

Bellucci

RN

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA
DEL 31 GENNAIO 1978

17 FEB. 1978



Addì trentuno gennaio millenovecentosettantotto, alle ore 12,15, nella Sede della Regione Lazio, in Roma, Via della Pisana 1301, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO	Presidente	PANIZZI GABRIELE	Assessore
FERRARA MAURIZIO	V. Presidente	PIETROSANTI GIULIO	>
BAGNATO AGOSTINO	Assessore	PULCI PAOLO	>
BERTI MARIO	>	RANALI GIOVANNI	>
CANCRINI LUIGI	>	SPAZIANI ARGANGELO	>
COLOMBINI LEDA	>	VARLESE GUIDO	>
DI SEGNI ALBERTO	>		

Assenti: Assessori Colombini, Panizzi e Varlese.

Assiste il V. Segretario dott. Aldo Bucarelli.

(omissis)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Com. k. g. e.

DELIBERAZIONE N. 190

Comune di Civitavecchia - Variante n. 7 di dettaglio alla viabilità, alla zonizzazione ed alle norme di attuazione del P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 44 del 2 aprile 1973.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975 n. 72;

VISTO il D.P.R. in data 2 ottobre 1967, con il quale venne approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia;

VISTA la deliberazione n. 44 del 2 aprile 1973 vistata dalla Sezione di Controllo sugli Atti degli EE.LL. di Roma nella seduta del 26 luglio 1973 con verbale n. 141 con la quale il Comune di Civitavecchia apporta più che vere e proprie varianti al vigente P.R.G. modifiche e semplici adeguamenti a situazioni di fatto studiati in sede attuativa proprio per rendere possibili e realizzabili le previsioni del P.R.G. medesimo;

VISTA la domanda in data 30 aprile 1974, con la quale il Sindaco del predetto Comune chiede l'approvazione della variante al P.R.G. come sopra deliberato;

RITENUTO che, a seguito della pubblicazione degli atti, non sono pervenute al Comune osservazioni entro i termini di legge;

CHE, fuori termine, in data 2 gennaio 1974 è stata presentata una osservazione da parte del signor Foschi Alberto di Civitavecchia, in ordine alla quale il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 257/c del 29 dicembre 1974 vistata dalla Sezione di Controllo sugli Atti del Comune ed altri Enti Locali della Provincia di Roma nella seduta dell'8 aprile 1975 verbale n. 66;

CHE gli atti e gli elaborati della variante di cui trattasi, presentati all'Assessorato alla Urbanistica ed all'Assetto del Territorio di questa Regione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Regionale;

CHE la citata Sezione, con relazione n. 5340/76, in data 4 maggio 1977 ha manifestato l'avviso che le varianti proposte sono meritevoli di approvazione con le modifiche e le prescrizioni specificate nella relazione stessa e da inserire d'ufficio ai sensi dell'articolo 3 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la lettera n. 3708 del 15 luglio 1977, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica ha comunicato le modifiche stesse al Comune di Civitavecchia, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3;

CONSIDERATO che il predetto Comune ha formulato le richieste controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 356 del 5 settembre 1977;

CONSIDERATO che le varianti come sopra proposte dal Comune di Civitavecchia, interessanti varie zone del territorio comunale ed esplicitate in cinque elaborati grafici indicati rispettivamente con le lettere A, B, C, D, E, possono ritenersi, in linea di massima, ammissibili e quindi, meritevoli di approvazione;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le varianti indicate nell'allegato A in scala 1:2000, che trattasi di modificazioni di alcuni tratti della viabilità prevista dal vigente piano, necessarie per l'adeguamento alla attuale situazione di fatto viaria ed edilizia;

CHE, in particolare, la variante proposta per il tracciato della strada che collega Via Rodi con Via Lepanto elimina una modesta area destinata a « verde pubblico », così come la variante proposta per la Via M. D'Azeglio, già esistente, diminuisce parzialmente la superficie destinata a verde pubblico, ubicata in prossimità dello svincolo viario previsto dal P.R.G. tra la variante Aurelia e l'esistente Viale Europa;

