

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

1 GIU. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

1 GIU. 1999

ADDI' _____ NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARCONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
BONATO	Fasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... CHIESTE

ASSENTI: AMATI - CIOFFARELLI - META - PIZZUTELLI -

DELIBERAZIONE N° 3030

OGGETTO: Comune di Campagnano di Roma (Rm). Variante al P.R.G. per attivita' artigianale in localita' "Il Pavone" e dello art. 5 delle N.T.A. Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n.72;

VISTA la legge 8.11.1977, n.43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15.5.1997, n.127;

RITENUTO che con D.G.R. 10 gennaio 1974, n.12 è stato approvato il P.R.G. del Comune di Campagnano di Roma (Roma);

VISTA la deliberazione consiliare n.31 del 5.5.1993 esecutiva ai sensi di legge, con la quale il detto Comune di Campagnano di Roma ha adottato la variante al P.R.G. per attività artigianale in località "Il Pavone" e al relativo art.5 delle N.T.A.;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge sono state presentate n.3 osservazioni di cui 1 fuori termine in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera di Consiglio comunale n.7 del 21.2.1995;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa sono stati da questo sottoposti all'esame del C.T.C.R., 1^a Sezione,

VISTO il voto n.371/2 reso nell'adunanza del 18.7.1997, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la variante sopracitata sia meritevole di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso, che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.1967, n.765,

VISTA la lettera 6.10.1997, n.1433 con la quale l'Assessorato Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche, integrazioni e prescrizioni proposte dal ripetuto Comitato Tecnico al Comune di Campagnano di Roma, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art.3 della legge 765/1967,



2030
N. - 1 GIU. 1999

Roma, 1

VISTE le deliberazioni consiliari 22 10 1997, n 50 e 19 3.1998, n 17 con le quali il Comune di Campagnano di Roma ha controdedotto, accettando solo parzialmente le modifiche richieste dal C.T.C.R.;

CONSIDERATO che con il voto n.402/4, reso nell'adunanza del 3.12.1998 il C.T.C.R., 1^a Sezione, ha esaminato punto per punto quanto testualmente osservato dal Comune di Campagnano di Roma nelle proprie controdeduzioni, ritenendole in alcuni casi condivisibili;

CHE in particolare per quanto riguarda le controdeduzioni relative alla osservazione presentata dalla Soc. Edilgabrielli il citato Comitato ha ritenuto che le stesse possono essere accolte "sia pure con limitazioni e prescrizioni, espresse nella relazione istruttoria n.700 del 7.8.1996 predisposta dall'Ufficio competente";

CHE con nota n.832 del 26.3.1999 il Settore 44 dell'Assessorato Urbanistica ha ritenuto opportuno esplicitare il riferimento contenuto nella citata relazione istruttoria n.700 che si condivide e che testualmente si riporta qui di seguito:

"Si ritiene, invece, accoglibile l'osservazione n.2 a firma della Soc.Edilgabrielli limitata all'area - pari ad una superficie di 1 Ha - sulla quale il Comune di Campagnano ha espresso il proprio assenso - contigua al lotto ove attualmente insistono due fabbricati adibiti al commercio di materiali per l'edilizia. Detto lotto unitamente a quello confinante di 1 Ha dovranno essere ricompresi nella nuova Zona D - sia pure mantenendo la destinazione commerciale - e in sede di strumento attuativo dovranno essere ricercate soluzioni valide sotto l'aspetto urbanistico per il recupero dei manufatti esistenti e degli spazi liberi circostanti".

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.T.C.R., 1^a Sezione, n.371/2 del 18.7.97, e n.402/4 del 3.12.98 che si allegano alla presente delibera (rispettivamente allegato "A" e allegato "B") di cui costituiscono parte integrante;

VISTA la nota del 4.1.1995, n 083 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato, ai sensi della legge 3.1.1986, n.1 che la proposta urbanistica in oggetto riguarda terreni di natura privata liberi da diritti civici;

VISTO il parere con prescrizioni: 12 3.1993, n 495 rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale;

VISTO il Decreto Ministero Beni Culturali ed Ambientali del 16.6.1995.

