



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/07/2008

=====

ADDI' 18/07/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 217 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COFFOPELLI	Anna Salome	"	NIERT	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
MALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIONI *****

ASSENTI: COSTA DE ANGELIS FICHERA MICHELANGELO - RODANO -
ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 520

Oggetto:

Comune di Anagninara Sabazia (RM) - Piano di Zona per l'Edilizia
Economica e Popolare "Le Fontane" in localita' Trinita' - i
Grassi, in variante al P.R.C. - Delibera Consiglio Comunale n.
46 del 15.12.2006. Approvazione.





520 18 LUG. 2008 *lu*

OGGETTO: Comune di Anguillara Sabazia (Rm) – Piano di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare “Le Fontane” in località Trinità – i Grassi, in variante al P.R.G. – Delibera Consiglio Comunale n. 46 del 15.12.2006.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DELL’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

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

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 2.7.1987, n. 36;

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 Anguillara Sabazia (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRL n. 3475 del 26.07.1978;

VISTA la deliberazione consiliare n. 46 del 15.12.2006 con la quale il Comune di Anguillara Sabazia (Rm), ha adottato il Piano di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare denominato “Le Fontane”, in località Trinità – i Grassi, in variante al P.R.G.;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, relativi al Piano di cui sopra, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 6 osservazioni/opposizioni nei termini ed una osservazione fuori termine presentata dall’Ufficio Tecnico Comunale;

VISTA la deliberazione consiliare n. 24 del 22.05.2007 con la quale il Comune di Anguillara Sabazia (Rm) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni presentate approvando, peraltro, nuovi elaborati grafici aggiornati a seguito dell’accoglimento di alcune osservazioni;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l’approvazione, sono stati da questo sottoposti all’esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4;

VISTA la relazione n. 25213/08 del 01.07.2008, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare “Le Fontane” in variante al vigente P.R.G. sito in località Trinità – i Grassi, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella relazione stessa riportati;

VISTA la nota n. 62307/D3/3D/03 del 24.04.2008 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti



520 18 LUG. 2008 *ly*

Collettivi, ha espresso parere favorevole *alla proposta di Variante al Piano Regolatore di che trattasi a condizione che il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante al P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso e all'alienazione, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n. 1766 ed artt. 39 e 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati, rispettivamente, a verde pubblico, strade e standars ed a zona residenziale e commerciale come meglio in premessa individuati:*

Qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso al mutamento di destinazione e all'attuazione della relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate secondo vigenti disposizioni in materia;

VISTA la Determinazione n. C1217 del 09.06.2008 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo ha:

- *autorizzato il Comune di Anguillara Sabazia (Rm) al mutamento di destinazione d'uso limitatamente alle aree ricomprese nell'adottato Piano di Zona sia quelle previste a zone di interesse collettivo con destinazione a "servizi" di pubblico interesse sia quelle necessarie per la realizzazione degli insediamenti abitativi e commerciali della superficie complessiva di Ha 9.75.50 censite in catasto al foglio n. 10, particelle 45/parte 641/parte;*
- *autorizzato, altresì, l'alienazione delle aree destinate a "Zona residenziale" e "Zona commerciale", per una superficie di Ha 8.06.28, ricompresa all'interno della superficie come sopra individuata;*

VISTA la nota n. 217340 del 14.01.2008 con la quale Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona 167/62 "Le Fontane" nel comune di Anguillara Sabazia (Rm) a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione:

- 1) *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma della dott. M. Bruno, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:*
- *Come indicato nello studio geologico della dott. M. Bruno (Carta di Idoneità territoriale), si prescrive: a) Siano previste fasce di rispetto/sicurezza dall'alveo (zone indicate con riempimento esagonale di colore viola), all'interno delle quali non dovranno essere autorizzati interventi di edificazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia; b) Nelle zone indicate con riempimento rigato obliquo di colore azzurro, siano eseguiti interventi di ingegneria naturalistica per limitare il deflusso diffuso; c) Nelle zone (indicate con riempimento a elementi triangolari di colore verde) siano*



