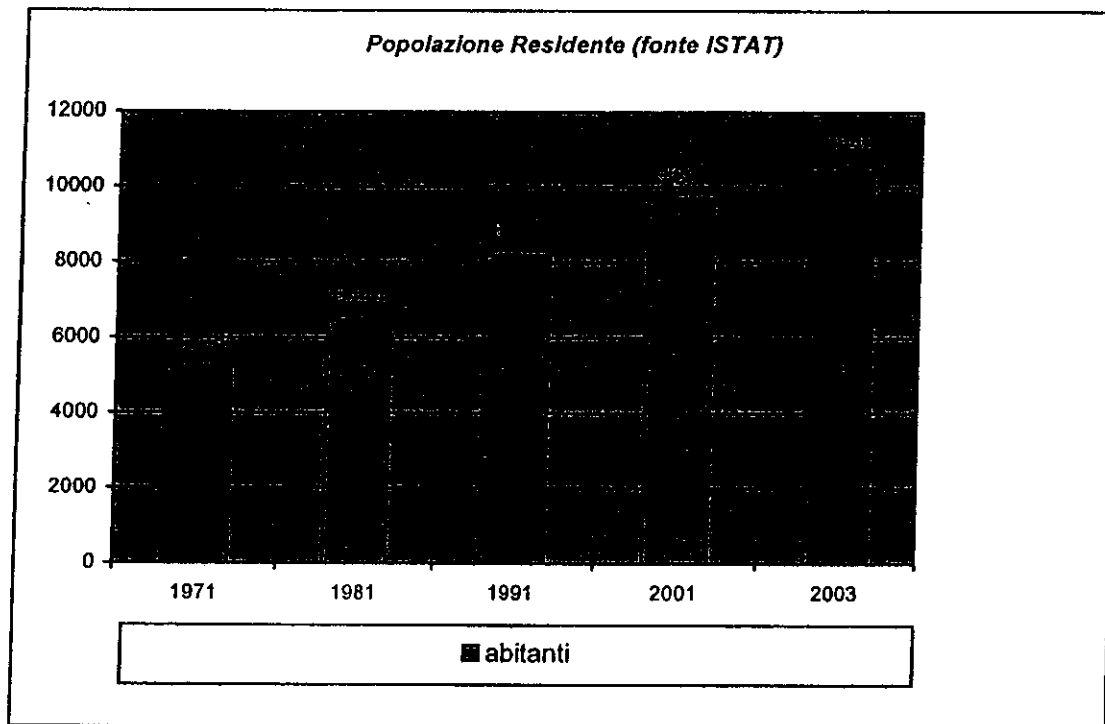
Roma, lì



Le analisi demografiche e territoriali poste a base della Variante al P.R.G. in esame possono ritenersi accettabili, sia in ordine alla valutazione dell'incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo del territorio rispetto all'economia locale;

La Variante Generale al P.R.G. (così come originariamente adottata) prevede un incremento totale della popolazione valutabile in circa 3800 nuovi abitanti, pertanto superiore al limite decennale del 30% previsto dall'art. 4 della LR 72/75.

Tuttavia a seguito delle modifiche da introdursi d'ufficio, tale dato sarà aggiornato in riduzione, a causa degli stralci di aree edificabili previste dal PRG, a meno di documentate situazioni che giustificano previsioni più ampie.



Riguardo la dotazione di standards pubblici di Piano, essi assommano ad un totale di circa *mq 36 per abitante*, e pertanto al di sopra dei limiti previsti dalla vigente normativa.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Il Comune si attesta sulla direttrice della S.P. Laviniense la Lanuvio Centro verso la frazione di Campoleone e lungo la direttrice della S.S. Nettunense che attraversa appunto la stessa frazione, confinando con i territori di Ariccia, Genzano e Velletri, e Aprilia.

La struttura viaria si basa sugli antichi tracciati, oggi le strade suddette oltre all'antico tracciato delle Via Astura oggi ripercorsa da analoga strada comunale sia per tracciato che per toponimo.

Per quanto riguarda l'aspetto infrastrutturale, la Variante prevede la sistemazione di alcuni tracciati comunali e la valutazione di un'adeguata dotazione di parcheggi ciò al fine di sopperire ad un attuale carenza in tal senso.

È prevista inoltre la realizzazione di due tangenziali, una a mezza costa a monte delle ferrovia Roma Velletri da realizzare a ridosso dell'abitato storico, che partendo dalla attuale Via Aldo Moro va ad innestarsi al P.le in loc. madonna delle Grazie e poi incrociando varie strade preesistenti si raccorda con la S.P. Appia Vecchia, mentre un'ulteriore tangenziale è proposta a valle della ferrovia Roma-Velletri.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - DEFINITE CON IL D.M. 14/06/68
Consolidato

La Variante Generale al P.R.G. prevede le seguenti Zone Omogenee così classificate:

- Zona A: Centro storico;
- Zona B: Aree totalmente o parzialmente edificate – completamento e ristrutturazione;
- Zona C: Previsioni residenziali e relativi servizi;
- Zona D: Artigianato e industria;
- Zona E: Aree agricole;
- Zona F: Attrezzature pubbliche o di interesse generale;

- **Zona A: Centro storico;**
Tale zona riguarda gli edifici del centro antico. E' prevista per questa zona uno specifico strumento di recupero e di riqualificazione urbanistico – edilizia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

- **Zona B: Aree totalmente o parzialmente edificate – completamento e ristrutturazione;**
La zona comprende le aree totalmente o parzialmente edificate con caratteristiche storico-ambientali significative e con posizione di cerniera tra centro storico e zone di espansione residenziale;

Tale zona è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- B1 – aree totalmente edificate e confinanti con il nucleo medievale;
- B2 – aree in corso di completamento edificatorio;
- B3 – aree di riqualificazione urbanistica ed edilizia;
- B4 – zone di completamento;

- **Zona C: previsioni residenziali e relativi servizi**

Detta zona è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- C1 a – area compresa tra il comparto B3b di via Madonna delle Grazie e la strada di PRG;
- C1 b – area compresa tra il capoluogo, la stazione ferroviaria Roma – Velletri e la zona turistico residenziale;
- C2 – zona riguardante i comprensori residenziali di cui ai Piani Particolareggiati di Colle S. Lorenzo, zona turistico residenziale;
- C3 – relativa al comprensorio residenziale di cui al Piano Particolareggiato C3 in corso di completamento su via Antonio Gramsci e piazza Don Bosco.
- C4 – comprendente le aree previste in località Pascolaro;
- C5 – riguardante le aree previste come turistiche nel comprensorio turistico – residenziale;
- C6 – aree della zona residenziale di cui al Piano Particolareggiato “verde privato” e delle zone comprese tra quest’ultima e la zona PEEP in località stazione.

- **Zona D: Artigianato e Industria**

Questa zona, destinata ad impianti ed attrezzature per le attività artigianali, industriali ed assimilate, e alle attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti.

Tale zona è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- D1 – area riguardante la zona ASI dio Roma – Latina;
- D2 – zone artigianali in località Farete e Pascolaro;
- D2B – area artigianale in località via Lanuviense;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

- **Zona E: Aree agricole**

Per tali zone l'amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. n. 3 del 23/02/2005 ha adottato una successiva Variante specifica secondo i contenuti della legge regionale 38/99, che prevede la suddivisione in quattro sottozone conseguenti gli studi specialistici posti alla base della variante stessa.

- Sottozona E1 – Area agricola ad elevata antropizzazione
- Sottozona E2 – Aree agricole a elevato frazionamento fondiario
- Sottozona E3 – Aree agricole collinari
- Sottozona E4 – Aree agricole di pianura

- **Zona F: Attrezzature pubbliche o di interesse generale**

Questa zona comprende le aree per le attrezzature scolastiche, culturali, religiose, sanitarie, assistenziali, sportive, ricreative, amministrative, commerciali e gli impianti tecnologici.

Tale zona è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- F1 – Aree per servizi pubblici;
- F2 – Aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico;
- F3 – Aree per spazi di verde attrezzato e per lo sport;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Il dimensionamento del Piano, così come adottato è il seguente:

ZONIZZAZIONE												
ZTO	Superficie Totale	Volume Esistente	Abitanti teorici Esistenti	Sup. Libera	IND2.775ICI PROPOSTI		Volume Progetto	Altezza Max	Lotto Minimo di progetto	Increment. Abitanti di progetto	Modalità attuative	
	mq	mc	n°	mq	IFT	IFF	mc	m	mq	n°		
A *	16.000	112.000	1200	-	-	-	PPE in fase di completamento				PPE	
B1 *	18.600	93.000	930	-	5	-						
B2 *	87.195	191.830	1918	-	2,20	-						
B2b *	620.000	520.000	1780	124.000	1,05	-	130.000	7,00	-	130	PPE o Piani di iniziativa privata (Lottiz Conv. - Piani di comparto)	
B3a	70.000	7.000	70	-	2,20	-	8.400	10,00	-	84		
B3b	20.000	10.000	100	-	1,00	-	10.000	10,00	-	100		
B3c	460.000	46.000	600	-	0,10	-	-	7,00	-	-		
B4 *	50.500	8.000	800	-	0,25	-	4.500	6,50	-	45		
C1a	65.000	45.000	200	20.100	1,00	-	20.000	10,00	-	200		
C1b	70.000	-	-	70.000	1,00	-	70.000	10,00	-	700		
C2 progetto	390.000	-	-	390.000	0,25	-	97.498	6,50	2000	975		
C3 *	151.700	140.700	1390	-	-	2,00	-	-	-	-		
C4	135.000	-	-	135.000	0,54	-	67.500	6,50	-	500		
C6 esistente	780.000	47.000	580	460.000	0,15	-	In fase di completamento					
C6 progetto	75.000	-	-	75.000	0,15	-	11.250	6,50	2.500	150		
TOTALE	3.045.995	1.220.530	9.580				399.590			2.884		
TUR	C2 esistente	162.160	25.000	300	70.000	0,20	-	15.000	6,50	2000	207	PPE
	C5 *	169.800	15.000	187	140.000	0,20 0,70	-	48.860	7,50 10,00	2000	700	
TOTALE	331.960	40.000	487	210.000			63.860			907		
PRODUTT	D1 *	245.894	126.000	-	-	3,50	-	PTR CONSORZIO A.S.I. ROMA -LATINA				
	D2 *	285.723	731.391	-	241.926	3,00	-	725.778	12,00	-	-	PIP
	D2D	70.000	-	-	70.000	2,00	-	140.000	7,00	-	-	
TOTALE	601.617	257.000		311.296			865.778					
SERV	F1-3	540.000	-	-	180.000	2 / 6	-	540.000	12,00	-	-	PPE
	F2	18.000	-	-	18.000	1,50	-	27.000	6,00	-	-	
TOTALE	580.00	-	-	198.00	-	-	567.000	-	-	-		
AGRICOLA	E1	220.000.000	-	-	-	0,02	-	-	4,50	15.000		PIANO QUADRO AMBIENT.
	E2	22.000.000	-	-	-	0,015	-	-	4,50	40.000		
	E3	1.830.000.000	-	-	-	0,002	-	-		200.000		
TOTALE	2.071.803.000											



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

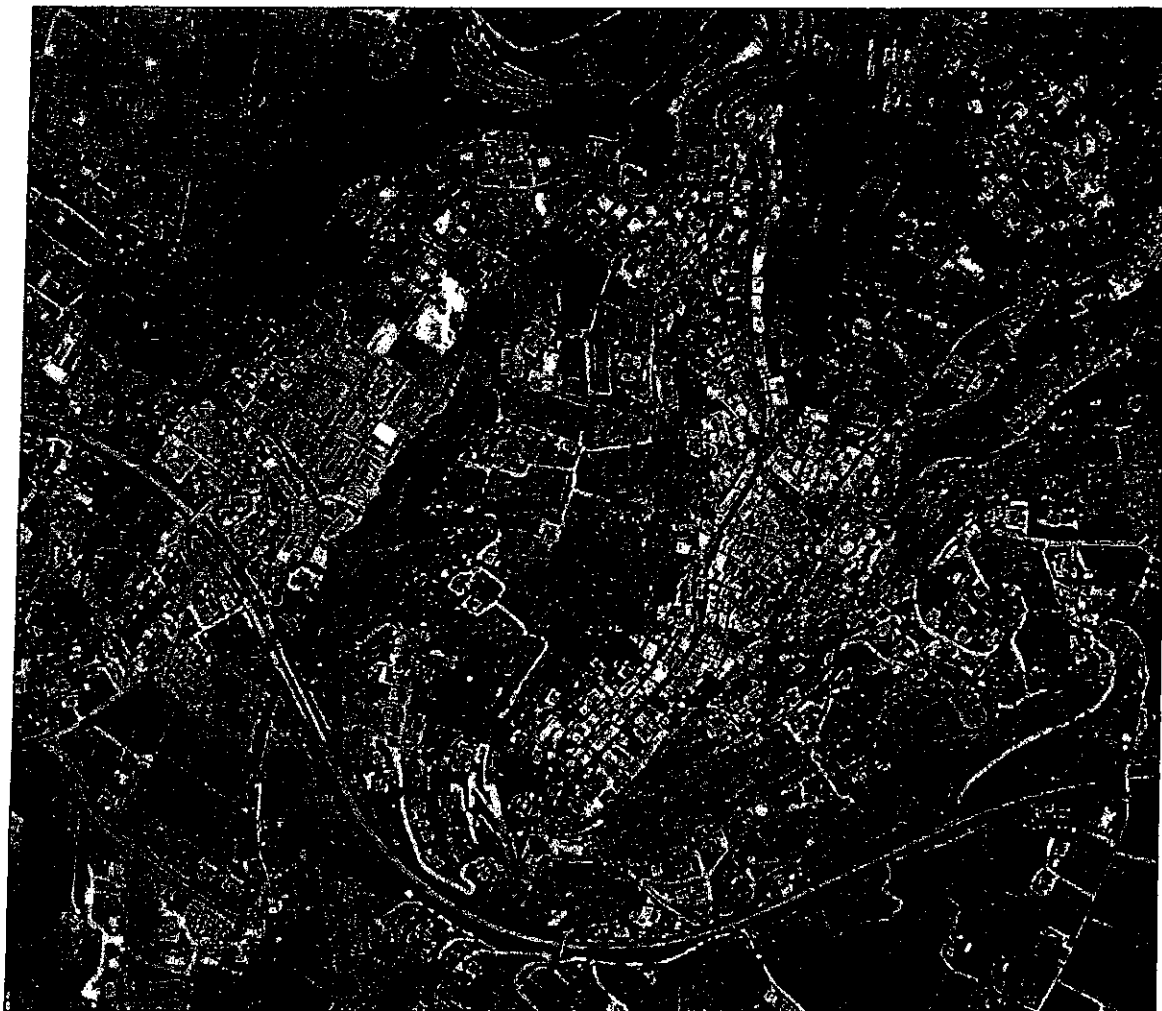
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

CONSIDERAZIONI

CENTRO STORICO

Per quanto concerne il Centro Storico, il Piano prevede come obiettivo prioritario una adeguata valorizzazione delle peculiari valenze archeologiche e storiche, articolata in una duplice azione di tutela del patrimonio esistente e di rivitalizzazione funzionale; in quest'ottica viene prevista accanto ad una attività di recupero edilizio basata sul restauro e risanamento conservativo, una adeguata dotazione di servizi con apposite strutture polifunzionali con parcheggi multipiano ubicati in prossimità del perimetro dell'ambito urbano storico, oltre ad una ristrutturazione delle infrastrutture stradali con il probabile effetto di un miglioramento della mobilità in ambito urbano.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

L'intero centro storico risulta interessato dal vincolo paesaggistico delle pendici dei colli Albani, imposto con DM del 29/08/1959 riproposto con successivo decreto del 22/05/1985.