SU proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le modifiche, prescrizioni, integrazioni e limitazioni di cui alle premesse ^{in conformità} al parere 495 del 12.3.1995 della Soprintendenza Archeologica e agli allegati "A" e "B" è approvata la variante al P.R.G. per la Zona artigianale in località "Il Pavone" e al relativo art.5 delle N.T.A. del P.R.G. adottata con Delibera del Consiglio comunale n.31 del 5.5.1993 dal Comune di Campagnano di Roma (RM).

Detta variante viene vistata dall'Assessore all'Urbanistica e Casa negli allegati "A" e "B", nella delibera di Consiglio comunale n.7 del 21.2.1995 di controdeduzione alle osservazioni e nei seguenti elaborati.

- Parere Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale
- Relazione e Norme Tecniche;
- Tav. 01 - Stralcio P.R.G.;
- Tav. 02 - Stato di fatto su aerofotogrammetria;
- Tav. 03 - Stato di fatto e vincoli esistenti;
- Tav. 04 - Zonizzazione (perimetrazione in tinta accoglimento osservazione Soc Edilgabrielli);
- Relazione geologica del territorio;
- Studio Agro Economico del territorio.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nelle premesse e negli allegati "A" e "B".

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32, della legge 15.5.1997, n.127.

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

IL PRESIDENTE: F.lli PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.lli Dott. Saverio GUCCIONI



A. 1 A. 2 A

Assessorato
Urbanistica e Casa

Per Copia Conforme
C.T.C.R. - 1ª Sezione

Il Segretario

Dot. C. GRASSO

TRASMESSA

23 SET. 1997

Norma n.

Comitato Tecnico Consultivo Regionale

1ª Sezione

Adunanza del 18.7.97

Voto n. 371/2

Commissione Relatrice:

Ing. Paolo Berdini

Arch. Carlo Fioretti

Oggetto: Comune di CAMPAGNANO (RM)

Variante al P.R.G. per attività artigianale in località "Il Pavone"

Delibera consiliare n. 31 del 5.5.1993.

LA SEZIONE

Vista la nota n. 1656 del 13.10.95 con la quale il Settore Amministrativo per la pianificazione comunale ha trasmesso per la predisposizione della relativa istruttoria gli atti e gli elaborati relativi alla variante al P.R.G. per attività artigianale, in località "Il Pavone" del Comune di Campagnano.

Vista la nota n. 1114 del 4.12.95 con la quale il Settore Tecnico per la pianificazione comunale ha richiesto al Comune suddetto la seguente documentazione:

- Dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale sull'esistenza o meno nel P.R.G. vigente di aree interessate all'attività artigianale;
- Relazione integrativa dettagliata a giustificazione della necessità di allocare nuove attività artigianali nel territorio comunale e dichiarazione dell'eventuale iscrizione nell'elenco delle acque pubbliche del Fosso del Pavone e dei suoi affluenti (Fosso dell'Olmata e Fosso del Crogiolo);
- Parere della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria meridionale.

Vista la nota n. 12804 del 14.12.95 con la quale il Comune ha provveduto alla richiesta integrazione.

Vista l'istruttoria tecnica predisposta in data 7.8.1996, integrata dalla relazione n. 380 del 20.5.1997.

Udita la Commissione relatrice



PREMESSO

Il Comune di Campagnano di Roma è provvisto di P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 12 del 10.1.74.

Gli atti e gli elaborati tecnici che costituiscono la variante in oggetto sono i seguenti:

