



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO - REGIONE DEL LAZIO

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/02/2009

ADDI' 27/02/2009 NELLA SALLE DELL'UFFICIO DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

VARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONCINO	Esterino	Vice Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOLA	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
PALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VARENINI	Daniele	"
DE CARLO	Mario	"	ZARACCI	Giuseppe	"
FIGHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONCINO JAJA - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 89

Oggetto:

Comune di Ponzano Romano (Rm) - Variante al P.R.G. per l'ampliamento della Zona Industriale Produttiva in località Valle Fusana. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/11/2006. Approvazione.





Oggetto: Comune di Ponzano Romano (Rm) - Variante al P.R.G. per l'ampliamento della Zona Industriale Produttiva in località Valle Fusana.
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/11/2006.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

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

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

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Ponzano Romano (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2038 del 15/04/1981;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/11/2006 con la quale il Comune di Ponzano Romano (Rm) ha adottato la Variante al P.R.G. per l'ampliamento della Zona Industriale Produttiva in località "Valle Fusana";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 137/3 reso nella seduta del 06/03/2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante (**Al. A**), ha ritenuto che la Variante di che trattasi adottata con Deliberazione di consiglio comunale n. 33 del 27/11/2006, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche, le prescrizioni e le limitazioni, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;

VISTA la nota n. 44267 del 10/03/2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Ponzano Romano (Rm) copia del suddetto voto n. 137/3 del 6.03.2008, invitando a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n.13 del 28/04/2008 con la quale il Comune non ha accettato integralmente le modifiche introdotte dal citato C.R.p.T. con voto n. 137/3/2008;

VISTO il successivo voto n. 145/2 del 31/07/2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante (**Al. B**), con il quale il citato Consesso ha ritenuto che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione, con la conferma delle prescrizioni contenute nel Voto n. 137/3 del 06/03/2008, e l'adeguamento della



83 27 FEB. 2009 *B*

modifica della N.T.A. della Zona D in merito all'altezza massima, che viene stabilita in 10,50 m.;

VISTA la nota n. 169500 del 01/10/2007 con la quale il Dipartimento Territorio -- Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli -- Area Difesa del Suolo, ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, e del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001*, alla Variante per l'ampliamento della zona industriale -- produttiva nel Comune di Ponzano Romano in Località Acquaforte, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale c/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:

1. *nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche finalizzate alla definizione dettagliata delle caratteristiche lito-stratigrafiche dei terreni (mediante il prelievo di campioni) in modo da poter individuare la profondità migliore alla quale fondare le strutture e il tipo di fondazione più idoneo. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;*
2. *il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
3. *le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;*
4. *dovrà essere posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;*
5. *dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;*
6. *la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;*
7. *il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;*
8. *nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;*





83 27 FEB. 2009

Handwritten initials

9. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate; e per quel che riguarda gli aspetti vegetazionali siano recepite le indicazioni del Dr. Tonelli, riportate, nella citata nota del 20.09.2007, di seguito riportate:

- Siano osservate le indicazioni del Dr. Agr. D. Pirruzzi;
- Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fito-climatica;
- Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
- Siano realizzate siepi arboree e/o arbustive lungo il perimetro dell'area interessata dall'intervento, anche con funzioni di mascheramento delle strutture produttive.

Handwritten mark

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota n. 158613 del 02/11/2007 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 Collettivi, ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ponzano Romano (Rm) 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, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n° 332, per i fondi di demanio civico amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati a Insedimenti produttivi D. come meglio sopra 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 mediante reintegra o legittimazione;

Handwritten mark

VISTA la determinazione n. C3196 del 14/12/2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, ha autorizzato il comune di Ponzano Romano (Rm), contestualmente all'approvazione della corrispondente variante al P.R.G. da parte della Giunta Regionale del Lazio, al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste a zona industriale dall'adottata variante al P.R.G., dei terreni di demanio collettivo, siti in località Valle Fusana e coste di Ramiano, identificati al Catasto dell'omonimo Comune al Foglio n° 21, part.lla n° 19/parte e Foglio n° 22, particelle 34, 36, e 39, della superficie complessiva di circa Ha 6.08.50.

Il Comune di Ponzano Romano, è autorizzato, altresì, a procedere alla concessione delle aree destinate alle attività produttive, ovvero alla loro alienazione, sulla base del prezzo unitario determinato in euro 17,00 al mq, aggiornato sulla base degli indici ISTAT, secondo le modalità stabilite dal 3° comma dell'art. 8 della L.R. n° 6 del 27/01/2005.