Per la precisione la parte assoggettata al vincolo riguarda il territorio comunale compreso tra la linea ferroviaria Roma – Velletri - Terracina, per poi proseguire oltre il confine settentrionale verso il Comune di Genzano.

CENTRO CAPOLUOGO



Oltre il mantenimento delle precedenti previsioni del vigente PRG (per la zona a verde privato circostante il CS), il Piano prevede una analoga riclassificazione della zona interstiziale posta sul fianco occidentale del centro storico (loc. Oenarello), fino a ricucire le previgenti previsioni urbanistiche delle zone di completamento e di espansione (zone B2, C1 e C3), delimitata a sud dalla linea ferroviaria Roma-Velletri.

Tale zona, già destinata a zona agricola dal vigente PRG è riclassificata in zona C6 – Verde privato, prevede una edificabilità territoriale pari a 0.25 mc/mq da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

In relazione al vincolo paesaggistico, l'area è classificata dal vigente Piano Paesistico in *zona 7 – zona compromessa , area di insediamento diffuso a bassa densità non ordinato*, e pertanto la nuova classificazione di PRG può ritenersi ammissibile per il combinato disposto del comma 1 bis dell'art. 27 bis della legge regionale 6/7/98 n. 24 come modificata dalla LR 9/12/2004 n. 18.

Da tali previsioni dovranno tuttavia ritenersi escluse le aree sottoposte all'ulteriore vincolo paesistico derivante dalla presenza di aree boscate e pertanto disciplinate dall'art. 20 della legge regionale 24/98, nonché quelle ricomprese nel perimetro del Parco dei Castelli Romani già classificate in zona agricola dal precedente PRG.

Al di sotto ed in prossimità dell'asse ferroviario Roma – Velletri – Terracina, il nuovo PRG prevede una zona C1 – previsioni residenziali e relativi servizi, che ricuce il tessuto urbano del centro capoluogo con la zona turistica già prevista dal previgente PRG e riconfermata nel nuovo Piano con la classificazione in *zona C5 – turistico residenziale*.

La normativa della zona C5 (zona turistico residenziale), che inizialmente riconfermava le previsioni del previgente PPE, in sede di controdeduzioni comunali è stata modificata integrando la zona alberghiera (con IFT 0.70 mc/mq) con una quota di edificabilità residenziale pari a 0.25 mc/mq, già prevista per il restante PPE. Tale operazione tuttavia modificherebbe in modo sostanziale il precedente PPE, in contrasto con la normativa regionale in materia di insediamenti turistici di cui all'art. 8 della legge regionale 72/75. Pertanto, tenuto anche conto delle controdeduzioni comunali che prevedevano la ridefinizione della zona da *approvare con atto separato e distinto* dalla delibera di controdeduzioni stessa (DCC n. 48/2000), si ritiene debba essere ripristinata la normativa di PRG così come originariamente formulata in sede di adozione, e respinte le relative osservazioni che ne avevano comportato la modifica, senza con questo precludere eventuali successivi provvedimenti comunali da assumersi mediante strumento urbanistico attuativo in variante a quello vigente.

Ulteriori previsioni del nuovo PRG, in continuità con il centro capoluogo, proteso verso sud lungo la strada comunale Piano Marano che prosegue fino alla strada comunale Passo della Nocchia, è l'individuazione della zona *B3c – aree totalmente o parzialmente edificate – completamento e ristrutturazione*, la cui attuazione è rimandata a strumento urbanistico preventivo, con previsioni edificabili con Ift= 0.10 mc/mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

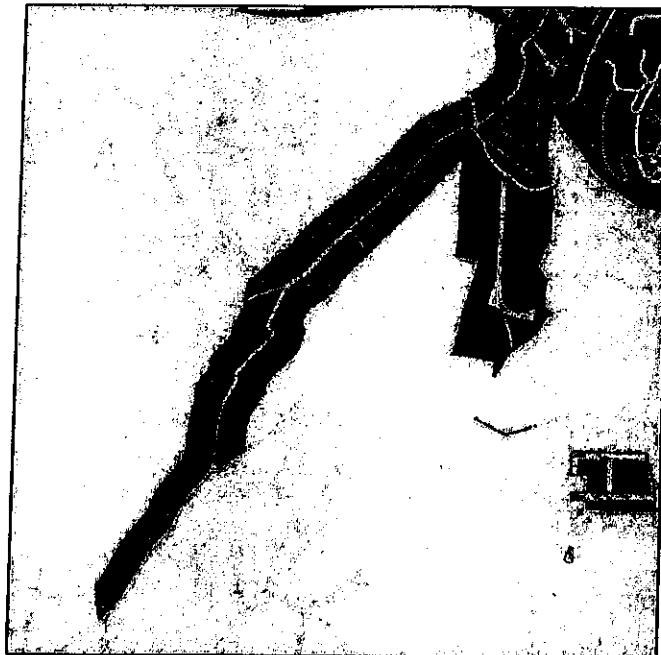
Roma, li

PRG adottato



Tale zona, inizialmente riguardante il solo fronte settentrionale della viabilità esistente, in sede di controdeduzioni comunali è stata ampliata anche sul lato meridionale, comprimendo, in modo illogico, l'attuale sede stradale.

PRG controdedotto





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Anche da un esame aerofotogrammetrico della zona, deve ritenersi maggiormente condivisibile la originaria previsione di PRG, e non quella successivamente "ampliata" a seguito delle controdeduzioni comunali alle Osservazioni ad essa pervenute, inducendo in questa sede ad operare la riclassificazione in zona agricola di tale ampliamento;

Ancora, parte di questa zona rientra nella fascia dei 150 metri del corso d'acqua pubblica denominato fosso di Piastranella, da ritenersi quindi assoggettata alla disciplina di cui all'art. 7 della legge regionale 24/98 e pertanto da ricondurre alla originaria destinazione agricola, salva la possibilità in futuro di potervi (...) *eccezionalmente localizzare infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti (...).*

Con il medesimo criterio saranno ricondotte in zona agricola tutte quelle aree, già tali nel vigente PRG, e riclassificate dal nuovo Piano; ciò ovviamente nel caso si tratti di aree assoggettate a vincolo paesistico la cui norma di tutela, ovvero la disciplina specifica dei beni diffusi, ne impedisce di fatto la variazione d'uso ai sensi del comma 1 dell'art. 27 bis della LR 24/98.

Infine, ma non per importanza, da una sommaria analisi della carta dell'uso del suolo, sono rilevabili, in zone di nuova edificazione del PRG in esame, aree coperte da boschi, e pertanto da ritenersi assoggettati al vincolo ope legis di cui all'art. 142 lettera g del DLgs 42/04, ovvero alle disposizioni delle leggi regionali 24/98 e 39/2002. L'amministrazione comunale in fase di controdeduzioni al voto regionale verificherà se ricorrono i presupposti per l'esclusione di tali aree dalle previsioni del PRG ed alla loro conseguente riclassificazione.

LOCALITA' CAMPOLEONE - PASCOLARO

Il Piano in esame individua in questa zona l'asse di sviluppo urbano residenziale e produttivo (commerciale e artigianale) in parte recependo la destinazione urbanistica prevista dal vigente PRG.

In particolare questa zona risulta già parzialmente interessata da un Piano Particolareggiato di Esecuzione con destinazioni residenziali, commerciali e artigianali.

Il nuovo Piano prevede un generale ampliamento di tali previsioni sia per quanto riguarda quelle artigianali mediante l'inclusione di parte del territorio posto a nord del comprensorio a confine con il comune di Aprilia e classificate in zona *D2, F2 ed F3* rispettivamente *artigianale, servizi privati e verde attrezzato per lo sport.*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Ulteriori previsioni in ampliamento al citato PPE hanno interessato la zona residenziale posta più a sud ed attestata sul tracciato ferroviario Roma - Napoli, già perimetrata in zona C e riclassificata dal nuovo PRG in zona B4 - *aree totalmente o parzialmente edificate*; Tale ampliamento ha comportato la riclassificazione di una porzione di territorio già agricolo in zona C4 - *previsioni residenziali e relativi servizi* localizzate tra il tratto urbano della via Cisternese e la zona di completamento residenziale B2B.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

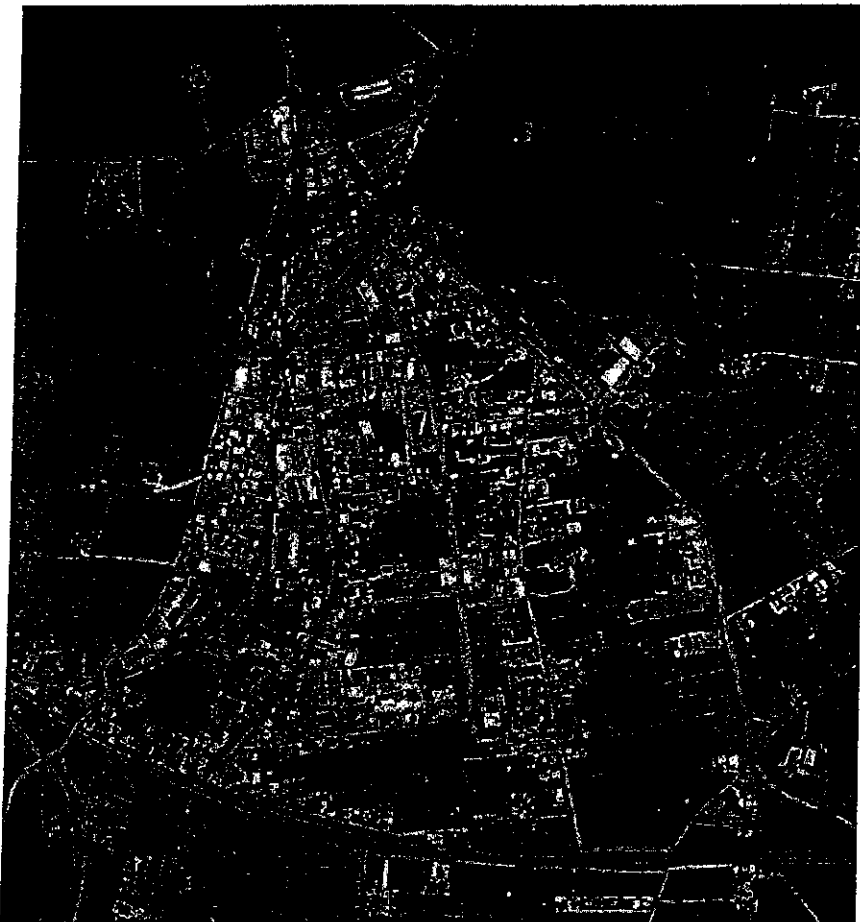


Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Benché parte di questo comprensorio sia interessato dalla fascia di rispetto del corso d'acqua denominato fosso di Piastranella, le previsioni del nuovo Piano possono ritenersi accettabili in quanto riguardanti la localizzazione di una zona F1-3 aree per servizi pubblici e parcheggi pubblici, e pertanto ammissibili ai sensi del citato comma 11 art. 7 della legge regionale 24/98 il quale dispone che (...) *gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, ed alle seguenti condizioni:*

- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

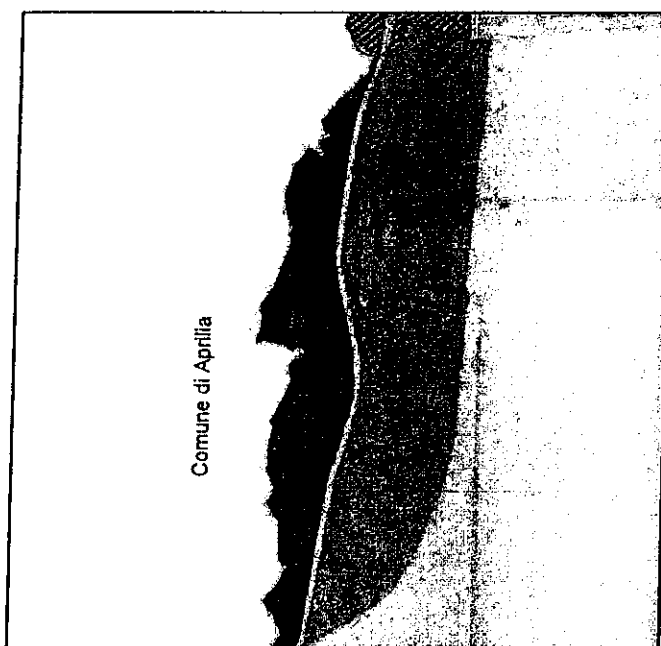
Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

In località *Pascolaro Basso* il Piano recepisce la previgente destinazione urbanistica di completamento e riclassifica l'area in zona B2b, zona questa comprendente le aree residenziali di cui al Piano Particolareggiato vigente.

LOCALITA' CASALE DELLA MANDRIA

Parte di questa zona rientra nell'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina, (in colore celeste nell'immagine che segue) per la quale il nuovo PRG ne recepisce, ovviamente, le previsioni normative e zonizzative contenute nel relativo Piano Regolatore Territoriale.



A seguito dell'accoglimento di alcune Osservazioni pervenute all'amministrazione comunale, detta zona viene ampliata, sul versante orientale recependo l'effettivo perimetro del Piano ASI.