- originale e n. 6 copie conformi della domanda di approvazione della variante;
- deliberazione C.C. n. 31 del 5.5.1993 di adozione della variante e n. 6 copie;
- originale e n. 6 copie dell'avviso di deposito pubblicato all' albo pretorio Comunale e F.A.L.;
- originale e n. 6 copie del certificato di pubblicazione deposito degli atti a libera visione presso la segreteria e riportante il numero delle osservazioni presentate;
- originale e n. 6 copie F.A.L. Provincia di Roma n. 67 del 23.8.1994;
- originale delle tre osservazioni presentate;
- protocollo in un originale e 6 copie delle osservazioni presentate;
- deliberazione C.C. n. 7 del 21.2.1995 relativa all'esame delle osservazioni e relative controdeduzioni in n. 6 copie;
- attestazione della Regione Lazio Ass.to Usi Civici ai sensi della Legge regionale n. 1 del 31.1.1986;
- originale e n. 6 copie conformi dei seguenti elaborati tecnici:
 - Relazione e norme tecniche
 - Tav. 0.1. = Stralcio P.R.G.
 - Tav. 0.2. = Stato di fatto su aerofotogrammetria
 - Tav. 0.3. = Stato di fatto e vincoli esistenti
 - Tav. 0.4. = Zonizzazione
 - Relazione geologica del Territorio
 - Studio Agro Economico;
- originale e 6 copie della Tav. 0.4. di graficizzazione delle osservazioni accolte.

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Campagnano si evidenzia che attualmente nel P.R.G. vigente sono previste due zone produttive a destinazione industriale e artigianale, una in località "il Pavone" in prossimità dello svincolo fra la "S.S. Cassia bis" e la strada per Valfelunga e l'altra in località "Montelupoli".

La prima zona interessa un'area di circa 10 Ha in parte già edificata e in parte oggetto di una campagna di scavi promossa dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, la seconda zona è, invece, completamente inattuata perché gravata da vincolo di uso civico di proprietà dell'Università Agraria



Forma 3

Contestualmente allo strumento urbanistico attuativo previsto per le zone oggetto della presente variante il Comune dovrà restituire alla originaria destinazione agricola le aree già destinate all'uso artigianale industriale dichiarate inagibili.

Attualmente, quindi, il Comune è di fatto sprovvisto di aree per tali destinazioni produttive, con la conseguenza che molte attività si sono insediate e si vanno ancora ad insediare in locali impropri del centro abitato ovvero in manufatti agricoli adattati.

Pertanto l'Amministrazione Comunale a fronte di una consistente richiesta di collocazione di attività artigianali da parte di operatori locali, ha predisposto la presente variante per consentire l'insediamento di tali attività.

A tale scopo è stata individuata un'area di circa 7,2 Ha in località "il Pavone" in prossimità dello svincolo sulla Via Cassia, in fregio a quella già prevista dal P.R.G. e non più utilizzabile come detto ai fini edificatori.

I principali elementi e dati tecnici della variante sono i seguenti:

- Attuazione tramite Piano urbanistico preventivo che dovrà indicare:

- a) Le aree da destinare agli insediamenti artigianali
- superficie minima d'intervento per singoli edifici > 1.000 mq.
 - superficie max < 4.000 mq.
 - superficie utile per ogni attività produttiva < 400 mq.
 - superficie utile lorda complessiva degli edifici < 0,40 mq. per ogni mq del lotto
 - altezza max = 8,50 ml.
 - distacchi dai confini interni > 5 ml.
 - distacchi dal filo stradale > 10 ml.
 - spazi pubblici > 10% dell'intera superficie
- b) Le aree da destinare agli insediamenti di servizio a supporto delle attività produttive la cui superficie non potrà essere superiore al 15% dell'intera estensione della zona D (servizi contabili, informatici, di esposizione, commerciali al dettaglio, bancari, ambulatoriali e alberghieri)
- indice di fabbricabilità territoriale = 1,5 mc/mq
 - spazi pubblici > 0,80 mc/mq sup.cie lorda di pavimento
 - distacchi dai confini interni > 5 ml
 - distacchi dal filo stradale > 10 ml
 - altezza max = secondo un'inclinata di 45%
- (rapporto 1/1)



- c) Le aree da destinare a spazi pubblici dimensionate in ragione delle prescrizioni di cui ai precedenti paragrafi a) e b).

Con la stessa variante il Comune ha provveduto a sostituire con un nuovo testo l'art. 5 relativo alla zona D - industria contenuto nelle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.

CONSIDERATO

Nel merito si rileva tuttavia, preliminarmente, che il metodo della Variante puntuale adottata dal Comune di Campagnano è palesemente incompatibile con un corretto criterio di pianificazione del territorio, per cui il Comitato Tecnico non prenderà in considerazione ulteriori proposte di varianti parziali del Comune stesso.