Handwritten mark



83

82

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, torneranno alla loro originaria destinazione;

RITENUTO di condividere e fare propri i pareri del Comitato Regionale per il Territorio n. 137/3 del 06/03/2008 e n. 145/2 del 31/07/2008 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegati A e B**;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G. per l'ampliamento della Zona Industriale Produttiva in località Valle Fusana adottata dal Comune di Ponzano Romano (Rm) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/11/2006, per i motivi, con le modifiche, le prescrizioni e le limitazioni contenuti nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voti n. 137/3 del 06/03/2008 e 145/2 del 31/07/2008, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A e B**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La Variante è vistata dal Direttore del Dipartimento Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 33 del 27/11/2006:

- Relazione Descrittiva;
- Piano Territoriale Paesistico Tav. E1 - Tav. E3;
- Stato di Fatto e Progetto;

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



Allegato A



Allegato B

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 03 MAR. 2008





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 83

DEL

ALLEGATO A

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Jacovone)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 137/3, del 6 Marzo 2008.

Relatore:
ing. Leandro Cigarini

OGGETTO: Comune di Ponzano Romano (RM)
Variante al P.R.G., per l'ampliamento della zona industriale produttiva in
località "Valle Fusana.
Deliberazione del C.C. n. 33, del 27.11.2006.

IL COMITATO

VISTE

La nota n.216 del 29/01/2007, acquisita da questa Direzione con prot. n.19681 del 02/02/2007, con la quale il Comune di Ponzano Romano ha trasmesso gli atti relativi alla variante al P.R.G. indicata nell'oggetto;

la nota dell'Area amministrativa di supporto di questa Direzione, prot. n.19681 del 19/02/2007, con la quale veniva richiesta, al Comune proponente, l'integrazione della istanza a causa di alcune carenze documentali;

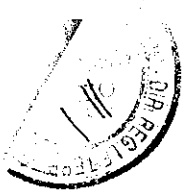
la nota dell'Area amministrativa di supporto di questa Direzione, prot. n.174749 del 13/12/2007, con la quale, a seguito di integrazione e riscontro della regolarità formale ed amministrativa della richiesta, venivano trasmessi gli atti all'Area 2B5 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia;

la nota n.158613/D3/3D/03 del 02/11/2007, del Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 03, Ufficio 03/A, che esprime parere favorevole condizionato ai sensi dell'art.7 della L.R. n.59/95.

la determinazione dirigenziale regionale di autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso, relativamente agli usi civici, n.C3196 del 14/12/2007;

la nota n.831 Sisp F4 del 12/04/2004, della Azienda USL RMF Servizio Igiene e Sanità Pubblica, che richiede la definizione progettuale degli interventi per esprimere il parere igienico sanitario;

la nota n.169500 Fasc6271 del 01/10/2007, del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, acquisita al protocollo di questa Direzione con prot. n.174749 de 08/10/2007, che



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

esprime parere favorevole condizionato ai sensi della D.G.R. n.2649/99 e dell'art.89 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii..

PREMESSO

Il Comune di Ponzano Romano, Provincia di Roma, ha una popolazione residente di 1.028 abitanti ed è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.1072 del 20/12/2002.

Lo stesso ha adottato, con D.C.C. n.33 del 27/11/2006, la variante puntuale al P.R.G. relativa all'ampliamento della zona industriale sita nella frazione di Acqua Forte in località Valle Fusana.

L'area ha una estensione complessiva di 60.850 mq. Una parte, di 14.465 mq, è occupata dalla viabilità, e i restanti 46.385 mq sono destinati all'intervento.

La variante propone la riclassificazione delle aree da Zona agricola E sottozona E1 verde agricolo vincolato a Zona D per insediamenti produttivi.

Avverso la delibera consiliare di adozione non è stata presentata alcuna osservazione, come attestato da Segretario comunale.

Il progetto di variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n.33 del 27/11/2006 di adozione della variante al P.R.G.;
- D.C.C. n.12 del 27/05/2005 di richiesta di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 della Legge n.1766/1927;
- copia dell'avviso di deposito;
- attestazione del segretario comunale di avvenuto deposito in segreteria e di affissione dell'avviso all'albo pretorio, nonché di assenza di osservazioni;
- Tavola elaborato grafico: P.T.P. tav. E1 – tav. E3;
- Tavola elaborato grafico: stato di fatto e di progetto;
- Relazione descrittiva.

Il progetto propone la creazione di una nuova zona industriale localizzando la stessa in adiacenza a quella già prevista dal vigente P.R.G. ed esistente nella frazione di Acqua Forte nella località denominata Valle Fusana sui terreni di proprietà comunale.

