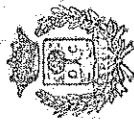


SI ACQUISISSE AGLI ATTI
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
DEL 6 GIUGNO 2012

VARIANTE N. 7
COMUNE DI CIVITAVECCHIA



PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE N. 44 ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE

nella seduta del 2 aprile 1973 Sessione straordin. Convocazione 1^a

OGGETTO: Varianti di dettaglio alla viabilità, alla zonizzazione, ed alla
Le norme di attuazione del P.R.G.-

L'anno millenovecentosettantatré, addì due del mese
di aprile alle ore diciannove, in Civitavecchia, nella Sala Consiliare del
Comune, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle disposizioni vigenti, si è riunito il
Consiglio Comunale, in sessione straordin. ed in seduta pubblica di 1^a convocazione.

Sono presenti i consiglieri appresso elencati (P):

N.	COGNOME E NOME	Pres. (P)	Ass. (A)	N.	COGNOME E NOME	Pres. (P)	Ass. (A)
1	Alario Mario		A	21	Monti Attilio	P	
2	Arcadi Spartaco	P		22	Morgia Ivo	P	
3	Bassi Mario	P		23	Piroli Ennio	P	
4	Cafèri Angelo		A	24	Quarra Alessandro	P	
5	Calderai Fulvio		A	25	Ranalli Giovanni		A
6	Capparella Giovanni		A	26	Renzi Pietro		
7	Cascianelli Bruno		A	27	Ronchini Marcello	P	
8	Castellucci Federico	P		28	Smeraglia Ferruccio	P	
9	Ceccarelli Vittorio		A	29	Tamagnini Roberto	P	
10	Cercolletta Osvaldo		A	30	Tinti Serafino	P	
11	Crocchianiti Antonio	P		31	Tito Vittorio Enrico		A
12	De Angelis Pietro	P		32	Tomassini Renato	P	
13	De Paolis Raul		A	33	Tomba Francesco		A
14	De Risi Giuseppe		A	34	Toti Odoardo	P	
15	Gallinari Leda	P		35	Trincia Francesco Saverio	P	
16	Guglielmini Pietro	P		36	Trovarelli Romolo	P	
17	Izzi Archilde	P		37	Venanzi Mario	P	
18	Latenzi Franco	P		38	Vercesi Giorgio	P	
19	Mancini Renzo		A	39	Villoresi Mario	P	
20	Meloro Raffaele		A	40	Zizzi Bartolomeo	P	
					TOTALI	24	16

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza assume la presidenza il

Signor Dr. Mario Venanzi

nella qualità di

Sindaco

che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario

Generale Signor Goffredo Marconi

DELIBERAZIONE N.44= OGGETTO: "Varianti alla viabilità, alla zonizzazione ed alle norme di attuazione del P.R.G."

==°°==

Il Sindaco-Presidente, enunciato l'argomento, dà la parola al Vice Sindaco.

Il Vice Sindaco Tamagnini illustra l'argomento, rilevando che l'Amministrazione ha inteso sottoporre all'approvazione del Consiglio, con il provvedimento proposto, una prima serie di aggiornamenti del P.R.G. Dopo aver assicurato che essi rientrano in un più ampio quadro di studi e di approfondimenti che l'Ufficio Urbanistico ha in atto, afferma che - attraverso il lungo lavoro delle Commissioni - è risultato opportuno procedere nel lavoro di aggiornamento per fasi, anziché in un'unica soluzione, sia perchè alcune modifiche presentano particolare urgenza - sia perchè, per alcune zone, l'Amministrazione ha ancora all'esame gli indirizzi da seguire, trattandosi di problemi più complessi e articolati.

Il Vice Sindaco riferendosi alla relazione predisposta dallo Ufficio Urbanistico sull'argomento, così prosegue:

"Le varianti di seguito illustrate scaturiscono da presupposti diversi, ma sono dettate dalla comune motivazione di rendere possibile l'attuazione delle linee programmatiche del P.R.G.