Ancora, lungo la strada provinciale maremmana, a confine con il Comune di Aprilia, è prevista la perimetrazione di due comprensori di zona B3c – *aree totalmente o parzialmente edificate di completamento e ristrutturazione*, (in colore Magenta nell'immagine che precede) uno dei quali interessati dalla fascia di rispetto del corso d'acqua denominato fosso della Ficocchia (in parte declassato con DGR n. 211/2002), e quindi, limitatamente alla porzione vincolata, da riclassificare in zona agricola ai sensi dell'art. 27 bis della legge 24/98.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

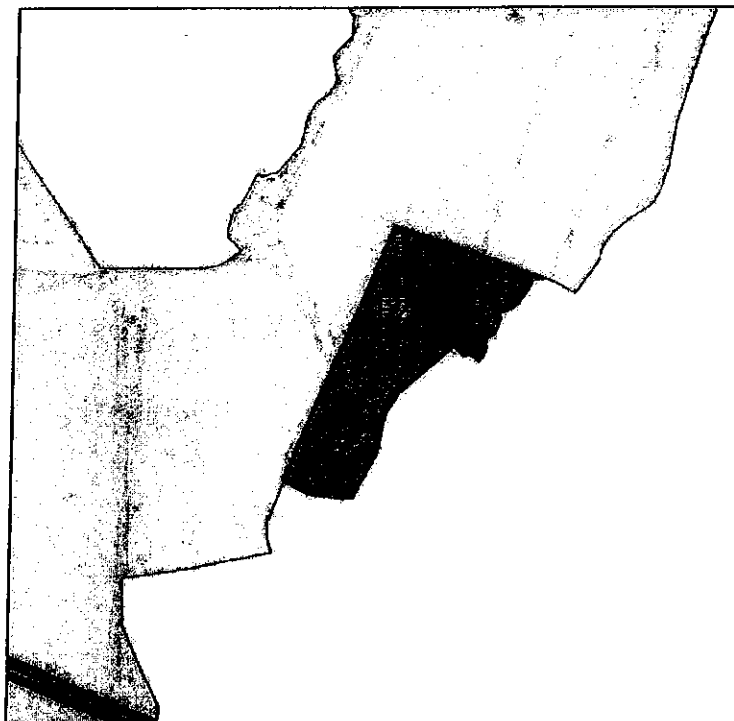
Roma, li

LOCALITA' FARNETE

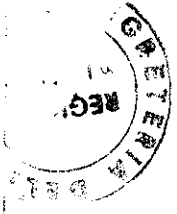
Il nuovo Piano recepisce la destinazione in atto della zona per attività produttive, rimandandone l'attuazione al vigente Piano Particolareggiato.

LOCALITA' COLLE PRESCIANO

La zona F2 di Colle Presciano, (in colore castano nell'immagine che segue) individuato in sede di controdeduzioni comunali a seguito dell'accoglimento di una osservazione (n. 17 fuori termine), riguarda un'area quasi completamente interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua denominato fosso dei Prefetti o di San Gennaro, e quindi ammissibile limitatamente alle aree non vincolate. Tuttavia, tenuto conto della attuale compromissione dell'area, può ritenersi ammissibile la sua classificazione in zona F2, purché l'area interessata dal vincolo della fascia di rispetto del corso d'acqua, resti assoggettata al coordinato disposto della norma di PRG e quella paesistica, consentendo pertanto sugli edifici esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione solo se finalizzata alla delocalizzazione dei fabbricati oltre la fascia di rispetto del corso d'acqua.



Zona F2 di Colle Presciano



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

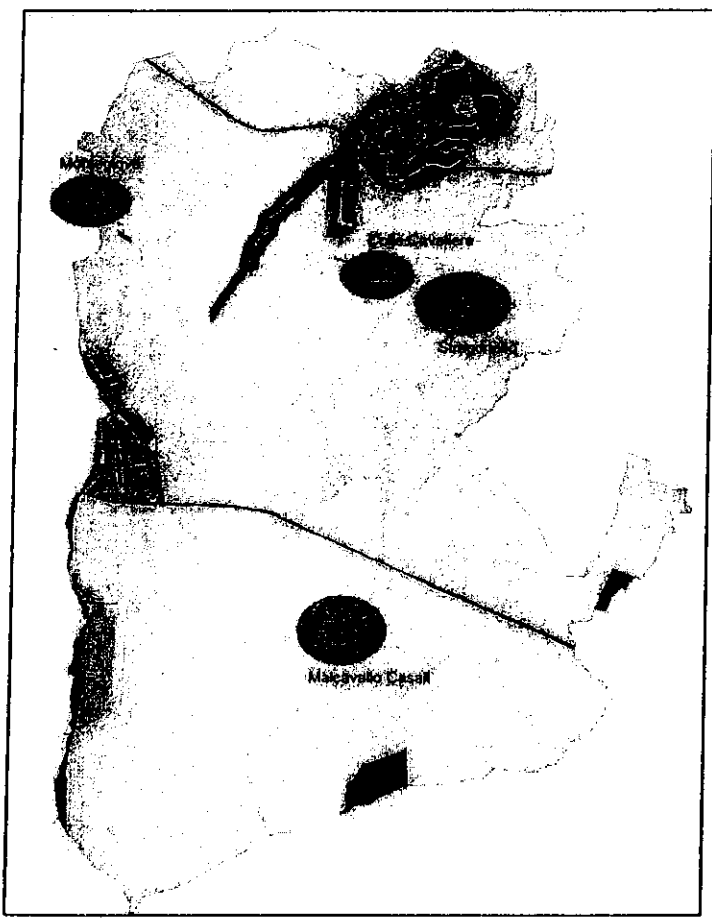
Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

NUCLEI AGRICOLI

Il Piano ha individuato quattro zone, denominati "nuclei agricoli", di fatto costituenti forme di espansione edilizia delocalizzate rispetto agli esistenti aggregati urbani cui dati dimensionali possono così riassumersi:

<i>Nucleo</i>	<i>ST</i>	<i>Volume di progetto</i>	<i>Abitanti previsti</i>
Colle cavaliere	56.745	14.186	142
Stragonello	91.239	22.809	228
Monteglove	49.797	12.449	124
Malcavallo Casali	192.219	48.054	480
Totale	390.000	97.498	974

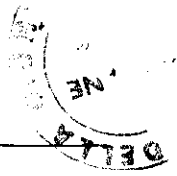




REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

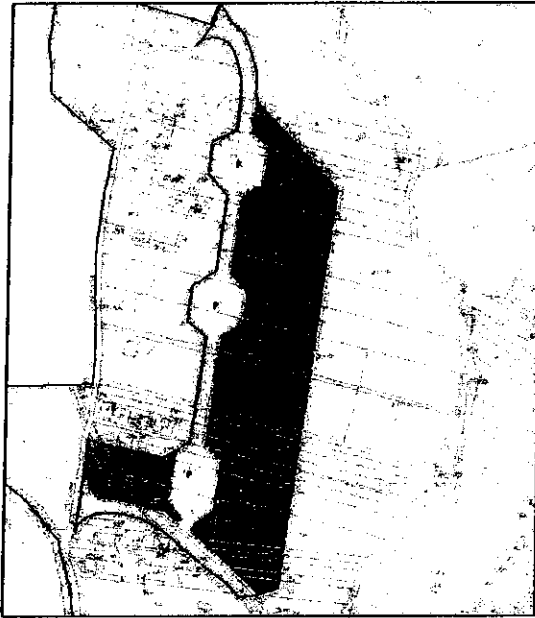


Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

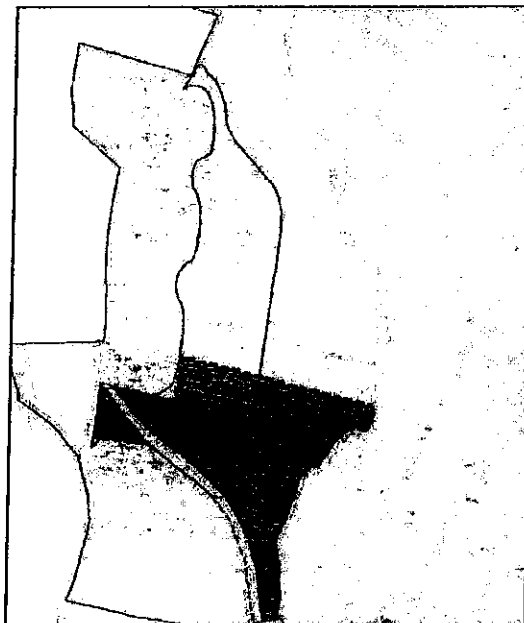
Roma, li

Il nucleo di *Montegiove*, originariamente dimensionato per 124 abitanti ed una ST pari a circa 5 ha, in sede di controdeduzioni comunali è stato radicalmente riconfigurato e coincidente solo in parte con quello inizialmente previsto dal Piano controdedotto.

PRG adottato



PRG controdedotto





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

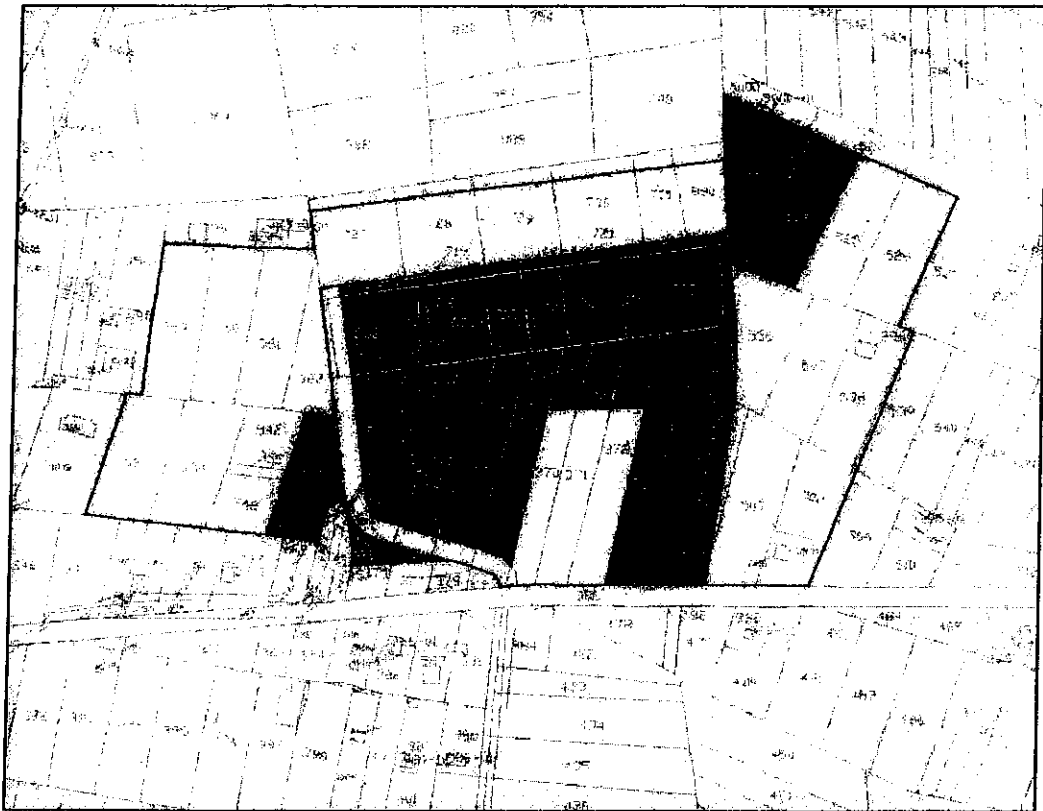
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Tuttavia questa operazione non appare formalmente corretta tenuto conto che alla nuova configurazione del nucleo non è seguita la pubblicazione degli atti in libera visione, e di conseguenza non corretta l'operazione di ripermetrazione del nucleo.

I nuclei di *Colle Cavaliere* e *Stragonello*, sono rimasti invece pressochè invariati rispetto ai perimetri originariamente adottati mentre il perimetro del nucleo di *Malcavallo Casali* è stato ridotto a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, tuttavia per quest'ultimo tale modifica non appare formalmente corretta tenuto conto che alla nuova configurazione del nucleo non è seguita la pubblicazione degli atti in libera visione, e di conseguenza non corretta l'operazione di riclassificazione delle aree.



Nucleo Agricolo Malcavallo Casali



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Le previsioni urbanistiche di queste zone, classificate dal PRG in zona di espansione, sono attuate per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi secondo il contenute dell'art. 22 delle NTA.

Benché l'individuazione dei citati nuclei appaia episodica, non proprio aderente alla presunta finalità di innescare il cosiddetto "effetto città", ove la presenza di una edificazione diffusa e a bassa densità sovente non ne ha giustificato l'esigenza, può ritenersi condivisibile l'idea progettuale di dotare dette zone di "luoghi centrali" e di spazi da destinare a servizi pubblici soprattutto per quella fascia di abitanti che più difficilmente patiscono la lontananza dai centri urbani più vicini (giovannissimi ed anziani), auspicando pertanto servizi ed attrezzature a loro rivolti.

Tuttavia tenuto conto che il previsto IFT di 0.25 mc/mq condurrebbe ad un IFF pari al doppio, ed in considerazione della necessaria riduzione dell'incremento previsto dal Piano, si ritiene che il citato IFT sia da applicare alle sole aree previste per la residenza come individuate sulle relative tavole di PRG.

Resta infine inteso che le aree inedificate (vincolate) già classificate dal vigente PRG in zona agricola, oppure quelle la cui classificazione di PTP ne impedisce di fatto l'attuazione, dovranno essere ricondotte in zona agricola, ovvero opportunamente individuate ed assoggettate al combinato disposto della normativa di PRG e quella di PTP in modo da non comportare incremento delle volumetrie esistenti.

ZONA AGRICOLA

L'amministrazione comunale, successivamente all'adozione del nuovo PRG del 1997, in adempimento alla sopraggiunta normativa per le zone agricole di cui alla legge regionale 38/99 e smi, con deliberazione consiliare n. 3 del 23/02/2005 ha adottato una specifica variante relativa al territorio destinata dal nuovo PRG ad attività agricola.

Le relative NTA, da ritenersi pertanto sostitutive di quelle originariamente previste dal PRG del 1997, hanno disciplinato tale zona anche sulla base delle analisi agro-pedologiche ai sensi degli artt. 37 e 52 della citata LR 38/99.

Tuttavia proprio riguardo a quest'ultimo aspetto, la definitiva norma di PRG relativa all'individuazione dell'unità aziendale minima per la realizzazione delle strutture abitative, si è discostata dalle indicazioni contenute nella relazione agropedologica, prevedendo in luogo delle tre macrozone produttive, quattro diverse sottozone urbanistiche, "comprimendo" peraltro la capacità edificatoria residenziale derivante dalla unità aziendale minima.

Infatti, in alternativa alle tre diverse unità aziendali minime previste dalla relazione agropedologica, rispettivamente di 2 , 4.3 e 10 ettari, nella stesura definitiva delle NTA le quattro



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

diverse sottozone urbanistiche hanno invece previsto, per le sola edificazione residenziale, le seguenti unità aziendali minime:

Zona di PRG	U.A.M. (ha)
E1 – zona agricola ad elevata antropizzazione	3.0
E2 – Aree agricole ad elevato frazionamento fondiario	4.5
E3 – Aree agricole collinari	10
E4 – Aree agricole di pianura	20

Tale di scostamento ha riguardato inoltre le stessa zonizzazione urbanistica, non rispondente ai perimetri delle diverse classi produttive individuate attraverso l'analisi agropedologica del territorio agricolo ed individuate nella *carta degli ordinamenti produttivi prevalenti*.

Condividendo parzialmente tale scelta, si ritiene che l'unità aziendale minima prevista per le quattro sottozone urbanistiche, sia ricondotta a quella di volta in volta individuata nella *carta degli ordinamenti produttivi prevalenti*, applicando il previsto IFT alla effettiva estensione dei lotti di progetto al fine di condizionarne l'edificabilità residenziale secondo l'orientamento urbanistico che l'amministrazione comunale riterrà opportuno.

Infine, tenuto conto che la LR 38/99 consente la realizzazione di annessi agricoli nella misura massima di 20 metri quadrati per ogni 5000 mq di terreno, comunque derogabili previo PUA da approvarsi mediante le procedure in essa previste, si richiede all'amministrazione comunale di confermare l'effettiva portata delle disposizioni previste all'art. 10 lettera g) delle NTA delle zone agricole, posto che le stesse appaiono fortemente limitative nella effettiva edificabilità di annessi agricoli.