La variante proposta dall'Amministrazione locale appare nel suo complesso ammissibile sia in ordine alle motivazioni giustificative riportate in premessa che si condividono, sia in ordine alla scelta localizzativa che appare correttamente operata in ragione sia dei facili collegamenti con l'esistente viabilità che della posizione sufficientemente defilata dalle visuali godibili dalla S.S. Cassia bis verso il territorio agricolo circostante.

Anche il dimensionamento previsto per l'area in esame risulta idoneo ad assicurare l'insediamento di aziende che hanno avanzato specifica domanda, nonché a stimolare la localizzazione di ulteriori attività produttive per una riqualificazione del settore artigianale nell'ottica di un generale sviluppo economico del paese di Campagnano.

L'area, inoltre, risulta priva di vincoli, a meno della parte terminale - versante est, - che dovrà rimanere esclusa da ogni tipo di edificazione perché interessata dalla fascia di rispetto del Fosso del Pavone che risulta iscritto nell'elenco delle acque pubbliche - e della presenza di resti archeologici.

Non si hanno, poi, particolari osservazioni da formulare per quanto riguarda l'aspetto normativo in quanto gli indici di utilizzazione ed i parametri tecnici proposti appaiono idonei a garantire, nel complesso, un'organica attuazione degli interventi da effettuare.

Si prescrive, tuttavia, per correggere alcuni errori materiali e per migliorare la salvaguardia del contesto ambientale in cui la nuova area si colloca, che nello studio esecutivo dello strumento attuativo:

- a) l'altezza massima degli edifici sia ridotta a 6,00 ml;
- b) a pag. 2 del testo normativo, alla lettera A) 4° comma la misura "0,040 mq", sia sostituita con "0.40 mq";



Par. 1.1.5

- c) gli innesti viari sull'esistente tracciato della vecchia Cassia dovranno limitarsi a 2, escludendo quindi l'accesso centrale, e vengano opportunamente attrezzati con corsie di decelerazione;
- d) le tipologie edilizie vengano il più possibile accorpate e le relative volumetrie arretrate rispetto alle porzioni di area più elevate e quindi con maggiori requisiti panoramici;
- e) la rete stradale interna il comprensorio, riportata nella planimetria di zonizzazione, venga considerata indicativa, almeno per il settore est, onde consentire l'arretramento suindicato e, comunque, un miglior assetto definitivo delle volumetrie ammissibili;
- f) sia predisposta una normativa di dettaglio al fine di raggiungere una validità dell'intervento soprattutto da un punto di vista della sostanziale unità formale e tipologica. In particolare dovrà essere posta attenzione alla scelta dei materiali esterni da impiegare, alla sistemazione degli spazi liberi, al tipo di recinzioni e di essenze da piantumare, alla collocazione dei cartelloni pubblicitari e delle insegne e a qualsiasi altro elemento atto a garantire interventi qualificati.
- g) siano soppresse le destinazioni "commerciali al dettaglio, ambulatoriali ed alberghiere";
- h) i distacchi dei fabbricati dal filo stradale, previsti dalle norme tecniche nella misura di 10.00 ml, vengano riferiti alle strade interne al comprensorio artigianale;
- i) in fase di attuazione vengano richiesti saggi preliminari per verificare l'esistenza di eventuali presenze archeologiche;
- l) in fase attuativa di strumento urbanistico venga verificato il rispetto delle leggi e regolamenti relativi all'accessibilità ed alla eliminazione delle "barriere architettoniche".

Nel merito delle tre osservazioni presentate, questo Ufficio ritiene che debbano essere respinte la n. 1 a firma di Gresta Graziella e Margherita in quanto contenente richieste non compatibili con il criterio di ridurre l'impatto visivo dei fabbricati che fronteggiano la S.S. Cassia bis e la n. 3 a firma dell'Azienda Agricola Patrascheta in accordo con le controdeduzioni comunali;

Si ritiene, altresì, non accoglibile l'osservazione n. 2 a firma della Soc. Edilgabrielli anche per la parte su cui il Comune ha espresso il proprio assenso in quanto il suo accoglimento, anche parziale, verrebbe ad ampliare sensibilmente il perimetro della variante.