Si tratta, cioè, di varianti che non incidono sui criteri informativi del Piano e per le quali, quindi, non è necessaria la preventiva autorizzazione regionale (ai sensi dell'art.1 della Legge 1.6.1971 n.291).

E' opportuno ribadire il concetto che queste varianti parziali, che si portano all'approvazione del Consiglio comunale costituiscono più che vere e proprie modifiche, dei semplici adeguamenti a situazioni di fatto studiati in sede attuativa proprio per rendere possibili e realizzabili le previsioni del P.R.G.

Il P.R.G. ha vigore a tempo indeterminato. Questo fatto, sancito per legge, potrebbe rappresentare un aspetto negativo ove non fosse temperato e integrato dalla possibilità - per il Comune - di apportarvi delle varianti.

Le varianti possono scaturire:

- a) dal mutamento della situazione presa in esame all'atto dell'adozione;
- b) dalla scoperta (successiva) di errori nelle previsioni;
- c) da una diversa considerazione degli interessi pubblici.

Una quarta motivazione di variante, più rara in generale, è la necessità di adeguare il P.R.G. a situazioni di fatto, non per modificarlo, ma per consentirne l'attuazione.

Un P.R.G. ed in particolare il nostro PRG- definita dagli stessi progettisti un "piano aperto" - è basato su scelte programmatiche generali, che riguardano indirizzi a livello territoriale e regionale.

Questi indirizzi - prosegue il Vice Sindaco - questa scelta, riguardano l'assetto della città e il suo sviluppo; quanto previsto dal P.R.G. all'atto della sua adozione è ancora valido, ma

proprio per renderlo attuabile è necessario adottare degli accorgimenti di carattere tecnico, quali tracciati vari e simili.

Il primo gruppo di varianti riguarda, appunto, delle modifiche alla rete viaria, emerse dall'esame approfondito della situazione di fatto, compiuto in relazione al programma d'intervento dell'Amministrazione.

1) Prolungamento di Viale Matteotti (Via dell'Ospedale): praticamente il tracciato della strada realizzata è stato già approvato con decreto in variante al P.R.G., a suo tempo; poiché la variazione non è stata mai riportata sui grafici, viene riposta in questa sede per consentirne ufficialmente la correzione.

2) Via Massimo D'Azeglio: questa via non è prevista dal PRG; essa, come parte dei fabbricati esistenti lungo la strada stessa è attualmente compresa nel verde pubblico; anche in questo caso, si tratta di una correzione dei grafici.

3) Via Leopoli: il PRG prevede lo stacco della Via sul Viale Matteotti, con una curva ad angolo retto, attraverso un tronco viario sul quale anteriormente all'approvazione del PR.G. è stato approvato un progetto per un fabbricato oggi realizzato. Il nuovo tracciato prevede la prosecuzione rettilinea della via esistente, che potrà riallacciarsi al Viale Matteotti poco più a monte del punto originario.

4) Collegamento tra Via Lepanto e Via Rodi: le costruzioni consentite con regolare licenza prima dell'approvazione del PRG rendono necessario un diverso tracciato, che è stato studiato mantenendo le medesime caratteristiche tecniche della nuova arteria di PRG; adeguata soluzione è stata adottata anche per l'area scolastica limitrofa, che è stata dotata di opportuni spazi di sosta.

5) Via degli Agricoltori: anche in questo caso, si può parlare di una correzione grafica, in quanto il PRG prevede una Via di collegamento tra Via del Pozzolano e Via Montanucci leggermente traslata rispetto alla strada esistente; anche qui il tracciato di PRG. è reso irrealizzabile per l'esistenza di un grande fabbricato costruito con regolare licenza anteriormente all'entrata in vigore del PRG.

6) Viabilità della zona industriale: nello studio esecutivo della viabilità predisposta per l'elaborazione del Piano di primo stralcio è emersa l'opportunità di lievi spostamenti per consentire un andamento più uniforme, per non investire una zona di un certo pregio ambientale e per realizzare un migliore innesto alla Via Aurelia, usufruendo altresì di tracciato preesistenti.

