

# Giunta Regionale del Lazio



26 LUG 1990

## ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 5 GIUGNO 1990

Addì cinque giugno millenovecentonovanta, alle ore 12,05, nella sede della Regione Lazio in Roma, via C. Colombo, 212, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

LANDI BRUNO . . . . .	Presidente	MASELLI FRANCESCO . . . . .	Assessore
SALATTO POTITO . . . . .	V. Presidente	PANIZZI GABRIELE . . . . .	»
ARBARELLO PAOLO . . . . .	Assessore	PASETTO GIORGIO . . . . .	»
BERNARDI ENZO . . . . .	»	PULCI PAOLO . . . . .	»
CUTOLO TEODORO . . . . .	»	TROJA GIACOMO . . . . .	»
MANCINI LAMBERTO . . . . .	»	TUFFI PAOLO . . . . .	»
		ZIANTONI VIOLENZIO . . . . .	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(*Omissis*)

Assenti: Presidente Landi; Assessori Pulci, Tuffi e Ziantoni.

### DELIBERAZIONE N. 4569

Comune di Civitavecchia (Roma) - Variante alla N.T.A. del P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 607 del 27 marzo 1985 e variante alla zonizzazione del P.R.G. per la zona in località Fornace-Mattonara.



### LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Tutela ambientale;

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

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

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

RITENUTO che con il Comune di Civitavecchia è disciplinato da un piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Repubblica 2 ottobre 1967;

VISTA la deliberazione consiliare n. 607 del 27 marzo 1985, vistata dal Comitato regionale di controllo sugli atti degli Enti Locali della Provincia di Roma, in data 23 giugno 1985, con la quale il Comune di Civitavecchia ha adottato la variante alla N.T.A. del Piano Regolatore Generale, ed una variante alla zonizzazione del P.R.G. per la zona in località Fornace-Mattonara;

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

### CONSIDERATO:

CHE l'art. 31 delle N.T.A. del Piano prevede la disciplina delle «zone private a vincolo speciale» (vincolo non edificandi, vincolo di rimboschimento, vincolo cimiteriale) che, comunque, in molte parti, consente l'edificazione di attrezzature turistiche, bar, ristoranti, ecc. anche se a titolo precario, ma senza disciplinare bene i parametri;

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Carri e Gg





CHE ad evitare quindi che in tali zone l'edificazione, seppure a titolo provvisorio, configuri delle situazioni di insostenibilità urbanistica il Comune ha inteso adottare la variante in argomento alle N.T.A. con lo scopo di salvaguardare alcune parti notevoli ed estese del proprio territorio, ed in particolare:

- 1) la zona compresa tra s.s. 1 Aurelia e la linea ferroviaria Roma-Pisa, per il tratto delimitato a sud dal ponte della Fiumaretta e a nord dal cavalcavia ferroviario al Km 75,750;
- 2) la fascia di rispetto della «trasversale nord», (raccordo stradale Civitavecchia - Tarquinia - Viterbo - Orte - Terni - Rieti, al di fuori delle zone urbanizzate;
- 3) la zona entro il perimetro del centro abitato, di ampiezza variabile, laterale alle principali infrastrutture viarie e ferroviarie;
- 4) le aree ricadenti entro la distanza di m. 200 dalle zone cimiteriali esistenti o di nuova attuazione;
- 5) le aree che risultano strettamente connesse al riassetto ed allo sviluppo delle infrastrutture di servizio per l'ampliamento del porto, soggette a P.P. secondo le previsioni del P.R.G.;

CHE per quanto riguarda le zone di cui al precedente punto 1), il Comune propone una nuova «zona per attività produttive speciali di servizio portuale ed urbano», disciplinata dall'art. 22-bis, che sostanzialmente consente il mantenimento degli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione della delibera in argomento, esclusivamente di servizio del settore portuale, con esclusione di edifici per la commercializzazione dei prodotti e consentendo ampliamenti di insediamenti esistenti compatibili;