ORGANICITÀ E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE NTA E DELLE TAVOLE DI PRG

Le Norme Tecniche di Attuazione pur essendo nel loro insieme sufficientemente chiare per un'ordinata attuazione delle previsioni operate dal Piano, si ritiene, nello spirito di copianificazione, di doverle integrare secondo quanto di seguito riportato, senza con questo introdurre sostanziali modifiche al Piano stesso ed alle sue NTA, contribuendo ad una migliore attuazione dei suoi contenuti programmatici ed una maggiore aderenza alla vigente normativa sovraordinata.

Si ritiene pertanto opportuno apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni:

MODIFICHE ALLE TAVOLE DI PRG

- L'area interessata dal cimitero e dal relativo vincolo risultano di fatto sprovviste di classificazione urbanistica in quanto genericamente definita "inedificabile"; Sarà opportuno specificarne la destinazione urbanistica fermo restando la normativa più restrittiva derivante dal vincolo cimiteriale, oltre all'adeguamento dell'effettivo perimetro del cimitero stesso.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li



- E' ripristinato l'originario perimetro del cosiddetto "nucleo agricolo" di Montegiove, trattandosi nella fattispecie di una riperimetrazione eseguita in fase di controdeduzione e non sottoposta alle ordinarie forme di pubblicità degli atti;
- E' ripristinato l'originario perimetro del cosiddetto "nucleo agricolo" di Malcavallo Casali, trattandosi nella fattispecie di una riperimetrazione eseguita in fase di controdeduzione e non sottoposta alle ordinarie forme di pubblicità degli atti;
- La zona F2 di Colle Presciano, interessata dalla fascia di rispetto del vicino corso d'acqua, è opportunamente individuata e rinviata al coordinato disposto dalle NTA di PRG ed alla disciplina di carattere generale della legge regionale 24/98, secondo i contenuti del precedente considerato;
- Sono ricondotte in zona agricola le aree classificate in zona B3c poste a sud-est della strada comunale Passo della Nocchia e strada comunale Piammarano e conseguentemente rigettate le osservazioni che ne hanno determinato tale classificazione;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

- Sono ricondotte in zona agricola le aree classificate in zona B3c lungo la strada comunale Passo della Nocchia e strada comunale Piammarano interessate dalla fascia di rispetto del corso d'acqua;
- Sono individuate le zone classificate dal PSAI quali *aree a pericolosità geomorfologia molto elevata*, ed assoggettate alle relative norme di salvaguardia di cui alla deliberazione dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio n. 11 del 2/11/1999.
- Le previsioni di zona B3c in località Bellavista interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica del fosso della Fiococcia è riclassificata in zona agricola.
- Dovrà essere opportunamente individuata l'area, posta a sud di Colle Cavaliere, occupata dal depuratore comunale e la relativa fascia di rispetto.
- Le numerose presenze archeologiche segnalate dalla competente soprintendenza con nota del 11/04/2002 prot. 5565, saranno opportunamente individuate su apposita cartografia.
- L'insieme delle tavole di PRG saranno integrate secondo i contenuti della successiva variante adottata con DCC n. 3/2005 relativa alle sole zone agricole.

MODIFICHE ALLE NTA

- Le NTA saranno aggiornate ed adeguate alle prescrizioni contenute nei pareri acquisiti sul presente PRG ovvero derivante dalle modifiche introdotte con il presente provvedimento.
- L'ultimo capoverso del comma 5 dell'art. 13 è sostituito dal seguente: "Tali superfici, comunque non inferiori a quelle previste dalla legge 122/89 e DI 1444/68, possono essere situate anche nel sottosuolo, all'interno o all'esterno del perimetro dell'edificio.
- L'ultimo comma dell'art. 20 è così sostituito: "Nel caso di motivato aumento della volumetria esistente, *consentito solo per l'adeguamenti igienico-sanitario*, il Consiglio Comunale dovrà approvare il progetto di recupero e/o riqualificazione urbanistica e/o edilizia all'uopo predisposto.
- Il comma 6 dell'art. 21 è sostituito dal seguente: "Nell'ambito di tali interventi saranno consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, risanamento igienico, demolizione e ricostruzione - limitatamente ad edifici fatiscenti e/o di nessun pregio - , ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di cui all'art. 16 delle presenti norme; nel progetto di comparto, per motivi strettamente necessari al risanamento igienico ed edilizio ed agli allineamenti funzionali alla ricostruzione delle quinte edilizie, la volumetria esistente potrà essere incrementata fino al 10%, con altezze confrontate a quelle già presenti nel comparto o agli edifici confermini.
- All'art. 21 pag. 40 delle NTA il seguente comma "Nelle vie limitrofe al borgo medioevale sarà possibile derogare dalla normativa relativamente alla cubatura, alle altezze massime ed al numeri massimo dei piani consentiti, al fine di procedere ad uniformare architettonicamente le quinte edilizie, previa predisposizione di un apposito piano delle facciate (Oss. 25 FT)" introdotto in sede di controdeduzioni comunali è abrogato e la relativa osservazione respinta.
- All'art. 21 pag. 41 delle NTA il seguente comma "Lungo la Via Nettunense sarà possibile derogare dalla normativa relativamente alla cubatura, alle altezze massime ed al numeri massimo dei piani consentiti, al fine di procedere ad uniformare architettonicamente le quinte



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

edilizie, previa predisposizione di un apposito piano delle facciate (Oss. 4 FT)" introdotto in sede di controdeduzioni comunali è abrogato e la relativa osservazione respinta.

- All'art. 21 (pag. 42) il comma "Per il nucleo residenziale in loc. Bellavista, limitatamente ai lotti interclusi o parzialmente costruiti e previa approvazione di apposito studio di assetto planivolumetrico nell'ambito del suddetto Progetto Urbanistico Preventivo, è ammesso l'indice di edificabilità di mc/mq. 0,85. (Oss. 49/52/53/54/55/56/57/58)" è sostituito dal seguente : Per il nucleo residenziale in loc. Bellavista, delimitato a nord dalla fascia di rispetto del fosso della Ficocchia, limitatamente ai lotti interclusi o parzialmente costruiti e previa approvazione di apposito studio di assetto planivolumetrico nell'ambito del suddetto Progetto Urbanistico Preventivo, è ammesso l'indice di edificabilità di mc/mq. 0,85. (Oss. 49/52/53/54/55/56/57/58).
- All'art. 22 è ripristinato il comma 5 (sottozona C5) così come originariamente formulato in sede di adozione del PRG e di conseguenza respinte le osservazioni che ne avevano determinato, con il loro accoglimento, la modifica.
- Art. 22 - Il comma relativo alla sottozona C6, per le quali si fa riferimento ad un PPE non ancora approvato, di cui se ne ignora l'iter formativo, sarà riformulato senza fare riferimento al citato PPE. Pur conservandone la relativa disciplina, è ripristinato l'indice di edificabilità territoriale di 0.15 mc/mq come originariamente previsto in sede di adozione, e conseguentemente respinte le osservazioni che ne avevano, con il loro accoglimento, determinato l'Incremento.
- Art. 22 - Il comma "La procedura attuativa di tali nuove aree si articolerà con l'approvazione di un P.P.A. di iniziativa pubblica che potrà realizzarsi per stralci attraverso piani di attuazione urbanistica convenzionata a cui è rinviata la stessa progettazione delle viabilità carrabile e pedonale di comparto" è sostituito dal seguente : "La procedura attuativa di tali nuove aree si articolerà con l'approvazione di un P.P.A. di iniziativa pubblica che potrà realizzarsi per stralci attraverso piani di attuazione urbanistica convenzionata, purché opportunamente coordinati tra loro, a cui è rinviata la stessa progettazione delle viabilità carrabile e pedonale di comparto".
- Sempre all'art. 22 l'ultimo capoverso dell'ultimo comma introdotto in sede di controdeduzioni comunali" (...) in tutte le zone C6 è possibile derogare al lotto minimo di mq 2500 in caso di lotti interclusi preesistenti alla data di adozione della variante di PRG (Oss. 21 FT/ 22 FT/ 31 FT)" sarà correttamente riformulato, trattandosi nella fattispecie di norme generali che rinviano ad una regolamentazione del vigente PRG.
- L'art. 23 - Zona D - Artigianato e Industria, dovrà essere integrato prevedendo, per gli insediamenti artigianali, la preventiva adozione di adeguato strumento attuativo secondo i contenuti dell'art. 5 del D.l. 1444/68.
- L'art. 23 sarà integrato prevedendo apposita normativa per la zona D3, fermo restando gli indici ed i parametri relativi ai richiamati progetti approvati e limitando le possibili destinazioni a quelle compatibili con le circostanti aree residenziali.
- L'art. 24 relativo alla disciplina delle zone agricole, è sostituito dalle disposizioni delle NTA allegata alla successiva variante integrativa adottata con alla DCC 3 del 23/02/2005.
- L'art. 25 andrà integrato specificando ,ogni qualvolta si parli di "attrezzature commerciali", che trattasi di tipo mercato coperto, e quindi a destinazione pubblica.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, lì

- Dovrà inoltre essere sostituito l'art. 27 delle NTA riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie da parte di soggetti con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali come di seguito riportato:

Art. 27 – Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Nell'ambito degli strumenti attuativi del PRG le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche e nel rispetto delle norme di sicurezza.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del PRG e degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al DM LL.PP n. 236/89, alla L.104/92 e al DPR 503/96.

- L'ultimo comma dell'art. 29 introdotto in sede di controdeduzioni comunali è abrogato e la relativa osservazione respinta. Resta l'opportunità da parte dell'amministrazione comunale di procedere, a prescindere dalla presenza del vincolo cimiteriale, alla classificazione urbanistica delle aree interessate.

ZONE AGRICOLE

- Il testo delle NTA relative alle sole zone agricole, adottate con DCC n. 3 del 23/02/2005, devono essere adeguate, per le finalità di cui alla legge regionale 38/99 e smi, alle previsioni della relazione agropedologica allegata al PRG, secondo le considerazioni svolte a pag. 38 e 39 della presente relazione.
- All'art. 6 delle NTA relative alle sole zone agricole, adottate con DCC n. 3 del 23/02/2005 il comma seguente " Ai sensi del vincolo di rispetto delle acque pubbliche sono tutelati i corsi d'acqua riportati nella tavola di Piano 1" è sostituito dal seguente : " *Ai sensi del vincolo di rispetto delle acque pubbliche sono tutelati i corsi d'acqua riportati nella tavola di Piano 1, ovvero quelli iscritti nell'elenco delle acque pubbliche secondo la ricognizione regionale dei corsi d'acqua di cui alla DGR n. 211 del 22/02/2002 e smi* "
- Le NTA relative alle sole zone agricole, adottate con DCC n. 3 del 23/02/2005 saranno integrate specificando che le strutture adibite a scopo abitativo, quando ammesse, non possono superare la superficie di 300 metri quadrati.

Devono infine essere stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle NTA in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nel presente parere.

Le NTA saranno inoltre integrate, e/o modificate secondo le prescrizioni impartite con i pareri rilasciati dalle amministrazioni competenti per materia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

Con le già più volte citate deliberazioni consiliari, l'amministrazione comunale ha controdedotto alle Osservazioni ad essa pervenuta nel modo che segue.

Osservazioni pervenute entro i termini:

N. Oss.	Nominativo	Situaz. di PRG	Tipo di richiesta	Data delibera	determinazioni
			1-ZONA AGRICOLA		
1	TRENTA PIERO E DI LUZIO ALESSIA	zona E1	si richiede che nelle norme della zona E3 (agricola non compromessa) siano previste deroghe per coltivatori diretti a titolo principale, sia per il lotto minimo che per l'ubicazione dei volumi da costruire.	(09.05.00)	si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Il Consiglio comunale ritiene utile, inoltre, per la particolarità dell'argomento per coltivatori diretti a titolo principale, vivaisti, contoterzisti agricoli che risultano proprietari dell'area, con atto pubblico registrato prima dell'adozione della variante, di proporre una deroga nel lotto minimo previsto in ha. 20 e un'area di Ha 4; deroga della localizzazione della cubatura necessaria a costruire volumi agricoli anche al di fuori dei nuclei edilizi già esistenti ma a condizione che risultino compatibili con i nuclei stessi., si richiama a riguardo il disposto di cui all'art. 24 comma 8 delle NTA della Variante al P.R.G.
15	ZUIN LUIGINA	zona E1	richiede che tutta l'area compresa tra la Via Lanuviense e Via Passo della Corte, di fronte al campo sportivo, prevista come zona F1 (servizi di interesse pubblico), E3 (zona agricola non compromessa), E1 (agricola compromessa) B3c (riqualificazione urbanistica ed edilizia), venga unificata a zona urbana (zona C di completamento ?) con l'aumento dell' ftt	(09.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto l'ampliamento della zona urbana è stato attentamente dimensionato dalla variante adottata. La zona B3c potrà interessare soltanto parte della fascia adiacente la Via Lanuviense, indicata come E1 e perimetrata nella planimetria allegata
18	PATRIGNANI MAURIZIO	zona E1	Aumento dell'indice di fabbricabilità e diminuzione della fascia di rispetto dal Fosso delle Crocette	(09.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: deroga alla distanza da mt. 150 a mt. 100 dal fosso della Crocetta (fosso non presente nell'elenco delle acque pubbliche) per impianti di tipo vivaistico e per attività agricole produttive condotte da coltivatori
23	BORGESE TERESA	zona E1	Come osservazione n° 15	(12.05.00)	Come osservazione n° 15



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

29	ARCANGELI ALESSANDRO	zona E2	si richiede in località Montecagnoletto il ripristino del lotto minimo da mq. 40.000 (E2) a mq. 10.000, norme vigenti dal P.R.G.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta, lasciando inalterati gli indici e parametri previsti, per la zona E2, dalla Variante Generale.
32	RAMAZZOTTI LILIANA	zona E1	Come osservazione n° 15	(12.05.00)	Come osservazione n° 15
38	ASARO LUIGI	zona E1	: si richiede il mantenimento della attuale destinazione di P.R.G. per terreni di proprietà (E1 agricolo con lotto minimo di mq. 10.000) al posto delle destinazioni d'uso previste dalla Variante (E1, agricolo con lotto minimo di mq. 15.000 e E2, agricolo con lotto minimo di mq. 40.000); si richiede, inoltre la norma che permette l'accorpamento di più terreni agricoli non confinanti.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole: il dimensionamento dei lotti minimi in zona agricola (mq. 15.000 in E1; mq. 40.000 in E2; ha. 20 in E3) risponde ad un preciso obiettivo di salvaguardia e valorizzazione delle zone in considerazione anche del grado di antropizzazione delle stesse. In tal senso si riconferma il divieto di accorpamento dei terreni non limitrofi così da evitare eccessivi addensamenti di volumetrie rurali
42	DRANCOZZI VALTERE	zona E1	si chiede che il terreno di proprietà (zona E di Pian Marano) venga inserito nella zona 167 (C2).	(12.05.00)	respinta
48	MERCATELLI ADRIANO	zona E2	Come l'osservazione 29	(12.05.00)	Come l'osservazione 29
51	ALIVERNINI DORIANA	zona E2	Come l'osservazione 29	(12.05.00)	Come l'osservazione 29
62	GOZZI FERNANDO	zona E1	si chiede, per la zona E1, di riportare il lotto minimo a mq. 10.000 invece di mq. 15.000 come prevede la Variante Generale.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole a ridurre il lotto minimo in zona E1 da mq. 15.000 a mq. 10.000 per le motivazioni ampiamente riportate nella relazione illustrativa della variante
64	TROMBETTA LUCIANA	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	si esprime parere favorevole anche in considerazione che tale richiesta rafforza l'asse di collegamento tra il capoluogo e l'area urbana di Campoleone - Pascolare. La nuova perimetrazione dell'area a B3c (l'oggetto di apposito e separato atto deliberativo
69	ASARO MARINA	zona E1	Come osservazione n° 38	(12.05.00)	Come osservazione n° 38