7) Zona 11- S.Gordiano: la viabilità prevista dal PRG modifica la viabilità interna di tutta la zona con conseguenti demolizioni di alcuni fabbricati già esistenti-Leggere traslazioni delle vie di P.R.G. e lo spostamento a monte della strada di penetrazione, che dalla variante Aurelia raggiunge il Viale G.Baccelli nel tratto passante per S.Gordiano, consenta invece di rispettare la situazione di fatto senza peraltro, con sequenze negative per l'urbanistica della zona.

Infine, per la fascia bassa di S. Godiano, che in effetti è la parte già totalmente o quasi edificata, potranno essere adottate norme particolari (zone di completamento) per renderne funzionale l'assetto urbanistico. La profondità delle zone residenziali previste dal P.R.G. rimarrà praticamente la medesima, in modo da non modificare le tipologie consentite dal Piano. La traslazione a nord, dell'ordine di una ventina di metri, interessa una zona di rimboscimento in parte già edificata e consente di far coincidere le delimitazioni di Piano con vie esistenti e andamenti di fatto. Allo scopo di tener conto delle lottizzazioni esistenti ed in parte già attuate, si sono anche modificati i centri di quartiere C1 e C2.

8- Zona U = Centro storico ; il P.R.G. nell'individuazione delle aree (o edifici) di uso pubblico, non ha tenuto conto della reale situazione di fatto. Le varianti consistono pertanto nell'adeguamento delle tavole di Piano. Poiché si è rilevata l'opportunità di adottare uno studio particolareggiato dei nuclei più antichi, secondo, anche, quanto stabilito di concerto con le Soprintendenze interessate e secondo i voti dell'autorevole Comitato "Civitateviva da salvare", al fine di programmare un possibile risanamento ambientale, si propone di introdurre anche la delimitazione delle zone per le quali il Comune dovrà predisporre uno studio approfondito delle consistenze edilizie, al fine di programmare una riqualificazione del centro storico.

9- Zona N.2 = Terme di Traiano. Nello studio per i Piani di Inquadramento che l'Ufficio Urbanistico ha condotto a suo tempo, è risultato che la zona n.2, corrispondente al quartiere Terme di Traiano, presenta due diversi aspetti nella zona a valle e nella zona a monte. In effetti la parte già costruita si configura come una tipica zona territoriale omogenea di tipo B (vedi D.I. 2.4.1968) mentre la parte a monte, totalmente libera da costruzioni può essere classificata come zona C), ossia di espansione.

In sede di definizione delle zone di completamento speciale, l'Amministrazione ha opportunamente ritenuto di limitare la normativa per quelle zone al solo nucleo urbano centrale, in quanto le altre zone periferiche, che pure presentavano per quanto concerne l'edificazione, analoghe caratteristiche, non potevano essere completamente assimilate alle zone centrali, per una minore dotazione di opere di urbanizzazione, che pure sono in parte presenti.

Con il provvedimento che si intende adottare in seguito, si tratta per questa ed altre zone simili di introdurre una nuova normativa che, considerandole di completamento e consentendone quindi l'edificazione ancora possibile attraverso semplici progetti edilizi, garantisca tuttavia la attuazione di quelle opere di urbanizzazione mancanti, senza aggravare l'Amministrazione comunale.

La procedura individuata consiste nell'includere tali zone nella categoria B del Decreto suddetto, stabilendo che per

queste zone di completamento periferiche i proprietari, riuniti in consorzio secondo le delimitazioni di comparto previste dai Piani d'Inquadramento predisposti d'ufficio, stipulino con il Comune una convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione delle aree descritte. I progetti dovranno uniformarsi alle previsioni del Piano d'Inquadramento e presentare caratteristiche unitarie per intero comparto.

Gli indici di fabbricabilità di Piano Regolatore Generale vengono mantenuti, sia perchè non si tratta di zone urbanisticamente saturate, sia perchè quegli indici non superano generalmente i 3 mc./mq. nel qualcaso, peraltro, il progetto di comparto potrà costituire il necessario Piano d'Iniziativa privata, rendendo così possibile l'edificazione anche per volumi superiori ai limiti dell'art. 41 quinquies della Legge Urbaniistica.