In fase di predisposizione dello strumento attuativo dovrà essere prevista un'accurata sistemazione a verde delle fasce di rispetto stradale; inoltre dovrà essere impedito il deposito di materiali e di mezzi meccanici.



Roma, il

Lo strumento attuativo dovrà, infine, stabilire la localizzazione e la dotazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico nel rispetto del D.M. n. 1444/68.

In rapporto alle considerazioni innanzi svolte, la Sezione è del PARERE che la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Campagnano di Roma con la deliberazione n. 31 del 5.5.1993 possa essere approvata con le modifiche, prescrizioni e integrazioni espresse nel presente voto da introdursi d'ufficio a norma dell'art. 3 dell'a Legge n. 765/67.

La Commissione Relatrice

Ing. Paolo BERDINI
Arch. Carlo FIORETTI

Il Segretario della Sezione
(Dr. Carmelo Grasso)

Il Presidente
(Salvatore BONADONNA)

CAMPAG/segr/lc



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Per Copia Conforme

C.T.C.R. - 1^a Sezione

Il Segretario

Carlo Walter Mio.

07 GEN 1998

Roma, 2

C.T.C.R.

1^a Sezione

Adunanza del 3.12.1998

Voto n. 402/4

Oggetto: Comune di Campagnano di Roma (RM)

Variante al P.R.G. per attività artigianale in località "Pavone"

Controdeduzioni comunali al voto n.371/2 del 18/7/97

Delibere Consiliari n.50 del 22/10/97 e n.17 del 19/3/98

LA SEZIONE

- Vista la nota n.1710 del 12/11/97 e n.3253 del 9/4/98 con le quali il Settore 45 ha qui trasmesso le delibere consiliari di controdeduzioni n.50/97 e n.17/98 citate in oggetto, unitamente ad altra documentazione comunale.

- Vista l'istruttoria tecnica predisposta in data 8.7.1998

- Udita la Commissione relatrice

PREMESSO

- che con voto n.371/2 del 18/7/97 la 1^a Sezione del C.T.C.R. ha espresso il parere che la variante in oggetto fosse meritevole di approvazione con le modifiche, prescrizioni ed integrazioni indicate nel voto stesso ed introducibili d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 765/67;

- che con nota n.1433 del 6/10/97 questo Assessorato ha comunicato al Comune di Campagnano il voto di cui sopra, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni;

- che con delibera consiliare n.50 del 22/10/97 l'Amministrazione Comunale ha assunto le proprie controdeduzioni in merito accogliendo le modifiche prescrizioni ed integrazioni contenute nel voto regionale, ad eccezione della richiesta di "restituire alla originaria destinazione agricola - contestualmente allo strumento urbanistico attuativo previsto per le zone oggetto della presente variante - le aree già destinate all'uso artigianale industriale dichiarate inagibili";

- che relativamente a tale richiesta di modifica il Consiglio Comunale di Campagnano intende mantenere la destinazione artigianale-industriale per la sola area di circa 5 ha, sita in località "Monte Lupoli"

- che per detta area, gravata da usi civici, l'Amministrazione Comunale in accordo e in collaborazione con l'Università Agraria di Campagnano ha fatto formale richiesta di affrancazione del vincolo, come evidenziato nella documentazione trasmessa;