CHE, la Sezione Urbanistica Regionale con il parere n. 5340/76 del 4 maggio 1977 aveva espresso avviso che le modificazioni di cui sopra — utili ai fini dell'effettiva realizzazione e completamento della viabilità di P.R.G. - tuttavia comportavano una diminuzione della dotazione di verde pubblico previsto dal vigente P.R.G. e pertanto aveva richiesto di integrare la dotazione residua con una nuova area, individuata con segno rosso sull'elaborato A in scala 1:2.000, ed insistente sulla cosiddetta « zona a vincolo non edificandi » ubicata lungo la variante Aurelia e la rampa S.O. del raccordo suddetto;

CHE il Comune di Civitavecchia, controdeducendo al riguardo con deliberazione consiliare n. 356 del 5 settembre 1977, ha fatto presente che l'integrazione « di verde pubblico » come sopra richiesto dalla Sezione Urbanistica Regionale per compensare la modesta riduzione dello stesso conseguente all'inserimento della Via M. D'Azeglio non ha ragione d'essere in quanto detta via preesisteva all'adozione del P.R.G.;

CHE, pertanto il Comune stesso ha chiesto la conferma della destinazione a zona « con vincolo non edificandi » relativamente alla fascia di rispetto della variante S.S. Aurelia ed alla rampa Sud-Ovest del raccordo, assumendo l'impegno di reperire le aree di verde pubblico carenti in sede di revisione del P.R.G.;

CHE la suddetta richiesta comunale appare ammissibile e, quindi, va accolta;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le varianti alla rete viaria indicate nell'elaborato B, in scala 1:4.000, che esse riguardano essenzialmente la viabilità generale della zona industriale I la quale risulta nel P.R.G. vigente impostata su un asse mediano che, dipartendosi dal nucleo urbano, va a ricollegarsi alla statale Aurelia, in località Torre d'Orlando e dal quale, in loc. « Cav. di Pietra », si diparte un tronco secondario per il collegamento verso la costa ed un altro, in loc. « Monna Felice » per servire le aree a monte;

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Loc. di G. B.

CHE, la variante stessa propone un tracciato dell'asse mediano di poco traslato rispetto a quello previsto nel P.R.G. vigente al fine di evitare la demolizione di un complesso edilizio ed arboreo di un certo interesse e di poter usufruire parzialmente di un tracciato viario esistente;

CHE inoltre è prevista una nuova soluzione per il sopracitato tronco secondario allo scopo di facilitarne il collegamento tra la zona industriale e quella portuale e di defilare dal tracciato previsto nel P.R.G. vigente un laghetto esistente;

CHE per quanto riguarda il tronco viario secondario per il collegamento con le aree a monte, la variante prevede un tracciato che tiene meglio conto dell'orografia dei luoghi;

CHE pertanto si ritiene ammissibile per quanto proposto nella variante in oggetto, riportato nell'elaborato B, in scala 1:4000, in quanto migliora le soluzioni previste nel Piano Regolatore Generale vigente;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'elaborato C, in scala 1:4000, attinente la zona residenziale n. 11 prevista dal P.R.G. vigente in loc. S. Gordiano che l'Amministrazione Comunale, con la variante in esso graficizzata ha inteso adeguare il piano a situazioni viarie esistenti e alle previsioni di una lottizzazione convenzionata regolarmente approvata dal Provv. alle OO.PP. del Lazio con nota n. 7589 del 28 ottobre 1971;

CHE opportunamente il Comune ha operato, per una porzione dell'area interessata dalla variante in oggetto, una traslazione delle previsioni di P.R.G. di circa 20 ml. in direzione del fosso « Scarpatosta » al fine di « far coincidere le delimitazioni di piano con vie esistenti e andamenti di fatto »;

CHE parimenti ammissibile è lo spostamento a monte della « Via di Prima penetrazione » proposto al fine di evitare l'attraversamento di aree già edificate e di defilare il traffico primario in tangenza al quartiere;

CHE per quanto riguarda la modificazione proposta per la zona destinata a « centro di quartiere », non appare giustificata la riduzione della zona C2, in quanto non opportunamente compensata e la zona stessa pertanto va dimensionata secondo il perimetro riportato con segno rosso nell'elaborato C, in scala 1:4.000, allegato al presente provvedimento;