La suddetta frazione è ubicata in posizione nord ovest del territorio comunale ed è da questo separato da una porzione del territorio del Comune di Sant'Oreste, dove, peraltro sorge un'altra area industriale in adiacenza a quella ivi esistente nel territorio di Ponzano.

L'amministrazione comunale ha recepito l'interesse di imprenditori privati locali alla realizzazione di nuove strutture produttive, le quali necessitano di aree idonee altrove non reperibili.

La zona industriale di Valle Fusana, già prevista nel vigente strumento urbanistico, è in procinto di essere attuata con un intervento unitario di iniziativa privata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Considerate la posizione strategica, in prossimità della uscita autostradale dalla A1, e la proprietà comunale dei terreni, l'amministrazione comunale ha stabilito l'opportunità di concentrare le attività produttive ottenendo nel contempo un immediato beneficio economico per la collettività derivante dalla concessione o alienazione delle aree di proprietà comunale.

Per ampliare la attuale area industriale è indispensabile procedere alla riclassificazione urbanistica dei terreni agricoli secondo il vigente P.R.G..

Il terreno si presenta pianeggiante e libero al suo interno da vegetazione d'alto fusto.

La classificazione proposta è Zona D insediamenti produttivi.

In tale Zona gli interventi sono disciplinati dalla relativa norma già presente nel capo IV delle n.t.a. del vigente P.R.G., i cui principali contenuti possono essere così riassunti:

ZONA D "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI"

Sono consentite le attività produttive secondarie e terziarie, annonarie distributive e tecnologiche relative ai trasporti ecc., ad esclusione di quelle che a giudizio della Amministrazione comunale dovessero essere pregiudizievoli.

Nel caso di nuove edificazioni devono essere rispettati gli indici complessivi di fabbricabilità fondiaria previsti dalle norme di P.R.G. nonché dalle norme del P.T.P. n.4 e dalla L.R. n.24/98.

La attuazione potrà avvenire per comparti estesi all'intero ambito produttivo o ad una superficie al minimo pari a 5.000 mq previa stesura di piano quadro.

Le destinazioni consentite sono piccola industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, esposizione e vendita, residenza e servizi connessi alla produzione nella misura massima del 30% della volumetria realizzabile, con una s.u.l. massima di 150 mq per le abitazioni, attrezzature private di uso pubblico.

S _{min}	superficie lotto minimo	5.000 mq.
H _{max}	altezza massima	7,50 m.
R _c	superficie copribile	50%
P	superficie minima parcheggio rispetto al lotto	10/100 mq/mq.
	superficie minima per movimentazione rispetto al lotto	5/100 mq/mq

La attuazione prevede la formazione di piano particolareggiato o di PIP (ex art.27 Legge n.865/71) di iniziativa pubblica o PdL di iniziativa privata (ex art.28 Legge 1150/42)

La dotazione di standards, dovrà rispettare i minimi previsti per i nuovi insediamenti di carattere industriale di cui all'art.5 del D.M. n.1444/68 e pari, oltre le sedi viarie, al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Circa gli usi civici, in ottemperanza alla citato parere regionale ai sensi dell'art.7 della L.R n.59/95, il Comune con la D.D.R. n.C3196/07 ha ottenuto la autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.12 della Legge n.1766/27, per complessivi 60.850 mq.

Circa gli aspetti geomorfologici, la Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli con la citata nota, ha espresso parere favorevole ai sensi della n.2649/99 e dell'art.89 del D.P.R. n.380/01, a condizione che siano inserite nelle n.t.a. le prescrizioni di carattere costruttivo contenute nel parere stesso, che, pertanto si intende qui interamente richiamato.

Per quanto attiene l'assetto idrogeologico del territorio, in virtù del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'ambito di Bacino del Tevere non si evidenziano aree di rischio idraulico ovvero di rischio frane (R3 e R4) nell'area oggetto di variante.

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesaggistica, il territorio comunale, ed in particolare l'ambito della variante proposta, risulta sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs n.42/04 e ss.mm.ii. (ex Legge n.1497/39) in virtù della D.G.R. n.10591 del 05/12/89 e D.G.R. n.10310 del 11/12/90 relative alla Valle del Tevere.

L'area risulta classificata nel P.T.P. n.4 come zona di trasformabilità limitata, disciplinata dall'art.16B del testo coordinato delle N.T.A. approvate con D.G.R. n.4474 del 30/07/99. In queste zone valgono le norme di tutela stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti nel rispetto delle prescrizioni contenute nella disciplina dello stesso articolo (16B).