520 18 LUG. 2008

lu

- eseguiti interventi di regimazione delle acque piovane con attenzione all'instaurarsi di solchi di ruscellamento concentrato;*
- *Riguardo alle problematiche di rischio idraulico, riguardanti il fosso delle Fontane, siano rispettate le prescrizioni tecniche indicate nello studio "Verifica idraulica del fosso delle Fontane" a firma del dott. Ing. M. Conti (par. conclusioni): a) Siano eseguiti interventi di revisione (riprofilatura), **prima della realizzazione del PdZ**, nella Sezione tipologica S9; b) Siano previste vasche di raccolta per le acque di prima pioggia che aiutino a ritardare l'accesso in alveo delle precipitazioni intense, contribuendo alla riduzione del carico massimo in alveo; c) Sia previsto un sistema di raccolta e riciclo delle acque meteoriche, per irrigazione e/o per ricarica delle cassette dei wc degli alloggi progettati, sia per diminuire il consumo di acqua potabile, sia per ridurre il carico di acqua all'interno del fosso; d) Sia previsto lo scarico del bacino 3A a valle delle sezioni critiche dal punto di vista idraulico, che prevedono l'intubamento del fosso (sezioni con tubi in cls del 600 e 800); in tal modo non si andranno a sovraccaricare le sezioni idrauliche dove per la variazione della sezione tendono a formarsi profili di rigurgito con conseguente innalzamento dei livelli idrici; e) Sia previsto lo scarico del bacino 3C a valle dell'attraversamento causato da via della Mainella, dove a causa di una brusca variazione di sezione, si origina un profilo di rigurgito con conseguente innalzamento dei livelli idrici;*
 - *In base a quanto previsto dal Testo Unico sulle Acque (n°523 del 1904), non sono autorizzati interventi in prossimità degli argini e dell'alveo fluviale (p.e. costruzione di recinzioni, muri ecc.) che possano contribuire ad alterare il normale deflusso delle acque, oltre che impedire l'accesso agli argini fluviali per i periodici interventi periodici di manutenzione e pulizia del corso d'acqua;*
 - *Siano previsti interventi di pulizia accurata delle sezioni di deflusso, in maniera da garantire il ripristino delle sezioni di deflusso;*
 - *Riguardo alla sismicità dell'area, ed ai possibili fenomeni di liquefazione e densificazione dei terreni, si prescrivono tutte le indagini geognostiche necessarie per evitare collassi e rotture nell'edificato se non si terrà conto delle norme tecniche sismiche;*
 - *Nella fase esecutiva di realizzazione di nuovi fabbricati, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici; che dovranno essere ubicati in maniera da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere; tali indagini geognostiche dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni;*
 - *Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere impostato alla profondità di almeno 1,5 metri dal livello di massima escursione della falda acquifera;*



520 18 LUG. 2008 *lu*



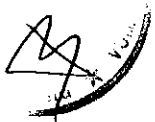
- *Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere possibilmente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto stratigrafico e di natura tettonica, tra le diverse formazioni litologiche; dovranno inoltre essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;*
- *Per l'esecuzione di eventuali sbancamenti o riporti necessari per la realizzazione degli interventi, si raccomanda l'adozione di idonee strutture di contenimento provvisorie e definitive, opportunamente drenate a tergo, a protezione delle conseguenti scarpate di taglio e/o di riporto; ad evitare danni a persone e cose;*
- *Tutti i riporti che dovranno essere realizzati per nuove strade e parcheggi siano effettuati con materiale granulare scevro da sostanze organiche, che possa garantire adeguate caratteristiche drenanti, alleggerimento sul terreno fondale e idonee capacità portanti;*
- *Relativamente agli aspetti vegetazionali si prescrive quanto segue:*
 - ✓ *Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Antonio Ovidi;*
 - ✓ *Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;*
 - ✓ *Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;*
 - ✓ *Realizzare lungo il perimetro delle proprietà siepi e/o filari arborei costituite da specie autoctone;*
- 2) *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n°769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la nota n. 102313 del 11.06.2008, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area 2S/04 – Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale – Ufficio Valutazione Ambientale Strategica ha determinato di escludere il piano di zona L. 167/1962 “Le Fontane” dalla valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 4/2008 di modifica del D.lgs. 152/06, individuando le seguenti prescrizioni:

- *Dovranno essere realizzate tutte le misure di mitigazione previste nel piano e nel rapporto preliminare tenendo conto delle modifiche apportate alle prescrizioni seguenti;*
 - *Per quanto attiene la realizzazione di parcheggi:*
 - *i parcheggi pubblici, considerati complessivamente, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA qualora rientrino nelle caratteristiche di cui al punto 7, lettera b) dell'Allegato IV del D.lgs. 4/2008 ;*
- Nel caso non siano da assoggettare a Verifica di VIA dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni per le aree a parcheggio superiori a venti stalli:*
- *al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale*



520 18 LUG. 2008 *lu*



- almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio;*
- *al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo.*
 - *dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;*
 - *le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna e in relazione alla superficie e alla visibilità dovranno essere previsti presidi antistupro;*
 - *le strutture commerciali dovranno essere sottoposte a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ex art. 20 del D.Lgs. 4/2008, in quanto ricadenti tra le tipologie di opere elencate nell'Allegato II della Direttiva Comunitaria CEE/85/337 così come modificata dalla Direttiva Comunitaria 97/11/CE e nell'Allegato IV dello stesso D.Lgs. 4/2008;*
 - *dovranno essere soddisfatte tutte le prescrizioni ricomprese nel parere espresso dall'Area Difesa del Suolo prot. n. 217340 del 14 gennaio 2008 allegato e parte integrante del presente provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;*
- RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4 con relazione n. 25213/08 del 01.07.2008 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;
- RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;
- ALL'UNANIMITA'**

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare denominato "Le Fontane", in località Trinità – i Grassi, in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Anguillara Sabazia (Rm) con deliberazione consiliare n. 46 del 15.12.2006, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 25213/08 del 01.07.2008 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**allegato A**;





520 18 LUG. 2008 LU

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 46 del 15.12.2006:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale con perimetrazione del piano di zona e individuazione dei vincoli;
- Tav. 2 Perimetro del piano di zona su base catastale ed elenchi catastali delle proprietà;
- Tav. 3 Rilievo dello stato di fatto e profili del terreno;
- Tav. 4 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti - Zonizzazione su base catastale;
- Tav. 5 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti - Regolamento per l'edificazione e viabilità
- Tav. 6 Planivolumetrico;
- Tav. 7 Schema delle reti;
- Tav. 8 Schemi tipologici;
- Elab. A Relazione illustrativa;
- Elab. B Norme Tecniche di attuazione;

nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 24 del 22.05.2007:

- Tav. 4 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti - Zonizzazione su base catastale; (Agg. Aprile 2007)
- Tav. 5 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti- Regolamento per l'edificazione e viabilità; (Agg. Aprile 2007)
- Tav. 6 Planivolumetrico; (Agg. Aprile 2007)
- Relazione sulle osservazioni;
- Controdeduzioni alle osservazioni;
- Elab. B Norme Tecniche di attuazione; (Agg. Aprile 2007)

e nella "Carta di Idoneità Territoriale di cui al parere n. 2172340/2008 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli.

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



Allegato A

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

23 LUG. 2008





ALLEG. alla DELIB. N. 520 *ly*
DEL 18 LUG. 2008

Prot. n. 25213/08

1/07/2008



Oggetto: Comune di **Anguillara Sabazia (RM)**
Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Le Fontane" in Variante al PRG vigente sito in loc. "Trinità - i Grassi" adottato con D.C.C. n.46 del 15/12/2006.
Legge Regionale n.36/87, art.4

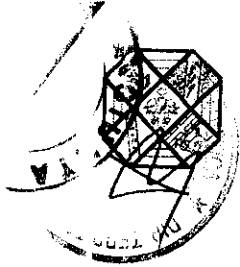
PARERE DELL'AREA TECNICA PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE 2B.04

Vista la nota n.2627 del 01/02/2008 assunta il 11/02/2008 al protocollo di questa Direzione n. 25213 ed integrata da nota ns. prot.91983 del 27/05/2008 con la quale il Comune di Anguillara ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n.36/87.