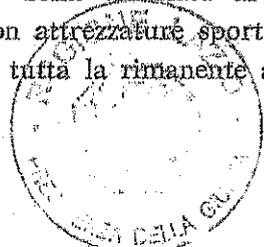
CHE inoltre tenuto presente lo scopo che la variante in oggetto si propone e, cioè quello di creare una sufficiente soluzione di continuità, mediante aree libere, tra le due zone residenziali n. 11 e n. 13 previste dal P.R.G. vigente, si determina che l'area individuata con segno rosso nell'elaborato C e destinata dalla variante stessa a « zona a vincolo non edificandi » sia, invece, destinata a zona « aree di uso pubblico » per l'area di forma triangolare a valle della strada interquartiere ed a zona a « verde pubblico » per la porzione rimanente, al fine anche di integrare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e servizi, che nella variante in questione risultano carenti in quanto si rifanno alla dotazione del P.R.G. approvato nel 1967;

CHE dai chiarimenti forniti nel corso dell'istruttoria del Comune di Civitavecchia risulta che il numero totale di abitanti per la zona in questione, a P.R.G. attuato, ammonta a circa 8500 unità;

CHE secondo quanto prescritto dal D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968, il fabbisogno totale per gli standards urbanistici ammonta a circa mq. 160.000 contro i mq. 96.000 previsti dal P.R.G.;

CHE pertanto, al fine di raggiungere la suddetta dotazione minima, la superficie individuata con segno rosso nella planimetria dell'elaborato C in scala 1:4.000 e destinata dalla variante a « zona vincolata al rimboschimento » va invece destinata a « zona a verde pubblico con attrezzature sportive » ed a « zona ad aree di uso pubblico »;

CHE, inoltre, tutta la rimanente area, destinata dalla variante a « zona vincolata a rimboschimento »;



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Caricatura

boschimento » fino al limite del piano di zona n. 1 Campo dell'oro, va destinata a « verde pubblico » per soddisfare quanto prescritto dall'art. 4, comma 5 del D.I. 1444/68;

CHE, in sede di piano particolareggiato dovranno successivamente essere precisate, per le aree libere, le singole destinazioni pubbliche e di uso pubblico anche in relazione alla opportunità di collegare organicamente l'area in questione con quella già destinata dalla variante a zona C1 - centro primario di quartiere;

CONSIDERATO che le varianti contenute nell'elaborato D, sono relative all'area definita dal vigente P.R.G. come « zona di completamento (zona urbanizzata U) »;

CHE la normativa vigente consente in detta zona la ricostruzione dei lotti su cui insistevano edifici distrutti dalla guerra e la sostituzione (demolizione e ricostruzione) di tutti gli edifici esistenti senza, peraltro, tenere conto di quelli che rivestano un carattere storico o ambientale;

CHE la variante ora proposta consiste nell'aver introdotto un vincolo di salvaguardia esteso anche ad una parte dell'area portuale;

CHE detto vincolo subordina qualsiasi intervento edilizio ad uno « studio particolareggiato » delle zone stesse consentendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;

CHE, la variante stessa specifica gli immobili pubblici o di uso pubblico esistenti;

CHE le aree soggette al vincolo di salvaguardia suddetto sono state dal Comune individuate, nel grafico in scala 1 : 4.000 dell'elaborato D, mediante un perimetro puntinato che riguarda 2 ettari, all'interno della succitata zona U (nelle sottozone U2 e U3) e un settore relativo alla sottozona U1 ed alla zona portuale;

CONSIDERATO al riguardo che si ritiene accettabile quanto proposto nella suddetta variante di P.R.G. in quanto la stessa risulta in linea di massima migliorativa e maggiormente cautelativa della situazione urbanistica vigente;

CHE, tuttavia, considerate le caratteristiche proprie nella zona in questione che riveste particolare pregio ambientale, è necessario che « lo studio particolareggiato » proposto dal Comune al fine di stabilire tra l'altro i criteri e le modalità d'intervento « per la riqualificazione ambientale del centro storico e del posto monumentale », si configuri come un vero e proprio piano particolareggiato d'esecuzione a norma della vigente legge urbanistica;

CHE in attesa che venga attuato il P.P. per la zona sopracitata nella zona stessa sono consentite esclusivamente opere di consolidamento e restauro;

CONSIDERATO, per quanto riguarda infine l'elaborato E, in scala 1:2.000, che esso attiene ad una serie di varianti alla viabilità primaria e secondaria, alle aree di uso pubblico ed alle aree destinate alla residenza (zone di tipo edilizio C);