L'edificazione è subordinata alla formazione di piano attuativo, nel rispetto dei valori massimi e minimi previsti nel P.T.P. stesso ($I_f = 2,00$ mc/mq e $h_{max} = 7,50$ m) corredato da SIP di cui all'art.43 del citato T.C.

L'area, inoltre, risulta inserita nell'ambito "G8 grande ansa del Tevere", unità di paesaggio "F14 colli e piana di Ponzano", per i quali l'art.31 del T.C. delle N.T.A. di P.T.P. stabilisce le finalità della tutela.

La proposta di variante non contrasta con le limitazioni prevista dal dettato dell'art.27 bis della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii., in quanto attiene programmazione compatibile con il grado di tutela applicabile alle aree oggetto di intervento come stabilito dal P.T.P. così come modificato ai sensi dell'art.23 della L.R. stessa e pertanto non difforme dalle previsioni del P.T.P.R. che in sede di stesura ha considerato le predette modifiche.

La presenza della adiacente autostrada impone il rispetto delle limitazioni alla edificabilità all'interno della fascia di rispetto stradale come stabilito nel P.R.G..



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Il parere della competente Azienda ASL, ai sensi dell'art.20/f della Legge n.833/78 e dell'art.1 della L.R. n.52/80, costituisce obbligo preventivo per la approvazione del piano attuativo che stabilisca gli interventi.

CONSIDERATO

Preso atto delle scelte strategiche di sviluppo che sono state autonomamente assunte dalla Amministrazione comunale, la quale ha ravvisato la necessità di soddisfare una effettiva richiesta di aree destinate ad insediamenti produttivi, indicando, a tal fine i suoli di proprietà comunale, adducendo la motivazione del duplice beneficio costituito dai derivanti introiti economici pubblici e dalla concentrazione delle nuove esigenze presso il polo industriale ritenuto più idoneo e già in stato di attuazione.

La variante zonizzativa, in relazione alla tutela paesaggistica, risulta ammissibile in quanto ricadendo in ambiti di scarso pregio paesistico, come indicato nella ricognizione contenuta nella D.G.R. n.601 del 20/09/06, risulta possibile l'applicazione della deroga prevista dal c.2 dell'art.27 bis della L.R. n.24/99 come modificata dalla L.R. n.4/06.

La porzione rientrante all'interno della fascia di rispetto autostradale, pur mantenendo la classificazione urbanistica proposta, partecipa alla superficie fondiaria ma alle limitazioni alla edificazione previste nel P.R.G. e dal D.M. n.1404/68 nonché dal nuovo codice della strada.

Si ritiene opportuno osservare che la previsione urbanistica, nel rispetto della tutela del paesaggio, debba contemperarsi con la effettiva possibilità realizzativa. Per tale motivo appare opportuno che le altezze dei manufatti industriali siano considerate al netto degli spazi necessari a contenere le attrezzature e gli impianti che per loro natura devono essere installati in alto.

Tale considerazione trova da una parte parziale contrasto con le prescrizioni di P.T.P. che non specificano la fattispecie e stabiliscono in 7,50 m la massima altezza, e dall'altra trova conforto nell'accoglimento della osservazione al P.T.P. presentata dal Comune ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii., approvate con D.C.R. n.41/07(rif. oss. N.058080_P06f), in conformità al P.T.P.R. adottato, con D.G.R. n.556/07 e successiva D.G.R n.1025 del 21/12/07.

Pertanto, si propone la modifica della N.T.A. della zona D, come segue:

- l'indice "H max = 7,50 m",
- sia sostituito da "H max = 7,50 m oltre le altezze necessarie a contenere le sole strutture tecnologiche ed impiantistiche, non posizionabili altrove per loro natura, inclusi i carri ponte, da valutarsi come volumi tecnici e comunque non oltre i 10,50 m".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Si raccomanda infine che in sede di redazione del SIP e di progettazione edilizia, venga preso in considerazione il pregio ambientale dei luoghi, prevedendo il rispetto della vegetazione esistente al contorno e favorendo, in ogni modo, il corretto inserimento delle strutture nel contesto naturale.

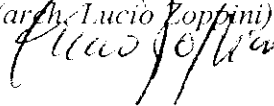
Il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 20/f della Legge n. 833/78 e dell'art. 1 della L.R. n. 52/80, deve essere ottenuto in via preventiva in sede di approvazione del piano attuativo.