Visto che, ai sensi del 1° comma dell'art.4 della L.R. n.36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito sono assunte in deroga a quanto stabilito dall'art.2 4° comma, numeri 2, 3, 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

La documentazione inviata dal comune per gli adempimenti di competenza è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Copia D.C.C. n.46 del 15/12/2006 di adozione del PEEP
2. Copia D.C.C. n.24 del 22/05/2007 di presa d'atto della presentazione delle osservazioni al piano;
3. Copia avviso di deposito;
4. Avviso di pubblicazione;
5. Avviso di avvenuto deposito;
6. Registro del protocollo delle osservazioni;
7. Osservazione n.1 – Pompili Pierpaolo ed altri;
8. Osservazione n.2 – Pittari Renato ed altri;
9. Osservazione n.3 – Sarno Maurizio ed altri;
10. Osservazione n.4 – Frugotti Romano ed altri;
11. Osservazione n.5 – Gailli Pasquale ed altri;
12. Osservazione n.6 – Arch. Lorenzetti Franco Responsabile Area Urbanistica;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

13. Osservazione n.7 – Arch. Lorenzetti Franco Responsabile Area Urbanistica (pervenuta fuori termine);

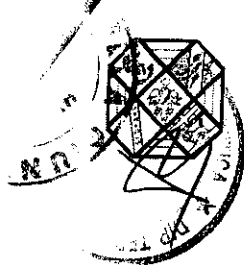
Elaborati grafici costituiti da:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale con perimetrazione del piano di zona e individuazione dei vincoli;
- Tav. 2 Perimetro del piano di zona su base catastale ed elenchi catastali delle proprietà;
- Tav. 3 Rilievo stato di fatto e profili del terreno;
- Tav. 4 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti- Zonizzazione su base catastale;
- Tav. 5; Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti- Regolamento per l'edificazione e viabilità
- Tav. 6 Planivolumetrico;
- Tav. 7 Schema delle reti;
- Tav. 8 Schemi tipologici;
- Elab. A Relazione illustrativa;
- Elab. B Norme Tecniche di attuazione;

Elaborati grafici aggiornati con D.C.C. n.24 del 22/05/2007 di controdeduzioni;

- Tav. 4 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti- Zonizzazione su base catastale; (Agg. Aprile 2007)
- Tav. 5; Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti- Regolamento per l'edificazione e viabilità; (Agg. Aprile 2007)
- Tav. 6 Planivolumetrico; (Agg. Aprile 2007)
- Relazione sulle osservazioni;
- Controdeduzioni alle osservazioni;
- Elab. B Norme Tecniche di attuazione; (Agg. Aprile 2007)

- Parere favorevole con prescrizioni prot.217340 del 14/01/2008 rilasciato ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/01 dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area Difesa del Suolo;
- Parere favorevole con prescrizioni prot.62307 del 24/04/2008 rilasciato ai sensi dell'art.7 della L.R. n.59/95 dalla Direzione Regionale Agricoltura - Area 03;
- Determinazione C 1217 del 09/06/2008 di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e all'alienazione di terreni di demanio collettivo interessati dal P. di Z. denominato "Le Fontane";
- Attestazione del sindaco dove dichiara inesistenza di vincoli derivanti dalle L.1089/39, L.1497/39, L.431/85 e s.m.i.;
- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. prot.102313 del 11/06/2008 rilasciato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

n.4/2008 dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-
Area 4;

PREMESSO

Il Comune di Anguillara è dotato di PRG. approvato con D.G.R. n°3475 del 26/07/1978 e con D.C.C. n.46 del 15/12/2006 ha adottato un PEEP denominato "Le Fontane" in variante al PRG, avverso il quale sono state presentate n. 7 osservazioni-opposizioni così come risulta dalla D.C.C. n.24 del 22/05/2007 di presa d'atto delle osservazioni.

L'area individuata dall'A.C. per la realizzazione del PEEP in loc. Trinità - Grassi si estende a sud-est del territorio comunale, equidistante rispetto alle stazioni di Cesano e Anguillara, totalmente in zona agricola e distinta al Catasto terreni al Fg.10 p.lle 45/p-641/p-607/p per una superficie totale di 113000 mq.

La porzione di terreno in questione è già stata individuata nella Variante Generale del PRG di Anguillara, adottata dal Consiglio Comunale con Del. n. 48 del 23/12/2006 e trasmessa in Regione per la necessaria istruttoria, con la classificazione di Zona PEEP "Le Fontane". La realizzazione del suddetto piano, ancorchè in variante al PRG vigente, costituisce di fatto anticipazione della previsione contenuta nella Variante Generale adottata.