- che, successivamente, con delibera n.17 del 19/3/98 il Consiglio Comunale ha ritenuto di dover modificare ed integrare la delibera n.50/97 essendo "emersi ulteriori ed importanti elementi di valutazione delle decisioni regionali", elementi contenuti in una nota aggiuntiva trasmessa dal Comune di seguito alla citata deliberazione n.50;
- che, in particolare, con la delibera n.17, l'Amministrazione Comunale ha inteso controdedurre anche in merito alle prescrizioni contenute nel voto n.371/2 del C.T.C.R. non ritenendo accettabile la riclassificazione a zona agricola dell'area in località "Pavone" destinata ad insediamenti industriali;
- che a motivazione di tale avviso il Comune medesimo ha osservato che l'area in questione è stata oggetto di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (P.d.L.), le cui previsioni in parte risultano già attuate almeno relativamente alle opere di urbanizzazione e a 3 opifici;
- che a maggior sostegno della richiesta del ripristino della precedente destinazione urbanistica il Comune ha fornito un'ampia documentazione dalla quale risulta, altresì, la conclusione della campagna di scavi della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale che ha imposto una variante del P.d.L. citato, variante che è stata definitivamente approvata dal Comune in data 29/5/97, previo parere regionale espresso ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.36/87;
- che inoltre, nella stessa delibera di controdeduzione n.17/98 il Consiglio Comunale di Campagnano di Roma non ha ritenuto di dover accogliere il parere negativo espresso dal C.T.C.R. sul più volte citato voto n.371/2 sull'accettazione delle osservazioni presentate alla variante artigianale a firma rispettivamente della Soc. Edelgabrieili e sorelle Gresta

CONSIDERATO

- che, tenuto conto del precedente voto n.371/2 del C.T.C.R., nonché delle motivazioni addotte dal Comune di Campagnano di Roma nelle delibere n.50/97 e n.17/98 a sostegno delle proprie richieste, si ritiene di poter definitivamente stabilire quanto di seguito indicato in ordine alle modifiche oggetto di discordanti soluzioni;
- che, in particolare, appare accoglibile la controdeduzione comunale oggetto della delibera di C.C. n. 50/97 e relativa alla eliminazione dell'obbligo della restituzione all'uso agricolo per l'area in località "Monte Lupoli" di proprietà dell'Università Agraria, limitatamente all'area già interessata da manufatti adibiti a Cantina sociale e a quella oggetto di un programma finanziato dalla Provincia per la realizzazione di una stazione ecologica. Per la restante parte verrà ripristinata la destinazione agricola.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma li

- che tuttavia, tale accoglimento resta subordinato all'escissione del gravame di uso civico, la cui procedura è stata attivata dall'Amministrazione Comunale, come risulta dalla documentazione trasmessa.

- che, altresì, le controdeduzioni comunali contenute nella successiva delibera n.17/98 appaiono plausibili e meritevoli di approvazione relativamente alla richiesta di riconferma della precedente destinazione urbanistica di P.R.G. dell'area industriale in località "il Pavone", ritenuto che non può essere considerata, secondo il voto del C.T.C.R., "inagibile" e tantomeno "riclassificata a zona agricola" un'area ormai in fase di attuazione, come in premessa evidenziato, essendosi conclusa la campagna di scavi della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale e la procedura di approvazione definitiva del relativo strumento urbanistico attuativo;

- che riguardo, infine alle due osservazioni per le quali l'Amministrazione Comunale richiede l'accoglimento non concordando con il parere del C.T.C.R., si ritiene che possano essere accolte le controdeduzioni relative all'osservazione a firma della Soc. Erigabrielli, per le motivazioni formulate nel parere favorevole, sia pure con limitazioni e prescrizioni, espresso nella relazione istruttoria n.700 del 7/8/1996 predisposta dall'Ufficio competente, anche alla luce dello stato di fatto e della documentazione integrativa acquisita agli atti, nella convinzione che solo con l'inserimento dei 2 fabbricati esistenti con destinazione commerciale con relativo modesto ampliamento, per i quali nel mese di novembre '97 si è conclusa la procedura di condono edilizio, nel nuovo comprensorio produttivo da sottoporre a strumentazione urbanistica si possa procedere ad una migliore sistemazione dell'intera zona soprattutto sotto l'aspetto dell'impatto visivo;

- che nel merito dell'osservazione a firma delle sorelle Gresta, si ritiene, invece, di dover confermare la decisione del C.T.C.R., restando valide le motivazioni espresse nel voto n.371/2.

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione

E' DEL PARERE

che le Controdeduzioni comunali di cui alle delibere n.50/97 e n.17/98 siano ammissibili nei limiti e per le motivazioni espresse nei precedenti considerato.

IL PRESIDENTE
(Salvatore Bonafonna)

IL SEGRETARIO DELLA SEZIONE
(Arch. Valter Michisanti)