In ragione di quanto sopra premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

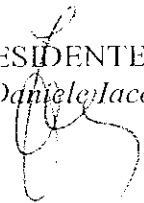
PARERE

che la Variante al PRG adottata dal Comune di Ponzano Romano, con D.C.C. n. 33 del 27/11/2006, relativa ad un'area sita in località "Valle Fusana", al F. 21 p.lla 19/p e F. 22 p.lle 34-36-39, con la riclassificazione delle aree da Zona agricola "E", sottozona "E1" (verde agricolo vincolato) a Zona "D" (insediamenti produttivi), sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 765/67, con la conferma delle prescrizioni contenute nel parere geomorfologico, con la prescrizione di redazione del piano attuativo corredato da SIP di cui all'art. 43 del T.C. della N.T.A. del P.T.P. n. 4, con le limitazioni alla localizzazione dei manufatti, in relazione alla presenza della fascia di rispetto autostradale ed infine con la modifica della N.T.A., in merito all'altezza massima, come meglio descritto nel considerato.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)


IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)






REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

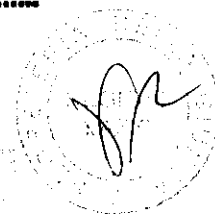
ALLEG. alla DELIB. N. 83

DEL 27 FEB 2009

ALLEGATO B

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 145/2, del 31 luglio 2008

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Innocenti)



OGGETTO: Comune di Ponzano Romano (Rm).

Variante al P.R.G. per l'ampliamento della zona industriale produttiva in località Valle Fusana adottata con D.C.C. n.33 del 27/11/2006.
Esame delle controdeduzioni di cui alla D.C.C. 13 del 28/04/2008.

IL COMITATO

VISTO il Voto del Comitato Regionale per il Territorio n. 137/3 del 06/03/2008, trasmesso al Comune di Ponzano Romano in data 10/03/2008, relativo al parere alla Variante al P.R.G. indicata nell'oggetto;

VISTA la nota n. 1209 del 02/05/2008, acquisita da questa Direzione con prot. n. 77171 del 05/05/2008, con la quale il Comune di Ponzano Romano ha trasmesso la D.C.C. n. 13 del 28/04/2008 di controdeduzione al suddetto "voto";

PREMESSO

Il Comune di Ponzano Romano ha, in tempi successivi, adottato la Variante in oggetto e, solo dopo, proposto osservazione in merito ad un adeguamento del P.T.P. relativamente all'ambito interessato dalle zone D di P.R.G. proponendo, tra l'altro, l'aumento della altezza massima dei volumi edificabili.

L'ordine temporale degli atti comunali di programmazione urbanistica ha comportato che la Variante inizialmente proposta dal Comune abbia limitato la richiesta ad una altezza massima di 7,50 m, in quanto tale era limite di P.T.P. prima della approvazione della osservazione, inoltrata ed approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 24/98 con D.C.R. n. 41 del 31/07/2007.



CONSIDERATO

In sede di controdeduzioni, in relazione alla proposta di modifiche contenuta nel Voto espresso dal Comitato Regionale per il Territorio, il Comune ha avanzato l'ulteriore richiesta che l'altezza massima sia considerata comunque pari a 10,50 m senza la limitazione ai soli volumi tecnici.

Dal punto di vista paesaggistico l'accoglimento dell'osservazione al P.T.P., richiamata in premessa, consentirebbe per la Zona D di P.R.G., oltre all'adeguamento del grado di tutela, un'altezza massima a 12,50 m, come riportato nella D.C.C. n. 2 del 28/05/2008 con la quale l'osservazione fu proposta.

Pertanto, la nuova richiesta del Comune appare compatibile con le corrette limitazioni di P.T.P. nonché con le limitazioni di P.T.P.R., come adottato con D.G.R. n. 556/07 e D.G.R. n. 1025/07, che recepisce gli accoglimenti delle osservazioni già presentate ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 24/98.

Di conseguenza, ad integrazione e parziale rettifica di quanto già indicato e prescritto nel Voto n. 137/3 del 06/03/2008, l' N.T.A. della zona D andrà modificata con la sostituzione dell'indice "H max = 7,50 m" con l'indice "H max = 10,50 m".

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune Ponzano Romano, con D.C.C. n. 33 del 27/11/2006, a seguito delle controdeduzioni comunali di cui alla D.C.C. n. 13 del 28/04/2008, relativa ad un'area sita in località Valle Fusana, al F.21 p.lla 19/p e F.22 p.lle 34-36-39, con la riclassificazione dell'area da Zona agricola E, sottozona E1 verde agricolo vincolato, a Zona D per insediamenti produttivi, con la conferma delle prescrizioni contenute nel Voto n. 137/3 del



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

06/03/2008, adeguando la modifica della N.T.A. della Zona D in merito alla altezza massima, che viene stabilita in 10,50 m.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.
(arch. Daniela Carrarelli)

Il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Daniele Licovone)