REGIONE LAZIO

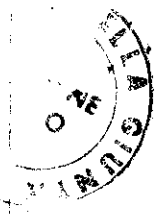
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

73	DUCCI EMIDIO CETERINA	E	zona E2	si richiede per la zona di Montecagnoleto il cambio di destinazione da E2 (zona agricola non compromessa) a C2 (zona residenziale) e, in caso di non accoglimento, la eliminazione delle nuove zone "C" (nuclei agricoli, C2).	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di estendere l'area urbana modificando la E2 in C6; si respinge inoltre la richiesta di eliminare tutte le altre zone C (Nuclei agricoli) di espansione previste dalla variante, in quanto le stesse sono state localizzate e dimensionate sulla base degli intenti di salvaguardia della zona agricola, ampiamente illustrati nella relazione progettuale.
74	INF AGRICOLA S.p.a.		zona E3	Variante normativa per la realizzazione di un centro agriturismo; variante per realizzazione turistico-ricettiva; variante per zona residenziale	(12.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: per il centro agriturismo, si richiama a quanto previsto dall'art. 24 delle n.t.a., che, tra l'altro, prevede destinazioni per l'attività a carattere sportivo, tempo libero e per il ristoro compatibili con l'ut
76	JOURDAN PATRICE IMMOBILIARE PINETA s.r.l.		zona E2	per i terreni di proprietà, previsti dalla Variante Generale in E2 (agricola parzialmente compromessa): si richiede il mantenimento degli indici del P.R.G. vigente (lotto minimo mq. 10.000, i.f.t. 0,10 mc./mq.), o, in via subordinata, la riduzione a mq.15.000 del lotto minimo previsto in mq. 40.000.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla riduzione del lotto minimo da mq. 40.000 a 15.000 ed alla richiesta di ridurre il lotto minimo a superfici minori ed all'aumento dell'indice.
79	RIVA FERNANDO		zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n° 64
87	FABIANI ALESSANDRO		zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole, richiamando quanto detto per l'oss. n° 64.
88	TROMBETTA BERNADETTA		zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C; eliminazione della strada	(14.07.00)	come per l'oss. n° 64 per l'estensione della zona 3c; no all'eliminazione della rettificazione della Via Lanuviana.
94	BAGLIONE TARCISIO		zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n° 64
95	TROMBETTA LUCIANA		zona E1	si propone un tracciato alternativo alla rettificazione della Via Lanuviana previsto all'altezza della curva di Solonio.	(14.07.00)	si esprime parere sfavorevole in merito al tracciato alternativo proposto dalla ricorrente, aggiornando, per altro, la tav. n° 11 sulla base di quanto previsto dalla tav. n° 10, relativamente alla strada (Via Laviniense, altezza curva ed incrocio con Via Solonio) in questione.
100	VITA OTELLO		zona E2	Come l'osservazione 29	(12.05.00)	Come l'osservazione 29
106	FREZZA EMOLA		zona E1	richiede che in zona E1 con lotto di mq. 15.000 e i.f.t. di 0,02 mc./mq., venga portato il lotto a mq. 5.000 e i.f.t. a 0,06 mc./mq.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di ridurre il lotto minimo in E1 da mq. 15.000 a 5.000 e di elevare l'indice di edificabilità da mc./mq. 0,02 a mc./mq. 0,06, in quanto chiaramente in contrasto con gli obiettivi di tutela ripetutamente richiamati nella relazione che accompagna la variante al P.R.G



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

107	POLETTI LODOVICO	zona E3	si richiede per la zona E3 la riduzione del lotto minimo da ha. 20 a ha 5 e un l.f.t. più alto.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di ridurre il lotto minimo e di elevare l'indice di cubatura nella zona E3, in quanto chiaramente in contrasto con gli obiettivi di tutela ripetutamente richiamati nella relazione che accompagna la variante al P.R.G.
108	COLDAGELLI AMILCARE	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 64 e quindi si accoglie parzialmente con le precisazioni in essa contenuto.
109	LEONI FILIPPO GIACOMO	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
110	TROMBETTA PAOLA	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
111	COLDAGELLI GIANFRANCO	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
112	FREZZA MARIA	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
113	LEONI MARIO	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
114	TROMBETTA CARLO	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
115	BACCARINI MARIA PIA	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
116	DI PIETRO ANNA	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	come per l'oss. n°. 108
121	CIPOLLONI CARLO	zona E3	si chiede, per i terreni di proprietà, siti in prossimità del Bivio dell'azienda Solonio - Via Lavinlense, il cambio da E3 a E1 (lotto da ha. 20 a ha. 1,5).	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole precisando che parte di detti terreni sono già in zona E1.
122	BACCARINI ANTONIO ED ALTRI	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	(12.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole richiamando quanto detto per l'oss. n°. 64; si esprime parere sfavorevole al cambio in B4 della fascia a servizi ed agricola e quindi all'aumento dell'indice da mc./mq. 0,10 allo 0,25 richiesto.
130	POMPONI ANNA	zona E1; sede stradale	Passaggio da zona E1 a verde privato; nuova classificazione della sede stradale	(12.05.00)	esprime parere parzialmente favorevole: si all'opportunità, all'interno del Piano Quadro Ambientale previsto, di considerare Via Stragonello con funzioni di collegamento tra le due strade sopradette; no all'estensione della zona residenziale C6 - Verde Pr
135	VARESI ANGELA E FREZZA BINA	zona E3	si chiede, per i terreni di proprietà, ricadenti in zona E3, il cambio in zona B3C.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto l'area di proprietà, a ridosso del Fosso delle vacche rosse è prossima al nucleo residenziale di Campoleone-Pascolare, non può essere destinata a servizi commerciali o artigianali come previsti per la zona B3C.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

2. MONTEGIOVE					
10	FERRACUTI ARMANDO	zona C2	Diversa planimetria zona C2; nuova viabilità; aumento dell'indice di cubatura da 0,25 mc/mq a 0,6 mc/mq	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova perimetrazione della zona C2 con conseguente ridimensionamento della strada di previsione; no al ribaltamento della zona C2 sulla Via di Montegiove già sufficientemente interessata da insediamenti
11	FERRACUTI FEDERICO	zona C2	Diversa planimetria zona C2; nuova viabilità; aumento dell'indice di cubatura da 0,25 mc/mq a 0,6 mc/mq	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova perimetrazione della zona C2 con conseguente ridimensionamento della strada di previsione; no al ribaltamento della zona C2 sulla Via di Montegiove già sufficientemente interessata da insediamenti
30	GABRIELLI ANGELO	zona C2	Diversa planimetria zona C2; nuova viabilità; aumento dell'indice di cubatura da 0,25 mc/mq a 0,6 mc/mq	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova perimetrazione della zona C2 con conseguente ridimensionamento della strada di previsione; no al ribaltamento della zona C2 sulla Via di Montegiove già sufficientemente interessata da insediamenti
35	LEVA MARCO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova perimetrazione della zona C2 e conseguente ridimensionamento della strada di previsione, con interventi di miglioria della Via di Montegiove; no al mantenimento della normativa della zona E1, attu
36	MARINI ANGELO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
37	STAZZI TANCREDI	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
39	COLLINA SANDRO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
40	COLLINA GUIDO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
41	MARINI LUIGI	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
43	LEVA ERMINIO	zona C2	Diversa planimetria zona C2; nuova viabilità; aumento dell'indice di cubatura da 0,25 mc/mq a 0,6 mc/mq	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 10,11,30.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

44	LEVA TERESA	zona C2	Diversa planimetria zona C2; nuova viabilità; aumento dell'indice di cubatura da 0,25 mc/mq a 0,6 mc/mq	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 10,11,30,43.
50	MARINI LUIGI	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
67	GABRIELI ANGELO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
68	MODESTI GIUSEPPE	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
70	ANTONUCCI CARLETTO	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
71	ANTONUCCI MARILENA	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
77	JOURDAN PATRICE	zona E	Nuova localizzazione dell'area edificabile; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	come per l'oss. n°. 35.
83	PAPINI ENRICO	zona E	propone di estendere la zona C2, anche al terreno di proprietà localizzata nei pressi del Confine Comunale	(14.07.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di ampliamento della zona urbana in prossimità del Confine Comunale.
137	BERNARDI ENRICA	zona E1	Nuova distribuzione della zona C2; nuova viabilità; nuova classificazione agricola	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova ridistribuzione delle aree previste come F1-3 ed ad un diverso tracciato della nuova strada; no alla destinazione B3c delle aree previste come C2 (nucleo residenziale e di servizi) o come zona E1
			3. GOLLE CAVALIERI		
7	PROIETTI GIUSEPPE ED ALTRI	viabilità	Variazione della rotonda	(12.05.00)	si esprime parere favorevole eliminando la rotonda stessa e mantenendo la situazione esistente di accessibilità ai lotti.
8	CECALUPO FRANCO ED ALTRI	zona F1/3	Cancellazione della zona F1/3	(12.05.00)	si esprime parere favorevole alla ripermutazione dell'area con destinazione pubblica o di interesse generale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

9	DI CONCETTI MARCELLO ED ALTRI	zona E	Nuovi assi stradali; passaggio da zona E a verde privato; studio per il reperimento di aree a servizi e a parcheggi	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole all'istanza: si al mantenimento viario tra Via Astura e Via Colle Cavaliere Pietrara nonché all'allargamento di quest'ultima; si con destinazione pedonale e ciclabile all'apertura ramo ovest della strada c.c. Pietrara verso la strada via due colonne; no al cambio di destinazione d'uso della zona C2 ed agricola (E1) in zona di Verde Privato con indice di mc./mq. 0,15 e lotto minimo mq. 2500. In quanto la prevista zona C2 è un nucleo di interesse anche pubblico (50% delle aree e cubature per servizi e residenze a gestione P.E.E.P.).
20	FABRIZI CESARINO	zona E	si richiede di estendere l'area edificabile C2 a tutta la frazione Schiuma di Ferro.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole all'istanza di aumentare l'area urbana in quanto la stessa è stata dimensionata dalla Variante adottata sulla base degli incrementi abitativi necessari e stimati nel 30% della popolazione esistente.
20	FANFONI AGNESE	zona E	si richiede di estendere l'area edificabile C2 a tutta la frazione Schiuma di Ferro.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole all'istanza di aumentare l'area urbana in quanto la stessa è stata dimensionata dalla Variante adottata sulla base degli incrementi abitativi necessari e stimati nel 30% della popolazione esistente.
26	FIorentini CLAUDIO	zona E	si richiede: di destinare la fascia compresa tra il nucleo C2 ed a est di Via Due Colonne da E1 (agricola) a C2 (residenziale e servizi) con aumento, nella zona C2, dell'ift da mc./mq. 0,25 a mc./mq. 0,70; di modificare la destinazione E1, presente su tutta la Via di Colle Cavalieri con circa 70 abitazioni, in zona di completamento; eliminazione della strada prevista tra l'attuale strada esistente e Via dei Cavoni e l'incrocio Via Astura	(14.07.00)	si esprime parere sfavorevole all'aumento del nucleo agricolo e dell'ift da mc./mq. 0,25 a 0,70 in quanto il dimensionamento della Variante è stato calcolato e stimato nel 30% della popolazione esistente; come pure si esprime parere sfavorevole alla richiesta di modificare la destinazione E1 (agricola) in zona B di completamento nella fascia di Colle Cavalieri e alla richiesta di eliminare la strada prevista tra l'esistente Via dei Cavoni e l'incrocio di Via Astura. Le eventuali miglorie di detta viabilità verranno considerate in sede di progetto esecutivo
72	CENTINI FRANCO	zona E	si richiede l'estensione della zona C2 verso le aree poste a nord dell'insediamento previsto; una nuova strada che dalla Zona Turistico Residenziale raggiunge l'incrocio di Via Due Colonne e la Via Astura	(14.07.00)	si richiede l'estensione della zona C2 verso le aree poste a nord dell'insediamento previsto; una nuova strada che dalla Zona Turistico Residenziale raggiunge l'incrocio di Via Due Colonne e la Via Astura
4. MALCAVALLO					
4	COLUSCIA LUIGI ALTRI	zona E	Ampliamento zona C2 comparto C2	(17.05.00)	si esprime parere favorevole in quanto il modesto incremento di abitanti da 125 a 200 e l'aumento dell'area a disposizione consentono di realizzare un nucleo agricolo ancora più rispondente ai bisogni del comprendorio agricolo considerato.
33	PALUMBO GIOVANNI	zona E	si richiede lo spostamento del n.a. Casali Malcavallo in altra zona e l'aumento dell'ift da mc./mq. 0,25 a 0,6.	(12.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di spostare, il n.a. Casali Malcavalli in altra area da quella individuata dalla Variante, richiamando la circostanza che detta localizzazione è scaturita, tra l'altro, dalla centralità che l'area riveste nel comprendorio agricolo considerato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

45	VIRGILI LUCIANO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
46	CAPPELLANO FRANCESCO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
47	CAPPELLANO VINCENZO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
96	PROCOPIO PIETRO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
97	DE SANTIS ANTONIO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
104	PROCOPIO FRANCESCO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
125	BAGAGLINI ARNALDO	zona F1/3	Passaggio della zona F1/3 a zona B3C	(17.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole alla ridistribuzione della F1-3 rimandando ad apposito e separato atto deliberativo la destinazione (eventuale B3c) da dare ai territori di proprietà.
126	PROSCIO MASSIMO	zone E1, F1/3, sede stradale	Passaggio delle zone E1 e F1/3 a zona B3C; variazione della sede stradale	(17.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole alla ridistribuzione della F1-3 rimandando ad apposito e separato atto deliberativo la destinazione (eventuale B3c) da dare ai territori di proprietà.
133	ARGANESE ALFONSINA	zona C2	Nuova definizione dell'area edificabile	(14.07.00)	si esprime parere favorevole uniformando le tavole e mantenendo la destinazione C2 all'area di proprietà rimandando il tutto all'atto deliberativo considerato già neel oss. n°. 125 e 126 e che interessa l'intera area.
138	CAPPELLANO ANTONIO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33
140	SOC. CO.IM.E.R.	zone F1, F3	Passaggio delle zone F1 e F3 a zona B3C	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole alla ridistribuzione della F1-3 rimandando ad apposito e separato atto deliberativo la destinazione (eventuale B3c) da dare ai terreni di proprietà.
147	DE SANTIS GIORGIO	zona E	Come osservazione 33	(12.07.00)	Come osservazione 33