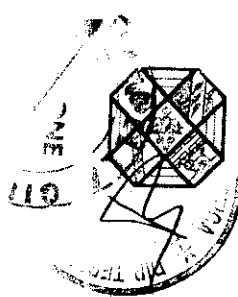
Per il dimensionamento del PEEP è stato usato come parametro di base l'oggettivo incremento residenziale avuto nel decennio 1995/2005, tralasciando la disattesa previsione di crescita demografica utilizzata nel PRG vigente che, approvato nel 1978, aveva previsto già all'88 un numero di abitanti pari a 23.000, ipotesi non verificatasi anche a distanza di 27 anni.

CONSIDERATO

L'effettivo andamento demografico del comune si attesta intorno ad una crescita annuale di 417 abitanti ed attribuendo una volumetria di 80 mc per abitante si ottiene una volumetria di 333.600 mc necessaria per sopperire al fabbisogno abitativo totale di tutto il P.R.G. adottato.

Calcolando che la percentuale di cubatura da destinare a Piani PEEP ai sensi dell'art. 2 della L. 10/77 non può essere inferiore al 40% di tale fabbisogno complessivo, per i piani di edilizia economica e popolare potrà essere utilizzata una cubatura di 133.440 mc.

Tenuto conto che 510.660 mc. sono già stati impegnati per la realizzazione di una zona PEEP in località "Biadaro", rimangono ancora da utilizzare nell'arco della previsione decennale 82.374 mc, per un totale di 1029 ab. a cui si potrà



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

sommare anche un modesto fabbisogno pregresso stimabile non superiore a 139 ab.

I principali parametri e caratteristiche del Piano PEEP possono essere così riassunti nella seguente tabella:

Dati Urbanistici		
Superficie territoriale	Mq	113000
I.F.T.	Mc/mq.	0.84
Cubatura edificabile residenziale	Mc	84750
Cubatura Residenziale e non Residenziale/ abitante	Mc	90
Cubatura edificabile non residenziale	Mc	10600
Numero massimo dei lotti	N.	23
Abitanti insediabili	N.	1060
Aree Pubbliche		
Parcheggi	Mq	13673
Verde	Mq	20596
Attrezzature Collettive	Mq	8306
Totale	Mq	42575

La dotazione degli standard risulta adeguatamente superare i minimi di legge; il piano prevede a riguardo una superficie di 48 mq ad abitante.

A seguito della pubblicazione del PEEP, sono state presentate n. 7 osservazioni di cui una pervenuta fuori termine, parzialmente accolte dall'A.C. in fase di controdeduzioni, per le quali si condividono le decisioni assunte dalla A.C.

A riguardo dovranno essere chiariti e definiti gli interventi e gli schemi tipologici riguardanti il lotto contraddistinto con la sigla "Ra1" il quale dovrà comunque mantenere esclusivamente una destinazione residenziale

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, si rileva che il comprensorio non è vincolato, come certificato dalla A.C., dalle ex L.L. 1497/39 - 1089/39 - 431/85 e non è compreso nelle aree destinate a Parco Regionale.

Al riguardo con il presente parere vengono richiamate e fatte proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni contenute nei pareri resi dall'area Difesa del Suolo prot. 217340 del 14/01/2008 rilasciato ai sensi dell'art. 89 della L. n. 380/01 e D.G.R. n. 2649 del 18/05/99;

Provvedimento di verifica di assoggettabilità e valutazione Ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3/04/06, n. 152 come modificato dal D.Lgs. 16/01/08, n. 4 rilasciato dall'Area Valutazione impatto Ambientale e cooperazione tra i popoli;

Nonché il contenuto della determinazione n. C 1217 del 9/06/2008 di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed alienazione di terreni di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

demanio civico interessati dal P.D.Z. della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale controlli e servizio ispettivo.

In relazione a quanto precede, preso atto che il PEEP è stato redatto in maniera corretta, ammissibile dal punto di vista urbanistico ed ambientale e meglio rispondente alle reali necessità della collettività si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione del Piano di Zona in oggetto.

Tutto ciò premesso e considerato l'Area Urbanistica e Beni paesaggistici nord è del

PARERE

Che il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare "Le Fontane" in Variante al PRG vigente sito in loc. "Trinità - i Grassi" adottato con D.C.C. n.46 del 15/12/2006, sia meritevole di approvazione per le motivazioni e con le prescrizioni espresse nei precedenti considerato.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Demetrio Carini)



IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Daniele IACOSONE)