CHE la proposta comunale esclude comunque le attività residenziali;

CHE per le zone di cui agli altri punti il Comune propone la modifica all'art. 31 delle N.T.A. sostituendo integralmente con un nuovo testo che sostanzialmente:

- a) consente la temporanea utilizzazione dei manufatti esistenti per uso agricolo e produttivo compatibili con la zona;
- b) permette l'utilizzazione delle aree interessate ai fini del calcolo della volumetria, secondo le destinazioni previste dal P.R.G., da realizzarsi questa però su aree limitrofe;
- c) prevede, in caso di piani particolareggiati, l'obbligo di realizzare le sistemazioni previste dai piani contestualmente all'utilizzazione delle aree ai fini volumetrici;
- d) consente il trasferimento cubatura (0,03 mc/mq) anche su aree non contigue a quelle vincolate dal P.G.R. o da strumenti attuativi, anche per edifici esistenti di costruzione anteriore alla data di approvazione del vincolo, mentre l'area vincolante deve essere sistemata secondo le previsioni degli strumenti urbanistici e ceduta gratuitamente al Comune; in alternativa a quanto sopra i proprietari di aree possono richiedere l'attribuzione di aree comprese in piani di zona o l'assegnazione di alloggi economici e popolari secondo le disposizioni di legge vigenti;

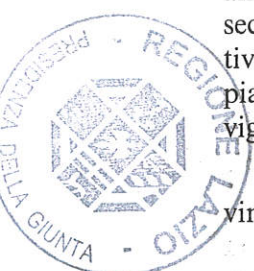
CONSIDERATO che le parti di territorio da assoggettare alla nuova normativa ed i vincoli dei quali si tratta nel testo proposto dal Comune sono i seguenti:

- 1) fasce di rispetto alla trasversale nord per un'ampiezza di m. 500 che comprende il raccordo, le aree di risulta del primitivo tracciato viario della SS 1 Aurelia e le aree di risulta relative.

Tale fascia è destinata a svolgere funzioni di salvaguardia ed evitare che l'area stessa sia soggetta ad attività edificatoria;

- 2) vincolo di distanza massima a protezione del nastro stradale: indicate secondo il D.I. 1° aprile 1968 n. 1404 per la globalità della viabilità comunale fuori del perimetro del centro abitato;

- 3) vincolo non edificandi: all'interno del perimetro del centro urbano, riservate per futuri ampliamenti della viabilità e sistemazioni relative compatibili; sono previste attrezzature di servizio turistiche, di ristoro (bar, chioschi, ristoranti, ecc. distributori di carburanti);



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE





4) vincolo di rimboschimento: tutte le aree, indipendentemente dalle indicazioni grafiche del P.R.G., in dissesto idro-geologico, alterate in conseguenza della coltivazione di cave, con pendenza superiore al 30%, ripe di fiumi o torrenti per una fascia di 150 metri su ciascun lato. Le destinazioni particolari (parco attrezzato, parco naturale, riserva naturale) sono demandate a P.P.;

5) vincolo cimiteriale: per una distanza di ml200 dalle zone esistenti o di futura attuazione;

6) vincolo di riserva per infrastrutture viarie, ferroviarie e portuali: comporta il mantenimento dello stato di fatto nelle aree strettamente connesse al riequilibrio delle infrastrutture di servizio per il futuro ampliamento del porto, da attuarsi a mezzo P.P.;

CONSIDERATO per quanto attiene alle varianti alle N.T.A. che le norme elaborate sono da ritenersi di maggior salvaguardia per il territorio, in quanto disciplinano l'edificazione solo a particolari scopi, tenendo a preservare le fasce di rispetto dalle infrastrutture e dei servizi della edificazione indiscriminata che potrebbe compromettere l'effettiva utilizzazione delle stesse e delle aree verdi contigue, rimandando in taluni casi a P.P. l'eventuale utilizzazione ad uso pubblico, per cui si ritiene che sia la variante all'art. 31 delle N.T.A. che la modifica all'art. 22-bis siano meritevoli di approvazione;