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

5. STRAGONELLO					
25	NAPPINI FERNANDO	zona E	si richiede l'ampliamento della zona C2 per aumentare le superfici dei lotti edificabili.	(17.05.00)	: si esprime parere sfavorevole in quanto il lotto minimo fondiario verrà fissato in sede di progetto attuativo della Variante Generale.
93	FANCIULLI LUISA	zona E	Nuovi tracciati viari; ampliamento zona C2	(14.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si al collegamento tra le due strade di Via Stragonello e Via Fontana Torta; no all'ampliamento della zona C2 anche sul lato interessato dagli insediamenti residenziali.
6. BELLAVISTA					
49	DALVAI ANNA MARIA	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	si esprime parere favorevole proponendo, con apposito e separato atto deliberativo, una nuova sistemazione planivolumetrica dei lotti interclusi, parzialmente o non ancora edificati.
52	DI NICOLA DUILIO	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
53	CASTELLO VALENTINO	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
54	PALUMBO GIOVANNI	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
55	DI NICOLA DIONISIO	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
56	CARPINELLI NICOLINA	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
57	ORGANI MARIO	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
58	PALUMBO ARMANDO	zona C2	Aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 mc/mq a 0,85 mc/mq	(17.05.00)	come per l'oss. n° 49
145	PANFILO RENZO	zona B3C	Passaggio della zona B3C a zona D	(19.07.00)	si esprime parere favorevole richiamando il progetto approvato con concessione edilizia n° 21/96.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

T. VERDE PRIVATO					
12	GALLI VALERIO	zona C6, sede stradale	Passaggio da zona C6 a zona B, nuova definizione della sede stradale	(17.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si alla possibilità carrabile di comparto a servizio dei lotti residenziali previsti alternative a quella proposta, garantendo comunque l'attraversamento pedonale pubblico nella direzione della strada di mezza
16	GALLI VINCENZA	zona C6, sede stradale	Passaggio da zona C6 a zona B, nuova definizione della sede stradale	(17.05.00)	come oss. n° 12.
17	GALLI ALBA	zona C6, sede stradale	Passaggio da zona C6 a zona B, nuova definizione della sede stradale	(17.05.00)	come oss. n° 12.
28	GOZZI GIUSEPPE	zona C6, sede stradale	Passaggio da zona C6 a zona B, nuova definizione della sede stradale	(17.05.00)	come oss. n° 12.
34	FREDIANI DIONI MARIANNA	zona C6,	si richiede riesame espropri nell'area di proprietà P.P. del Verde Privato.	(17.05.00)	si esprime parere sfavorevole riaffermando quanto previsto nel P.P. della zona C6 - Verde Privato, di recente approvazione consiliare e fatto salvo dalla Variante Generale del P.R.G. nelle sue previsioni.
75	CARAFÀ EMIDIO	zona F3	Passaggio da zona F3 a zona C6	(17.05.00)	si esprime parere favorevole considerando la destinazione residenziale del lotto, classificando l'area di proprietà da C1/F3 a C6.
82	DI PIETRO ONORATO	zona C6,	si richiede che per i terreni di proprietà in loc. Omorella vengano resi edificabili in C1 - C3 al posto di C1a e C6 previsti.	(17.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto i terreni indicati, ricadono comunque e prevalentemente in comparti residenziali di nuova previsione
89	SOC. FI.GI.MA S.r.l.	zona C6, sede stradale	Nuova definizione della sede stradale	(17.05.00)	si esprime parere favorevole una nuova viabilità carrabile ad esclusivo uso dei lotti e una viabilità pedonale pubblica (coincidente anche con la precedente).
92	FIANFRA GIOVANNAI	Zona C6	si richiede la soppressione strada di piano particolareggiato	(19.07.00)	si esprime parere favorevole limitatamente alla possibilità di proporre da parte degli interessati una soluzione che garantisca il transito veicolare su tutta l'area residenziale (compresa quella di possibili futuri frazionamenti) per i residenti e l'attraversamento pedonale pubblico nella direzione via Vagnere - via Conicella - Via Diomede
119	TERRIBILI ANGELO ED ALTRI	zone C6,F3	Passaggio da zona C6 a zona C1; cancellazione della zona F3; aumento dell'indice da 0,15 mc/mq a 0,25 mc/mq	(17.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: no alla classificazione da C6 a C1 con aumento dell'indice da 0,15 a 1 mc/mq; no all'uso privato di una quota parte delle aree pubbliche; si all'aumento di cubatura da 0,15 a 0,25 e ad un P.P. di iniziativa pubblica
127	FREZZA PIERLUIGI	zona F3	Passaggio da zona F3 a zona C6	(17.05.00)	si esprime parere favorevole considerando la destinazione residenziale del lotto, classificando l'area di proprietà da C1/F3 a C6.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

139	DI PIETRO LUCIANO	zona C6, area pubblica	si richiede il ridimensionamento dell'area pubblica nel P.P. C6 del verde privato.		si esprime parere sfavorevole riaffermando quanto previsto nel P.P. della zona C6.
8. CAMPOLEONE					
2	MURRI ALBERTO	zona B2b	si richiede di modificare la destinazione delle aree vicino alla ferrovia Roma-Napoli da B2b a B2 di completamento o, in subordine, in C4.	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole precisando che l'area ricade già nel comparto edificatorio C4.
3	MURRI RITA	zona PEEP, verde pubblico	Passaggio da zona PEEP e verde pubblico a zona B2	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole riproponendo, con atto separato e distinto dal presente, l'area come zona C4.
22	ABBINANTE GIUSEPPINA	Zona C4	si richiede l'aumento dell'indice da 1 a 2,2 per l'area delimitata dalla via Nettunense e la ferrovia Roma-Napoli	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole all'aumento dell'indice di edificabilità in quanto tale aumento, tra l'altro, vanificherebbe lo stesso Piano Particolareggiato (standard urbanistici, abitanti, cat.) approvato ed operante
24	BERTI BRUNO	zona PEEP	Nuova distribuzione delle volumetrie; cancellazione di una strada	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si alla redistribuzione - con atto deliberativo distinto e separato da quello presente - delle aree a servizi P.E.E.P. e residenziali; no alla eliminazione della nuova strada.
27	VALENTINI GEMMA	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 2,2 mc/mq per la zona C; passaggio da zona F1/3 a zona B2B	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: no all'aumento della cubatura; si ad una diversa perimetrazione della zona F1-3 da considerare con atto deliberativo distinto e separato.
31	CASTELLI SERGIO	Parcheggio	si richiede di rimuovere il parcheggio localizzato sulla via Nettunense Km.12,200.	(19.07.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto la richiesta è in contrasto con la norma prevista dal D.L.n°.1444
60	MURRI SERGIO	zona PEEP	Nuova distribuzione delle volumetrie; cancellazione di una strada	(26.05.00)	come oss. n°.24.
61	ALFI MARIA	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 2,2 mc/mq per la zona C; passaggio da zona F1/3 a zona B2B	(26.05.00)	come oss. n°.27.
63	TONIERI JUANA	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 2,2 mc/mq per la zona C; passaggio da zona F1/3 a zona B2B	(26.05.00)	come oss. n°.27.
78	FORTI ISA ED ALTRI	viabilità e parcheggio pubblico su Via Nettunense	Cancellazione della viabilità e del parcheggio	(19.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si al cambio di destinazione d'uso della strada in verde privato in edificabile declassandola in nodo di accesso ai lotti residenziali; no alla eliminazione del parcheggio previsto sulla via Nettunense



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

81	ABATE PELLEGRINO ed altri	zona PEEP	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,05 mc/mq; eliminazione della previsione di allargamento stradale	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si all'aumento dell'indice (ripristinando l'i.f.t. del P.P.) da 1 a 1,05 mc/mq; no alla eliminazione della previsione di allargamento stradale e al conteggio della cubatura sulla parte da espropriare
91	ALFI LORETO	zone C,F1/3	Nuova distribuzione delle volumetrie	(26.05.00)	si esprime parere favorevole a condizione che venga fatto salvo l'interesse pubblico.
98	ALFI STEFANIA	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq; diversa configurazione della strada di comparto	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una nuova posizione della strada prevista a servizio dei lotti residenziali così come pure delle aree previste a parcheggio, come dettoper l'oss. n°.91; no all'aumento dell'indice da 1 a 1,5 mc/mq; parere favorevole al ripristino dell'indice di edificabilità da 1 a 1,05 mc/mq come previsto dal P.P. in vigore.
99	SALVATORI EZIO	Parcheggio	Come l'osservazione 31	(19.07.00)	Come l'osservazione 31
101	DAL SASSO GIULIA	Zona B3c	si richiede, per l'area B3C, prevista lungo la via Nettunense, l'aumento del i.f.t. da 0,1 a 0,85 mc/mq.	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto l'aumento dell'i.f.t. comporterebbe aumento degli abitanti (dimensionato sul 30% degli esistenti), degli standard urbanistici, ecc.
102	SALVATORI VITTORIO	Parcheggio	Come l'osservazione 31	(19.07.00)	Come l'osservazione 31
103	ALFI ROSSANA	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq; diversa configurazione della strada di comparto	(26.05.00)	come oss. n°.98.
105	ALFI LORENZO	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq; diversa configurazione della strada di comparto	(26.05.00)	come oss. n°.98.
120	ANTONELLA ROMANO	parcheggio	Apertura di un passaggio verso il parcheggio	(26.05.00)	si esprime parere favorevole in quanto la fascia di mt.6.00 oggetto dell'accordo non pregiudica la funzionalità del parcheggio
124	TEDESCO TOMMASO	zona PEEP	si richiede l'annullamento della norma che fissa nel 50% la volumetria della zona C4 da destinare a P.E.E.P. o, in subordine, la riduzione di tale percentuale	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole alla richiesta di annullare la norma o di ridurre la percentuale di volumetria da destinare a P.E.E.P.
129	MAIELLI ANNA	sede stradale senza uscita	Cancellazione della sede stradale	(19.07.00)	si esprime parere favorevole, con verifica dei percorsi pedonali pubblici che possono ripristinare il collegamento tra le attrezzature del colle e dei servizi esistenti sulla via Nettunense attraverso il ripristino del vecchio tracciato previsto nel P.R.G
131	GIACOMINI DOMENICO	zone C,F1/3	Aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq; diversa configurazione della strada di comparto	(26.05.00)	come oss. n°.98.
134	DI PIETRO MARIO LAMBERTO	zona PEEP	Come osservazione 124	(26.05.00)	Come osservazione 124



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

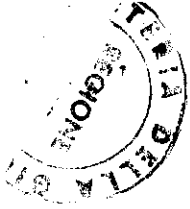
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

141	TOMEI ANTONIO	Zona D1	si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà, situata a confine della D1, in B2B.	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto l'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del P.R.T. del Consorzio ASI e quindi normata da tale Piano che, dalla variante Generale, è stato pienamente recepito
142	GENTILI GIUSEPPE	zona PP con destinazione F3	Permuta con lotto in 167 dell'area pubblica	(26.05.00)	si esprime parere favorevole alla previsione di una norma a carattere generale che consenta di perimetrare le aree private a destinazione pubblica (ma suscettibile di cubatura in base al principio della perequazione) con lotti 167 o il trasferimento, nel rispetto degli standard, della cubatura di appartenenza all'interno delle stesse zone omogenee.
146	SAMPAOLESI SILVANO	Zona B4	si richiede l'aumento dell'indice di edificabilità da 0,25 a 0,50 nelle zone B4.	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole all'aumento dell'indice di edificabilità, in quanto non è possibile aumentare la volumetria residenziale senza modificare, di fatto, il dimensionamento della variante stessa, calibrata sul 30% degli attuali abitanti residenti e gli standard urbanistici previsti.
GAPOLUOGO					
5	ROSSI MARCELLO ED ALTRI	comparto edificatorio	Ridefinizione dell'area da espropriare	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole alla perimetrazione di un comparto edificatorio che consenta di costruire la cubatura afferente la proprietà.
6	DI PIETRO GIANCARLO	Zone C1a e C6	si richiede per i terreni di proprietà, interni al comparto (C1a e C6) una diversa zonizzazione che non gli espropri tutta l'area	(26.05.00)	si esprime parere sfavorevole in quanto i terreni di proprietà fanno parte di un comparto edificatorio C1a e C6 dove, indipendentemente dalla zonizzazione indicativa della variante generale, ogni proprietario edificherà la cubatura afferente la sua proprietà calcolata con l'i.f.t.
13	DE CAROLIS SANTE	zona B3C	Norma di salvaguardia; aumento dell'indice da 0,1 mc/mq a 0,8 mc/mq	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si ad una norma di salvaguardia della destinazione residenziale; no all'aumento dell'i.f.t. da 0,1 a 0,8.
14	DE CAROLIS CLAUDIA	zona B3C	Norma di salvaguardia; aumento dell'indice da 0,1 mc/mq a 0,8 mc/mq	(26.05.00)	come oss. n°. 13.
59	POSCIA GIANNI	zona C1	Aumento della zona edificabile; aumento dell'indice da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si al perimetro che include tutta l'area di proprietà; no all'aumento dell'i.f.t.
65	CENTINI MARIA	parcheggio pubblico	Cancellazione del parcheggio pubblico	(19.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: no alla rimozione totale del vincolo a parcheggio pubblico; si all'osservanza di quanto previsto (per le attrezzature di marciapiedi e parcheggi) dal progetto esecutivo approvato in C.C. per Via A. Gramsci.
66	D' ALESSIO LUIGI	parcheggio pubblico, sede stradale	Cancellazione del parcheggio pubblico e della sede stradale	(19.07.00)	come oss. n°. 65.
80	MARRONE ALDO ED ALTRI	zona E	Inserimento in zona B1 e B2	(26.05.00)	si esprime parere parzialmente favorevole. No alla costruzione della zona residenziale in zona agricola. Si alla ricerca da parte del consiglio comunale di una norma che consideri ed applichi un principio perequativo anche