CHE detta variante si riferisce, in special modo, ad adeguamenti alla situazione di fatto e propongono modificazioni zonizzative di dettaglio entro un ambito che non comprende per intero la zona residenziale n. 2 del P.R.G. vigente;

CHE la suddetta proposta di modifiche e di dettaglio non può formare oggetto di variante al P.R.G. ma deve trovare una sua organica collocazione nell'ambito dello strumento attuativo da redigersi unitariamente per tutta la suddetta zona n. 2 e per le limitrofe aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature sportive ed uso pubblico sulla base di un aggiornato stato di fatto, attualmente mancante, degli edifici e della viabilità esistenti;

→ CHE le varianti contenute nel succitato elaborato E non sono da ritenersi ammissibili;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione del P.R.G. che al fine di renderle più aderenti ad un buon assetto urbanistico ed edilizio del territorio e conformi alle vigenti disposizioni in materia, si ritiene di suggerire che le stesse siano integrate con apposite disposizioni riguardanti la eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche, e in particolare con l'aggiunta dopo l'art. 44 del seguente articolo:

« Art. 45 - Eliminazione delle " Barriere Architettoniche " ».



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli artt. 27 e 28 della legge 30 marzo 1971 n. 118 e dalle leggi regionali n. 72/74 e n. 72/75 art. 4, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G. (Piani Particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare e Piani di lottizzazione convenzionata), le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.) Pertanto allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni, in special modo per quanto concerne le attrezzature e gli edifici pubblici o d'uso pubblico, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi ecc.) devono essere evitati percorsi che prestino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle handicappate. Sarà indispensabile perciò tener conto di quanto indicato nella circolare del Min. LL.PP. n. 4809 del 19 giugno 1968 che precisa le "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale" ».

CHE, l'art. 31/a delle vigenti norme di attuazione, attinente le cosiddette « zone a vincolo non edificandi », risulta confuso e contraddittorio per quanto riguarda le edificazioni consentite ed è pertanto, opportuno che il Comune predisponga idonea variante;

CONSIDERATO, per quanto riguarda l'osservazione Foschi Alberto, che la stessa non dà luogo a provvedere in quanto presentata fuori termine, così come risulta anche dal Comune con la deliberazione consiliare n. 257/c del 20 dicembre 1974;

VISTO il parere della Soprintendenza ai Monumenti n. 14491 del 7 luglio 1976;

VISTI i pareri della Sezione Urbanistica Reg. n. 5340/76 e 5383 rispettivamente del 4 maggio 1977 e 18 novembre 1977;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica;

DELIBERA

all'unanimità:

Con la limitazione di cui alle premesse è approvata la variante n. 7 di dettaglio alla viabilità, alla zonizzazione ed alle norme di attuazione del P.R.G. di Civitavecchia adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione 2 aprile 1973 n. 44.

L'osservazione Foschi Alberto è decisa in conformità specificato in narrativa.

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica in 2 planimetrie in scala 1:4.000 in 1 planimetria in scala 1:2.000, in tavola contenente stralci planimetrici in scala 1:2.000 e 1:4.000.

(omissis)

IL V. SEGRETARIO
F.to: Dott. ALDO BUCARELLI

IL PRESIDENTE
F.to: GIULIO SANTARELLI

Copia conforme all'originale



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

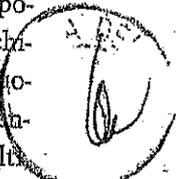
Handwritten signature



SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Handwritten signature

Handwritten initials 'V2' and a signature





COMMISSIONE DI CONTROLLO
 SULL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE DEL LAZIO
 VERBALE N. 334/95 SEDUTA DEL 21 MAR. 1973

SI CONSENTE ULTERIORE CORSO

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO
 PRESIDENTE



La Commissione di controllo sugli atti
 dell'Amministrazione Regionale ha con-
 sentito l'ulteriore corso nella seduta del
 con verbale n.

Per copia conforme all'originale

Roma, li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ROMA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Si attesta che la presente copia conforme
 all'originale è composta di n. 6. fasciate

12 MAG. 2015

Il Funzionario Responsabile
 Lorenzo De Angelis