CHE tuttavia si ritiene opportuno puntualizzare che la eventuale utilizzazione delle aree per il conseguimento di lotti idonei a permettere la realizzazione di una determinata cubatura resta comunque sospesa nel caso che queste risultino gravate da uso civico o da vincoli di natura collettiva;

CONSIDERATO per quanto concerne la variante a zona industriale per l'area Fornace-Mattonara che la suddetta riguarda una zona avente attualmente nel P.R.G. destinazione agricola, ubicata a nord del centro abitato, posta a ridosso del tracciato della s.s. 1 Aurelia, sede di attività produttiva legata ai prodotti di trasformazione del carbone (deposito di carbone a cielo aperto - impianto SILAF);

CHE attualmente, tale area viene utilizzata come deposito e parcheggio di automezzi del Consorzio autotrasportatori del porto di Civitavecchia;

CHE attorno all'area industriale vera e propria (classificata quindi zona di cui all'art. 22 delle N.T.A. secondo il vigente P.R.G.) è prevista una fascia di protezione della zona stessa che, assieme alla fascia di rispetto stradale da una parte, concorre ad isolare l'area industriale del resto dalla zona agricola;

CHE in merito alla zona in questione, trattandosi di area già destinata ad attività di deposito e non già sede di stabilimenti produttivi ed inoltre attualmente avente altra destinazione, si ritiene più opportuna una destinazione più conforme alla effettiva utilizzazione; come pure appare opportuno che venga inglobata nella destinazione a scopo produttivo anche l'area prospiciente a questa proposta, ubicata sull'altro lato della Aurelia, ove invece insistono impianti con particolare tipologia di architettura industriale degli anni venti che — inseriti in un contesto naturale particolarmente delicato, — meritano attenzione sia sotto il profilo dei materiali che dell'inserimento nell'ambiente;

CHE infine l'area proposta si trova ad interessare la fascia di rispetto (di 150 ml) del torrente affluente del Mignone e quindi sottoposta a vincolo di cui alla legge n. 431/85 ai sensi della legge n. 1497/39 per tale parte;

CHE per tutti i suesposti motivi si ritiene che la variante suddetta per la zona Fornace-Mattonara non sia meritevole di approvazione in questa sede e debba essere riconsiderata in una successiva variante eventualmente elaborata in una visione più ampia, del generale assetto delle zone industriali o delle aree a servizio delle attività connesse con lo sviluppo portuale;

VISTO il voto n. 190/8 emesso dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale in data 815/1989;



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Carri m. g.



all'unanimità

DELIBERA

Art. 1. — È approvata, con la limitazione di cui alle premesse, la variante all'art. 22 (22-bis) ed all'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. di Civitavecchia adottata con deliberazione consiliare n. 607 del 27 marzo 1985;

Art. 2. — Che la variante di zonizzazione (a zona industriale) per la zona Fornace-Mattonara non è meritevole di approvazione e va riconsiderata in una successiva variante, eventualmente elaborata in una visione più ampia del generale assetto delle zone industriali o delle aree a servizio delle attività connesse con lo sviluppo portuale.

La presente delibera va pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

(Omissis)

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. Saverio Guccione

IL VICE PRESIDENTE

F.to: Potito Salatto

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

LA COMMISSIONE DI CONTROLLO  
SULL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE DEL LAZIO



VERBALE N. 952/133 SEDUTA DEL 3 - AGO. 1988

HA CONSENTITO ULTERIORE CORSO



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

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

Roma, li.....

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



ROMA, 17 FEB. 2016

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 4. facciate

Il Funzionario Responsabile  
Lorenzo De Angelis

[Handwritten signature]