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

					a terreni soggetti a servitù permanente di attraversamento di infrastrutture e servizi di interesse pubblico.
84	TETTI FABRIZIO ed altri	comparto in parte edificatorio, in parte verde pubblico	Ripristino del verde pubblico di PP	(19.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole: si alla necessità di garantire le visuali e i servizi previsti sull'area confinante attraverso una puntuale e dettagliata perimetrazione della area a destinazione pubblica; no alla eliminazione del principio perequativo applicato sul terreno in oggetto
86	D'ALESSIO VIERO		si richiede la edificabilità di una particella di proprietà applicando il principio della perequazione.	(19.07.00)	si esprime parere favorevole relativamente alla richiesta di ampliare il lotto residenziale (part. 118) di proprietà con una modesta quantità della particella agricola, sempre di proprietà, confinante. Tale ampliamento, limitato all'indispensabile, non aumenta la cubatura esistente sul lotto residenziale
90	FREZZA EUROSIA ROSA	zona C3	Passaggio da zona C3 a zona C1	(26.05.00)	si esprime parere favorevole alla individuazione di un comparto edificatorio (C1X) che ripristini le previsioni edificatorie del P.R.G. vigente.
117	PARRAVICINI GIANNINO	Sede stradale	si richiede l'eliminazione della strada di collegamento tra Via A. Gramsci e la Via Appia Vecchia.	(25.07.05)	: si esprime parere contrario alla eliminazione del tracciato stradale. Considerato però il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio sulla Variante Generale di salvaguardare l'area sulla quale è stata prevista la ubicazione delle strada in questione e della volontà amministrativa di valorizzare l'area verde delle Tre Cappelle, si impegna a verificare tutte le possibilità altimetriche al fine di riportare il tracciato stradale all'interno del P.P. della zona C2 "S. Lorenzo", in modo da salvaguardare il carattere prettamente urbano della strada nel rispetto delle preesistenze archeologiche e paesistico-ambientali dei siti come oss. n°. 65.
128	MUSCARI VALTER	parcheggio pubblico, sede stradale	Cancellazione del parcheggio pubblico e della sede stradale	(19.07.00)	
136	ANELLUCCI ANTONIO	Zona C1 e PEEP	si richiede l'annullamento della norma che fissa nel 50% la cubatura, nelle zone C1, da destinare al P.E.E.P. o, in alternativa la riduzione di tale percentuale	26/05/2005	: si esprime parere sfavorevole all'annullamento o riduzione delle previste aree P.E.E.P., data la irrinunciabile utilità pubblica



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

10. VARIE					
85	BERNARDI BRUNO		Oss di varia natura	26/05/2005	si esprime parere parzialmente favorevole: per l'ipotizzato insediamento scolastico ad indirizzo agricolo e/o turistico, vanno inserite, nelle n.t.a., le caratteristiche per la localizzazione; per il turismo va introdotta una norma generale che consenta in zone residenziali con particolari caratteristiche e fatti salvi i requisiti igienici, gli spazi per parcheggi, ecc. per esercitare attività di ristoro e/o ricettive da normare con apposito piano di sviluppo turistico-commerciale, considerando le zone più vocate, come le aree C6 e colle S. Lorenzo; per la tutela del parco archeologico o aree archeologiche, per la valorizzazione di dette aree, compresa la Via Astura, va prevista nelle n.t.a. la redazione di specifico Piano di Valorizzazione e fruizione delle stesse
118	MAGNI DIONISIO MARIANO		si propone un laboratorio di progettazione urbana per la attuazione del P.R.G.	26/05/2005	si esprime parere prevalentemente favorevole demandando alla fase attuativa dell'esaminanda Variante Generale la verifica puntuale sulle opportunità nel rispetto degli orientamenti di legge
132	MAGNI DIONISIO MARIANO	zone E, B	Passaggio da zona B2 a zona C1A e da zona E a zona D1	(19.07.00)	si esprime parere parzialmente favorevole precisando che è in corso la richiesta di approvazione dello strumento attuativo del comparto in zona B2 con l'obiettivo di riqualificare l'area interessata; no alla destinazione residenziale dei locali parzialmente interrati.
144	MAGNI SALVATORE	varie	Osservazione generale relativa ad incongruenze grafiche del PRG	(26.05.00)	si esprime parere favorevole ad accogliere le osservazioni su eventuali discordanze da riportare su atto separato e distinto dal presente oltre a quanto già stato oggetto di altre osservazioni (vedere oss.n.49 fuori tempo a cura dell'U.T.C.).
12. ZONA INDUSTRIALE					
19	MONTEBOVI MARCO	zona D1	Zona D1 sostituita dal Piano Territoriale del Consorzio Industriale	(26.05.00)	si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza.
13. ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA					
123	CONSORZIO PASSO DELLA CORTE	zona turistico-alberghiera	Zona turistico-alberghiera residenziale con variazione dell'indice da 0,7 mc/mq a 0,95 mc/mq	(19.07.00)	si esprime parere favorevole alla ridefinizione della zona (da approvare con atto separato e distinto dal presente) che individui le nuove aree a servizi, parcheggi e verde pubblico, le aree residenziali a 0,25 mc/mq e le eventuali aree alberghiere con in
143	FABRIZI RAFFAELE	Zona D2	si richiede che l'area D2 Artigianale-Direzionale già costruita cambi in zona commerciale.		si esprime parere sfavorevole, mantenendo la destinazione D2 direzionale data dalla Variante Generale



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, lì

Le Osservazioni pervenute fuori termine e le relative controdeduzioni comunali possono così riassumersi:

N. Oss.	Nominativo	Situaz. di PRG	Tipo di richiesta	Data delibera	determinazioni
			ZONA AGRICOLA		
1FT	FREZZA MARCO E PENNAZZA ENZA	zona E	Come osservazione 3FT	19/07/2000	si esprime parere sfavorevole al cambio di destinazione E3 dell'area interessata per le stesse motivazioni riportate nelle determinazioni dell'oss. n°. 15, presentate dalla stessa persona.
2FT	FREZZA FRANCO	zona E	Come osservazione 3FT	19/07/2000	Come osservazione 1FT
3FT	ZUIN LUIGINA	zona E	si richiede per i terreni di proprietà, già in zona agricola secondo il P.R.G. vigente, che la destinazione E3 (aree agricole non compromesse) per tali terreni venga modificata con le destinazioni (zona turistica-residenziale e con zona abitativa).	19/07/2000	Come osservazione 1FT
7 FT	SEGNANA LUISA	zona E	si richiede che in zona Crocetta la prevista zona E2 passi a E1 e che la fascia di rispetto dell'omonimo fosso sia limitata alla parte interessata dalla vegetazione esistente.	19/07/2000	si esprime parere parzialmente favorevole: per la zona E2 si ritiene che la superficie del lotto minimo possa passare da ha. 4 ad ha. 2 senza pregiudicare l'obiettivo di salvaguardia della zona agricola classificata come parzialmente compromessa; che la fascia di rispetto del fosso possa passare da mt. 150 a mt. 100
11FT	BENINI SILVANO E GUERNINI ANNA MARIA	zona E	si richiede, per i terreni di proprietà, il cambio di destinazione urbanistica da E1 (agricola) a B3c (riqualificazione urbanistica ed edilizia).	25/07/2005	si esprime parere contrario alla richiesta di modificare la zona E1 in zona B3c in quanto la stessa è prevista sulla Via Astura non distante dal nucleo agricolo di Colle Cavalieri e come oss. n°.15 (f.t.)
13FT	DIAMANTI ORSOLA	zona E	si chiede che l'area classificata E1 (agricola) venga modificata in B3c (riqualificazione urbanistica ed edilizia).	25/07/2005	Si esprime parere contrario alla riqualificazione urbanistica della zona con l'inserimento del lotto di proprietà (confinante con la proprietà di cui all'oss. n°. 93) nel comparto C2 ed al cambio di destinazione da E1 a B3c in quanto la stessa è prevista sulla Via Stragonello non distante dal nucleo agricolo di Stragonello e come oss. n°.15 (f.t.).
14FT	BACCARINI PIETRO	zona E	Estensione a zona artigianale e servizi B3C	25/07/2005	si esprime parere favorevole anche in considerazione che tale richiesta rafforza l'asse di collegamento tra il capoluogo e l'area urbana di Campoleone - Pascolare. La nuova



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

					perimetrazione dell'area a B3c (l'oggetto di apposito e separato atto deliberativo) potrà comprendere anche l'area esistente tra l'incrocio di Via Solonio e l'incrocio con Via della Selva per una profondità di mt. 100 dalla Via Lanuviense.
15FT	D'ANGELI FRANCO ; EDOARDO; ERMENEGILDO	zona E	si richiede l'estensione della zona residenziale C6, Verde Privato, anche sui terreni di proprietà in località Mola Vecchia previsto come E2	25/07/2005	Si esprime parere contrario alla richiesta di aumentare l'area residenziale in quanto la variante Generale ha dimensionato un incremento pari al 30% degli abitanti esistenti e su aree di completamento e/o ricucitura del tessuto già urbanizzato
16FT	NAPOLEONI PAOLO	zona E	si richiede per la zona di Montecagnoletto il cambio da E2 (agricola) a C6 (zona residenziale).	25/07/2005	come oss. n° 15 (f.t.)
17FT	Famiglia Monastica Fraternità di Gesù	zona E	chiedono per l'area di proprietà il cambio di destinazione d'uso, da zona agricola a zona urbanistica per insediamenti misti.	25/07/2005	si esprime parere favorevole individuando l'area di cui alla allegata planimetria come F2A esclusivamente per servizi socio-spirituati
18FT	ADDESSE PIETRO	zona E	si richiede il riconoscimento della destinazione d'uso artigianale regolarmente autorizzata al posto della classificazione agricola previsto dalla Variante Generale.	25/07/2005	si esprime parere favorevole mantenendo la destinazione d'uso autorizzata con Deliberazione di C.C. n° n° 16 del 30/07/1987 , limitatamente alla cubatura preesistente.
20FT	D'ANGELI EDOARDO	zona E	si richiede l'ampliamento della zona C6-residenziale, fino all'incrocio tra la strada Mola Vecchia, Stragonello Vecchio e linea ferroviaria	25/07/2005	Come osservazione 15FT
28FT	D'ANGELI FRANCO	zona E	Come osservazione 15FT	25/07/2005	Come osservazione 15FT
29FT	ADIUTORI ASSUNTA	zona E	si richiede il cambio di destinazione d'uso per i terreni di proprietà in via Diomede Appia Vecchia: da E1 agricola a C6 residenziale	25/07/2005	Come osservazione 15FT
42 FT	DI CONCETTI MARCELLO	zona E	chiede una deroga per la zona agricola nel caso di attività sanitarie di recupero e riabilitazione.	25/07/2005	si esprime parere favorevole relativamente nelle zone E agricole, con le limitazioni da inserire nelle N.T.A. (solo su cubatura già esistente e per cambio di destinazione d'uso provvisorio, limitato allo svolgimento delle attività).
47FT	LOLLETTI DANTO	zona E	Come osservazione 3FT	25/07/2005	Come osservazione 15FT



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

CAMPIDANILE					
6 FT	TERRIBILI ANGELO ED ALTRI	zone C6,F3	Passaggio da zona C6 a zona C1; cancellazione della zona F3; aumento dell'indice da 0,15 mc/mq a 0,25 mc/mq	19/07/2000	si esprime parere parzialmente favorevole: no alla classificazione da C6 a C1 con aumento dell'indice da 0,15 a 1 mc/mq; no all'uso privato di una quota parte delle aree pubbliche; si all'aumento di cubatura da 0,15 a 0,25 e ad un P.P. di iniziativa pubblica da attuare per stralci attraverso piani di attuazione urbanistica convenzionata.
10 FT	GOZZI LUIGI	zona C6, fuori comparto	si richiede che l'area di proprietà, interna al Comparto B1-B2, possa essere separata dallo stesso e quindi resa autonoma.	25/07/2005	si esprime parere favorevole sulla separazione dal Comparto B1-B2 dell'area di proprietà del ricorrente.
21 ft	D'ALESSIO ROMOLO	zona C6, lotto minimo	chiede che nella zona C6 per i lotti interclusi di superficie minore al lotto minimo (mq.2500) venga introdotta una norma di deroga	25/07/2005	si esprime parere favorevole alla deroga al lotto minimo, ma solo per i terreni la cui proprietà sia precedente alla data di adozione del P.R.G. vigente (10/10/1971)
22 FT	TERRIBILI ALBINA	zona C6, lotto minimo		25/07/2005	
			: come oss. n°.21 FT.		: come oss. n°.21 FT.
31 FT	FREZZA PAOLA GIOVANNA	zona C6, lotto minimo		25/07/2005	
			: come oss. n°.21 FT.		: come oss. n°.21 FT.
CAMPIDANILE					
4 FT	BASTIANELLI L.		si richiede di uniformare le altezze degli edifici (tre piani più sottotetto) nelle zone B.	19/07/2000	si esprime parere favorevole ad una norma che prevede uno studio del fronte strada della via Nettunense con definizione architettonica delle quinte edilizie il numero dei piani e la volumetria da accordare verranno definiti secondo un preciso piano delle facciate.
5 FT	FANELLI LUCIANA	zona F1-3 variazione altimetrica e perimetro	si richiede una diversa localizzazione altimetrica della zona commerciale.	19/07/2000	si esprime parere favorevole alla ripermetrazione dei due comparti artigianale e commerciale
8 FT	ALFI ROSSANA	zone C,F1/3	si richiede diversa perimetrazione delle aree pubbliche e private interessanti il lotto di proprietà	25/07/2005	si esprime parere favorevole ad una diversa dislocazione della strada di comparto e parcheggi che consenta comunque il servizio di interesse pubblico.
9 FT	ALFI LORENZO	zone C,F1/3		25/07/2005	
			come oss. n°.8 FT.		come oss. n°.8 FT.
12FT	CONSOSRZIO AFRARIO INTERPROVINCIALE DI ROMA E LATINA	Parcheggio pubblico	si richiede l'annullamento del parcheggio pubblico previsto nell'area di pertinenza del deposito commerciale.	25/07/2005	Si esprime parere contrario in quanto l'eliminazione del parcheggio pubblico limitrofo all'area oggetto dell'osservazione ne compromette la utilizzazione



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

27FT	PIGNOLONI ANTONIO	zona F1-3 variazione perimetro	si richiede un ampliamento della zona commerciale.	25/07/2005	si esprime parere favorevole alla possibilità, di ampliare l'area commerciale prevista.
33FT	GENTILI MARIOE ESCHIRINZI BIAGIO	zona F1-3 variazione perimetro	si richiede per il lotto di proprietà, sito il loc. Campoleone, un collegamento con l'asse centrale in sostituzione di quello esistente con la via Nettunense	25/07/2005	Si esprime parere contrario in quanto la possibilità di nuovo accesso comprometterebbe le possibilità edificatorie dei lotti limitrofi
34 FT	BENEDETTI CORRADO	zone C,F1/3	si richiede una modifica del percorso stradale interessante il lotto di proprietà .	25/07/2005	si esprime parere favorevole alla richiesta di un diverso percorso stradale interno alla proprietà del ricorrente, e, quindi, con atto separato e distinto dal presente, di graficizzare la nuova sistemazione stradale
37 FT	MAIELLI VALERIO	zone C,F1/3	propone di cedere una particella a ridosso della Piazza E. Berlinguer e trasferire la cubatura su altra particella di proprietà	25/07/2005	si esprime parere favorevole limitatamente alla cubatura prevista dal P.P. operante
38 FT	SOC. F.LLI FABRIZI	zona D2 destinazione d'uso	si richiede per l'area D2 sulla Cistemese, proposta dalla variante generale come zona Direzionale e servizi, venga prevista anche la destinazione a pubblici esercizi per intrattenimenti danzanti, musicali o similari discoteca ecc..	25/07/2005	si esprime parere favorevole a condizione che siano rispettati gli standard e le sicurezze previsti dalla normativa in vigore per locali di interesse pubblico limitatamente all'area D2 prospiciente la Via Cistemense
39 FT	DI SANSALDO	zone C,F1/3	si richiede l'annullamento del parcheggio pubblico previsto nell'area di pertinenza del deposito commerciale	25/07/2005	si esprime parere parzialmente favorevole ad una ripermetrazione del parcheggio pubblico che salvaguardi la struttura e i servizi presenti nell'azienda
43 FT	PETTINELLA VITALIANO	zona B2B	si richiede per la particella di proprietà in Loc. Campoleone, via Nettunense che vengano ripristinati nella variante al P.R.G. gli impegni assunti tra il ricorrente e il Comune di Lanuvio come da convenzione n° 160 del 30.07.1987.	25/07/2005	si esprime parere favorevole richiamando l'atto consiliare sopra descritto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