Nella zona in oggetto, inoltre, si è ritenuto opportuno proporre delle varianti anche alla zonizzazione di PRG e precisamente lo spostamento del vincolo non edificandi e della zona a parco pubblico, ampliando di conseguenza la zona residenziale su due fasce di lotti che risultano già edificati in buona parte.

Questa soluzione, che riconosce uno stato di fatto non modificabile, anche per precedenti orientamenti dell'Amministrazione comunale in anni passati, consente tra l'altro di ricollegare tra di loro le strade esistenti (Via Adriana, Via Pascoli e Via Leopardi) restituendo al quartiere una maggiore organicità."

Così conclusasi l'esposizione del Vice Sindaco, interviene il Consigliere Monti, il quale rileva la necessità di imporre delle opportune convenzioni nelle zone residenziali in cui sarà consentita l'edificazione. Il Vice Sindaco risponde assicurando che tale procedura sarà espressamente prevista.

Chiede ed ottiene di parlare il Consigliere Vercesi, il quale sostiene l'opportunità di impostare il discorso sulle varianti al P.R.G. in maniera globale, essendo molti i punti di cui occorre una sollecita revisione. Aggiunge, poi, che ritiene preoccupante la constatazione emersa in sede di verifica - che nel P.R.G. manchino, ai sensi dei nuovi standards di legge, decine di ettari di verde e attrezzature.

Il Vice Sindaco replica al Consigliere Vercesi, ricordando che proprio l'argomento dell'adeguamento del P.R.G. al D.I. 2.4.1968 sugli standards è stato posto all'o.d.g. di questo Consiglio e che sarà discussa, stante l'andamento dei lavori, nella prossima seduta.

Il Sindaco legge quindi al Consiglio lo schema di deliberazione predisposto, che viene approvato all'unanimità.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Civitavecchia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.F.R. in data 2.10.1967;

Visto l'8° comma dell'art.10 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150, aggiunto in base all'art.1 della legge 1.6.1971 n.291 e ritenuto che i provvedimenti in argomento costituiscono modifiche e varianti parziali che non incidono sui criteri informatori del piano regolatore.

Dato atto che tali provvedimenti, per i motivi esposti dalla Amministrazione comunale e nelle soluzioni elaborate dall'Ufficio Urbanistico comunale, costituiscono atto necessario ed opportuno ai fini della attuazione concreta del P.R.G. e dello sviluppo urbanistico della città;

Con voti unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

A) di apportare le varianti al Piano Regolatore Generale così come indicate nelle planimetrie allegare e precisamente ;

- 1) Viale G.Matteotti= viene assunto come viabilità di P.R.G. il tracciato esistente dall'incrocio con Via Rodi all'innesto del quadrifoglio di svincolo con la variante Aurelia- con una sezione della careggiata di ml. 18,00, così come indicato nella planimetria in scala 1:2.000 n.730I=A.
- 2) Via M.D'Azeglio= viene introdotta come strada di Piano Regolatore Generale compresa l'area di parcheggio all'estremità Nord, con una sezione della careggiata di ml.10,00 come riportato nella planimetria sopra citata.
- 3) Via Leopoli= viene assunto come viabilità di Piano Regolatore Generale il tracciato esistente, opportunamente ampliato, con sezioni della careggiata variabile da ml.12,00 a ml.14,00- secondo l'andamento indicato nella planimetria n.730I=A annullando il collegamento diretto con il Viale Matteotti.
- 4) Collegamento tra Via Lepanto e Via Rodi= viene realizzato con la creazione di due arterie, una con sezione di careggiata di mt. 8,00 (da intendersi come viabilità interna) in prosecuzione della Via Rodi, e l'altra con sezione di careggiata di ml.18,00; viene modificato in conseguenza il perimetro dell'area per Scuole Superiori a servizio della quale viene destinata a parcheggio l'area lungo la Via Montanucci per una profondità di ml.14,00, il tutto come indicato nella planimetria già citata.
Nella zona edificata a monte di tale parcheggio e in quella compresa tra le due nuove arterie suddette viene consentita la conservazione dei volumi esistenti.
- 5) Via degli Agricoltori= viene abolito il tracciato precedentemente previsto e assunto, come viabilità di P.R.G., il tracciato esistente opportunamente ampliato lungo il confine a monte, con una sezione della careggiata di ml.8,00.
- 6) Viabilità interna della zona industriale= viene modificata così come indicato nella planimetria in scala 1:4.000 n.730I=B, nella quale è indicata anche la rete viaria secondaria, da considerare vincolante in sede attuativa, come studio particolareggiato della viabilità di distribuzione ai singoli comparti industriali.