44FT	PERONE NICOLA	zona B2B	si richiede un diverso tracciato di una strada interessante la proprietà del ricorrente sita in zona B2b di Campoleone e l'applicazione del principio perequativo da applicare all'area espropriata.	25/07/2005	Si esprime parere contrario in quanto non si ritiene applicabile il concetto delle perequazione nelle
45 FT	SPIRITO LUIGI	zona PEEP	si richiede una diversa zonizzazione delle aree di proprietà anche in ragione dell'accesso dalla strada esistente sull'asse centrale, con possibilità di rinunciare all'indennità di esproprio per le aree a destinazione pubblica, applicando il principio della perequazione.	25/07/2005	si esprime parere favorevole sulla possibilità di accesso lungo l'asse centrale; si esprime parere contrario sul possibilità di perequazione come da Oss. N° 44 f.t..
46 FT	ALFI GIOVANNI	zone C,F1/3	richiede una diversa sistemazione dell'area di proprietà sita in loc. Campoleone e destinata a B2b, strada e parcheggio, F1-3, con possibilità di rinunciare all'indennità di esproprio per le aree a destinazione pubblica, applicando il principio della perequazione.	25/07/2005	: Si esprime parere favorevole rispetto alla possibilità di spostare l'ubicazione della strada pubblica prevista come Oss. N° 8 f.t.; si esprime parere contrario riguardo alla richiesta di perequazione come da Oss. N° 44 f.t..
51 FT	CAPORASO LUIGI	zone C,F1/3	si richiede la equiparazione dei distacchi per tutta la zona B e la revisione della previsione, per le aree di proprietà, tra le aree pubbliche e private e l'eventuale nuova localizzazione dello studio previsto sulla particella 629 e 61 del foglio 28	25/07/2005	si esprime parere favorevole equiparando i distacchi tra i fabbricati di tutte le sottozone B a ml. 10; per quanto attiene la richieste di spostare la strada pubblica i rimanda alla progettazione di comparto prevista dalle N.T.A



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

9. CAPOLUOGO					
19 FT	BACCARINI SALVATORE	zona B1	richiede che per il lotto di proprietà, sia riconosciuta la classificazione a B1 come da approvazione del P.R.G. da parte della R. Lazio, e dalla delibera consigliare n° 186 del 20.09.1983.	25/07/2005	si esprime parere favorevole
25 FT	SILIATO MARIA GRAZIA	zona B1	chiede per l'area di proprietà sita in Borgo S. Giovanni, la edificabilità per il ripristino della quinta edilizia	25/07/2005	si esprime parere favorevole ad una norma che prevede uno studio del fronte strada delle via limitrofe al borgo medioevale con definizione architettonica delle quinte edilizie il numero dei piani e la volumetria da accordare verranno definiti secondo un preciso piano delle facciate.
30 FT	LEGA AMBIENTE	tutte le zone	si critica: l'aumento del 30% della popolazione esistente; la strada congiungente via A. Gramsci con via Appia Vecchia	25/07/2005	si esprime parere sfavorevole all'istanza: per l'incremento degli abitanti nei prossimi anni si rimanda alla relazione di progetto; per la strada in località Tre Cappelle si rimanda all'oss. n°.117
32 ft	SOC. IMMOBILARE D.G.	zona B2 parcheggio	si richiede per un lotto residenziale sito in via A. Gramsci che la parte destinata a parcheggio sia modificata in verde pubblico	25/07/2005	si esprime parere favorevole alla sistemazione dell'area come da previsione individuata con Del. di G.C. n° 65 del 26/03/03
35 FT	GRUPPO ARCHEOLOGICO SPECULUM DIANAE	Sede stradale	Come oss 117	25/07/2005	Come oss 117
40 FT	ALOISANTONI TITO	zona B1	si chiede che, per l'area di proprietà sita in Largo Tempio d'Ercole, venga classificata B1 al fine di ricostruire la quinta edilizia in modo uniforme	25/07/2005	si esprime parere favorevole
49 FT	DAMIZIA VINCENZA	zona B1	si richiede il riconoscimento del lotto di proprietà a destinazione B1 e non B2 come erroneamente riportato nel P.P. delle zone B1-B2 e nella variante alla quale si osserva.	25/07/2005	si esprime parere favorevole
50ft	CRISTIN PIETRO	zona B1	si richiede per la zona di completamento del capoluogo l'abrogazione dell'art.21 della N.T.A. della variante.	25/07/2005	Si esprime parere contrario in quanto l'aumento del 20% non è limitato al lotto ma a tutto il comparto interessato



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

			CG VARIE		
36 FT	COMITATO PONTE LORETO	zone E att. Estrattive	si richiede per tutto il territorio del Comune di Lanuvio il divieto per l'apertura di cave estrattive	25/07/2005	si esprime parere favorevole come da N.T.A. della Variante speciale delle aree agricole di cui alla Del. Di C.C. n° 3 del 23/02/05
41 FT	WWF SEZ. CASTELLI ROMANI	varie	si contestano le scelte relativamente: 1 incremento demografico (50%) ritenuto eccessivo e quindi insostenibile dal nuovo depuratore; 2 la nuova strada tra via Appia Vecchia e via Lanuviense (via A. Gramsci) deve superare un dislivello troppo alto (mt.70) per una lunghezza di mt.450 di percorso ed è posizionata sul fosso delle Selve di estremo interesse naturalistico; 3 per le zone agricole si propone una diversa classificazione e nuova normativa di maggiore salvaguardia della destinazione agricola; 4 per la zona B3C prevista sulla via Lanuviense si esprimono riserve; 5-6-7-8-9-10 per la zona P.P. Pascolare (comparti B2b, B4, C4, D2, D2d, F2, F1-3, F2-3) si propone il congelamento dell'attuale situazione esistente, così come pure per i punti successivi relativi alle zone a servizi, artigianato, industria, previsti sulla via Nettunense (comparti B3c, D1, D2d), e per il comparto C1b residenziale previsto in località stazione capoluogo, per il Piano Particolareggiato turistico-residenziale, per le zone C2 di Stragonello, Colle Cavalieri e Malcavallo-Casali, e per il P.P. Farete.	25/07/2005	si esprime parere contrario in quanto: il dimensionamento della variante è stato stimato su una percentuale del 30% e non del 50% degli abitanti residenti; la via di collegamento tra la via A. Gramsci e via Appia Vecchia non supera un dislivello di 70 mt., ma di 50 mt. su un percorso di mt. 500 circa; per le zone agricole la problematica è superata dalla normativa vigente delle L.R. n° 38/99 e successive ,modificazioni ed integrazione e dalla Deliberazione di adozione della variante sulle zone agricole adottata con atto di C.C. n° 3 del 23/02/05; la zona B3C sulla via Lanuviense risponde ad un preciso obiettivo, di creare quei servizi alla residenza degli abitanti del capoluogo, oltre che rafforzare un collegamento urbano tra quest'ultimo e la zona residenziale di Campoleone-Pascolare. Le previsioni delle zone B2b, B4, C4, D2, D2d, F2, F1 3, F2-3, B3C, D1, D2d, C1b, C2 Nuclei Agricoli sono state ampiamente condivise dai cittadini che hanno partecipato alle numerose riunioni nelle quali è stata illustrata la Variante Generale che, è bene ricordarlo, si pone come obiettivo quello di valorizzare le risorse permanenti del territorio (archeologia, ambiente, agricoltura, attività produttive e residenza), come ampiamente illustrato nella relazione generale.
48 FT	UFFICIO TECNICO COMUNALE	varie	1. adeguamento al Piano territoriale per lo sviluppo dell'asse Roma-Latina; 2. norme specifiche sulla destinazione d'uso nella varie zone 3. norma sul parere dell'Ispettorato dell'Agricoltura, oggi soppresso 4. disciplina del settore commerciale 5. nuovo codice della	25/07/2005	si esprime parere favorevole all'istanza predisponendo, laddove possibile, modifiche alla zonizzazione ed alla normativa e negli altri rimandando casi ad appositi elaborati da approvare con atti separati e distinti dal presente; si esprime parere contrario sul concetto di perequazione di cui al punto 11 coma da Oss. N° 44



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

			<p>strada con adeguamento dei distacchi delle strade</p> <p>6. zona turistico-residenziale C5, strada di Piano Particolareggiato elevata a norma di P.R.G.</p> <p>7. verde privato C6: la variante deve fare proprie le norme del P.P. ad oggi soltanto adottato</p> <p>8. rettifica via Lanuviense: vedere incongruenze tavole 10-11 della variante</p> <p>9. norma sui parcheggi privati in base alla L.122/89</p> <p>10. norma perequativa estesa alle aree di rispetto cimiteriale o altro</p> <p>11. proposte di cittadini relativamente al principio perequativo con cessione gratuita delle aree di proprietà destinate a spazi pubblici, in cambio di cubatura da localizzare su altro lotto di proprietà o in zona 16</p> <p>12. rettifiche sulla variante relativamente alla zona C5 - turistico-residenziale e alla zona interessata da Piazza E. Berlinguer nel centro urbano di Campoleone</p>		
			13- ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA		
23 FT	CONSORZIO DELLA PASSO CORTE	zona turistico-alberghiera	Zona turistico-alberghiera residenziale con variazione dell' indice da 0,7 mc/mq a 0,95 mc/mq	25/07/2005	si esprime parere favorevole alla ridefinizione della zona che individui solo le aree residenziali a 0,25 mc/mq., con successivi piani di comparto che definiscano le nuove aree a servizi, parcheggi e verde pubblico
24 FT	ROSSI GIUSEPPA	zona turistico-alberghiera	come oss. 23 FT	25/07/2005	come oss. 23 FT
26 FT	COLACCHI OSCAR	zona turistico-alberghiera	come oss. 23 FT	25/07/2005	come oss. 23 FT

Si ritengono condivisibili le controdeduzioni comunali adottate con le deliberazioni consiliari sopra riportate, subordinatamente alle prescrizioni e/o modifiche ed integrazioni da introdursi d'ufficio e fatto eccezione per quanto di seguito specificato.

Inoltre le osservazioni attinenti la disciplina delle zone agricole sono da ritenersi superate per la sopraggiunta Variante adottata con DCC n. 3/2005

Quindi, tenuto conto che eventuali Osservazioni in contrasto con il presente parere devono comunque ritenersi respinte, non si ritengono accoglibili in tutto o in parte, in difformità dalle controdeduzioni comunali, le seguenti Osservazioni:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, il

Numero Osservazione	Data Osservazione Regionale
1	Respinta. Le zone agricole sono state disciplinate dalla sopraggiunta variante adottata dall'Amministrazione Comunale con DCC 3/2005
18	Respinta. Le zone agricole sono state disciplinate dalla sopraggiunta variante adottata dall'Amministrazione Comunale con DCC 3/2005
64	Respinta a seguito delle modifiche da introdursi d'ufficio per le considerazioni contenute nel presente parere regionale.
74	Come Osservazione n. 18
79	Come Osservazione n. 64
87	Come Osservazione n. 64
88	Come Osservazione n. 64
94	Come Osservazione n. 64
108	Come Osservazione n. 64
109	Come Osservazione n. 64
110	Come Osservazione n. 64
111	Come Osservazione n. 64
112	Come Osservazione n. 64
113	Come Osservazione n. 64
114	Come Osservazione n. 64
115	Come Osservazione n. 64
116	Come Osservazione n. 64
122	Come Osservazione n. 64
130	Come Osservazione n. 18
7FT	Come Osservazione n. 18
14FT	Come Osservazione n. 64
17FT	La controdeduzione comunale è accoglibile con le modifiche da introdursi d'ufficio a seguito del presente parere.
Numero Osservazione	Data Osservazione Regionale
10	Come Osservazione n. 64
11	Come Osservazione n. 64
30	Come Osservazione n. 64
35	Come Osservazione n. 64
36	Come Osservazione n. 64
37	Come Osservazione n. 64
39	Come Osservazione n. 64
40	Come Osservazione n. 64
41	Come Osservazione n. 64
43	Come Osservazione n. 64
44	Come Osservazione n. 64
50	Come Osservazione n. 64
67	Come Osservazione n. 64
68	Come Osservazione n. 64



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

70	Come Osservazione n. 64
71	Come Osservazione n. 64
77	Come Osservazione n. 64
137	Come Osservazione n. 64
Verde Pubblico	
Determinazione Regionale	
4	Come Osservazione n. 64.
125	Come Osservazione n. 64.
126	Come Osservazione n. 64.
133	Come Osservazione n. 64.
140	Come Osservazione n. 64.
Verde Pubblico - Determinazione Regionale	
Determinazione Regionale	
23FT	Come Osservazione n. 64
24FT	Come Osservazione n. 64
26FT	Come Osservazione n. 64
123	Come Osservazione n. 64
Verde Pubblico - Determinazione Regionale	
Determinazione Regionale	
4FT	Come Osservazione n. 64
25FT	Come Osservazione n. 64
49FT	Si riconferma l'accoglimento dell'osservazione, precisando che la riclassificazione va estesa all'intera superficie di proprietà come da comunicazione del UTC prot. 2222 del 25/01/06
Verde Privato	
Determinazione Regionale	
48FT	Come Osservazione n. 64
Verde Privato	
Determinazione Regionale	
119	Parzialmente accoglibile fermo restando le modifiche introdotte d'ufficio a seguito del presente parere regionale
6FT	Parzialmente accoglibile fermo restando le modifiche introdotte d'ufficio a seguito del presente parere regionale

Per quanto concerne le Osservazioni pervenute direttamente alla Regione Lazio precedentemente elencate, le stesse potranno essere prese in considerazione dall'Amministrazione Comunale con successivo adeguato provvedimento, e solo successivamente, su le stesse, questa amministrazione potrà pronunciarsi.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Centro

Roma, li

In ragione di quanto precede questo Comitato Regionale per il Territorio è del

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Lanuvio (RM), adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 03/07/1997, e successiva Variante per le zone agricole adottata con deliberazione consiliare n. 3 del 23/02/2005, possono ritenersi ammissibili e meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra indicate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n°765/67.

Devono intendersi comunque fatte salve, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato dal presente parere;

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

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

Gli atti, pareri e nulla osta acquisiti sul PRG in oggetto, sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche ai fini delle eventuali prescrizioni in essi contenute.

Data 26/06/2006

f.to Il Segretario
Arch. Lucio ZOPPINI

f.to Il Presidente
Arch. Paolo RAVALDINI