7) Viabilità interna e zonizzazione della zona residenziale n. 11= SAN GORDIANO. La viabilità viene modificata così come indicato nella planimetria in scala 1:4000 n.7301=C traslando a monte la dorsale longitudinale, fino a coincidere con opportune modifiche -con la già prevista strada interquartiere e riadattando la rete viaria interna alla viabilità esistente e alle lottizzazioni esistenti. In conseguenza, viene tralata a nord la fascia edificabile della sottozona 11.1 di tipo edilizio C e vengono apportate modifiche, meglio illustrate nella tavola sopraccitata, ai centri di quartiere C1 e C2.

8) Zona U= Centro storico. Viene integrata la specificazione delle aree e degli edifici pubblici o di uso pubblico, con l'introduzione nelle tavole di piano di quelli esistenti ma in esse non riportati con l'apposita simbologia, così come indicato nella allegata planimetria n.7301=D, nella quale è indicata anche la delimitazione delle zone per le quali il Comune dovrà provvedere alla redazione di uno studio particolareggiato che accerti la consistenza edilizia dei fabbricati, dal punto di vista storico-artistico, definisca le modalità d'intervento, e stabilisca i criteri per la riqualificazione ambientale del centro storico e del Porto monumentale. Nelle zone suddette, fino all'approvazione di tale studio da parte dell'Amministrazione comunale, saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

9) Zona residenziale n.2= Terme di Traiano. Viene variato, così come illustrato nella planimetria in scala 1:2000 n.7301=E il perimetro della zona a verde attrezzato e della fascia di rispetto della variante Aurelia, enucleandone i lotti edificati e le aree intercluse su cui viene estesa la zona di tipo edilizio C); viene inoltre introdotta la viabilità interna, con la creazione di una via di raccordo tra le strade esistenti e con l'ampliamento delle medesime; la via di penetrazione, la relativa piazza ed il centro di quartiere vengono o traslati verso monte e viene anche introdotto nella cartografia di P.R.G. il Largo Donatori di Sangue, già esistente. La parte delimitata nella planimetria allegata con perimetro tratteggiato viene definita sottozona 2.1 e (in considerazione dell'elevata edificazione avvenuta) si considererà, con successivo provvedimento, zona di completamento, edificabile con singoli progetti edilizi, attraverso convenzioni che garantiscano la cessione gratuita delle aree di uso pubblico. La restante parte viene definita sottozona 2.2 e sarà considerata zona di nuova espansione, da edificarsi con preventivo piano urbanistico di attuazione.

B) di stabilire che le suddette larghezze viarie, di parcheggi ecc. come le altre indicate nel P.R.G. sono da intendersi riferite alla sola sede carrabile esclusi i marciapiedi che dovranno essere realizzati dai privati interessati con una larghezza minima di ml.1,50 per le strade di larghezza fino a ml.10,00 e di ml.2,00 per strade di larghezza superiore a ml. 10,00 salvo diverse prescrizioni che potranno essere stabilite dal Sindaco in sede attuativa entro il limite massimo di ml.5,00.

letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Ranalli

IL PRESIDENTE

f.to Venanzi

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Marconi

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 27/6/1973

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Generale

31/6/73

21

Le pubblicazione per affissione all'Albo Pretorio della presente deliberazione è avvenuta

il giorno festivo di mercato 30/6/1973

(e vi resterà per 15 gg. consecutivi)

Li

Il Segretario Generale



Verbale n. 141
del 26.7.1973
218/1973

W F 9/1/73