



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/10/2010

=====

ADDI' 15/10/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
SUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

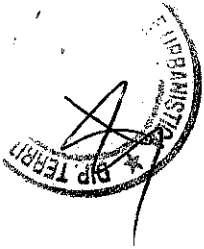
ASSENTI: BIRINDELLI - ZAPPALA'

DELIBERAZIONE N. 455

Oggetto:

Comune di Anzio (Rm). Variante all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente al numero dei corpi di fabbrica nelle Zone B/4 e B/5, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23.02.2009. Approvazione.





455 15 OTT. 2010 *rn*



Oggetto: Comune di Anzio (Rm).

Variante all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente al numero dei corpi di fabbrica nelle Zone B/4 e B/5, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23.02.2009.

Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'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 Anzio (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.L. n.1259 del 17.12.2004;

Vista la deliberazione consiliare n.5 del 23.02.2009 con la quale il Comune di Anzio (Rm) ha adottato la Variante all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente al numero dei corpi di fabbrica nelle Zone B4/ e B/5;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla D.C.C. n. 44 del 29.07.2009;

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;

VISTO il voto n. 182/1 reso nella seduta del 17.06.2010; allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, con il quale il C.R.p.T. ha ritenuto che la Variante all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente alle Zone B4/ e B/5 sia meritevole di approvazione;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio Regionale n. 182/1 del 17.06.2010;

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

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente al numero dei corpi di fabbrica nelle Zone B/4] e B/5, adottata dal Comune



455 15 OTT. 2010 *pa*

di Anzio (Rm) con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 23.02.2009, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 182/1 del 17.06.2010;

La delibera consiliare di adozione n.5 del 23.02.2009, contenente la norma variata, è vistata dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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



LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 18 OTT. 2010



REGIONE
LAZIODIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

Arch. Demetrio Carini

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**
Voto n.182/1 del 17.06.2010

Relatore: arch. Francesco Simeoni

Oggetto: Comune di Anzio (Rm)

Variante numero di corpi di fabbrica nelle zone B4 e B5 del P.R.G.

Delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 23.02.2009.

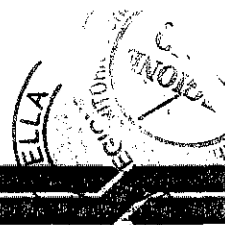
IL COMITATO**Preso atto della relazione istruttoria predisposta dal relatore.**

VISTA la nota n. 51286 del 03.11.2009, assunta al protocollo della scrivente Direzione Regionale con n. 225783 del 04.11.2009, con la quale il Comune di Anzio ha trasmesso, per la predisposizione della relativa istruttoria, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.ii., gli atti relativi alla *Variante al numero dei corpi di fabbrica nelle zone B4 e B5 del P.R.G.*, adottata con Deliberazione di C.C. n. 05 del 23.02.2009.

VISTA la nota n. 225783 del 10.11.2009 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto, a seguito del controllo formale degli atti, ha trasmesso a questa Area di Pianificazione l'istanza completa.

Il progetto di Variante si compone pertanto dei seguenti atti:

- Deliberazione C.C. n. 05 del 23.02.2009 avente ad oggetto "*Variante numero di corpi di fabbrica nelle zone B4 e B5 del P.R.G.*";
- Deliberazione C.C. n. 44 del 29.07.2009 avente ad oggetto "*Presenza di Osservazioni relative alla Variante urbanistica normativa relativa al numero di corpi di fabbrica realizzabili nelle zone B/4 e B/5 di P.R.G. di cui alla Deliberazione di C.C. n. 5 del 23.02.2009*";



- Certificazione dell'Avviso di Deposito pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Anzio in data 21.07.2009;
- Copia delle N.T.A. del vigente P.R.G.

PREMESSO

Il Comune di Anzio e' dotato di P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n. 23 del 11 marzo 2002, ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1259 del 17 dicembre 2004;

L'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del C.C. n. 05 del 23.02.2009, ha adottato la "*Variante numero di corpi di fabbrica nelle zone B4 e B5 del P.R.G.*", relativa nello specifico all'articolo 15 delle N.T.A. del vigente P.R.G., il quale disciplina le Zone B- Aree Edificate e/o di Completamento.

Entro i termini di pubblicazione della Variante, non sono pervenute osservazioni, come attestato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione n. 44 del 29.07.2009, avente ad oggetto "*Presenza d'atto assenza di osservazioni relative alla variante urbanistica normativa relativa al numero di corpi di fabbrica realizzabili nelle zone B/4 e B/5 di P.R.G.*".

Le motivazioni che hanno indotto a predisporre la presente Variante normativa all'articolo 15 delle N.T.A., relativamente al numero di corpi di fabbrica realizzabili nelle sottozone B4 e B5, emergono dalla Delibera di Adozione, in quanto nell'attuazione delle prescrizioni attualmente vigenti "...si è riscontrato che il limite stabilito per il numero di corpi di fabbrica comporta difficoltà di applicazione della normativa, a scapito della qualità progettuale delle opere, in riferimento a tipologie architettoniche, rapporti tra le volumetrie realizzate e le residue aree libere di pertinenza, viabilità, razionale dislocazione e sistemazione delle aree pubbliche.

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale, ferma restando la superficie utile realizzabile, ha variato il numero dei corpi di fabbrica realizzabili, elevandoli da un unico corpo a più corpi, in relazione alla superficie del lotto, al fine garantire soluzioni progettuali più razionali e al contempo elevare la qualità degli interventi architettonici.



CONSIDERATO

Come anticipato nelle premesse, la proposta di Variante normativa in esame è relativa all'articolo 15 delle N.T.A. del Piano Regolatore vigente, così come approvato dalla D.G.R.L. n. 1259 del 17.12.2004.

La proposta è volta alla modifica dei commi riguardanti la sottozona B4 e B5, ove gli indici e i parametri previsti si applicano a seconda della dimensione del lotto in riferimento alla sottozona.

Nello specifico si rammenta che le Sottozone B4 sono le zone un tempo agricole, in cui lo stato di fatto le ha rese in gran parte costruite, abitate e dotate di urbanizzazione primaria. Altresì le Sottozone B5, pur assimilandosi per caratteristiche ambientali e tipologiche alle B4, in quanto come suddetto parzialmente urbanizzate, sono maggiormente contigue alle zone agricole.

Pertanto l'Amministrazione Comunale propone l'aggiornamento dell'articolo per i commi che seguono. Si riporta il testo vigente, ove le modifiche introdotte con Deliberazione di C.C. n. 05/2009 sono evidenziate con il testo in grassetto; le parti ablate sono riportate con il testo barrato.

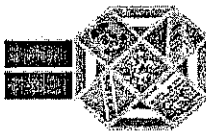
TESTO VIGENTE

(P.R.G. modificato e approvato con D.G.R.L. n. 1259 del 17 dicembre 2004)

Art. 15.4 B/4

(....) Omissis

- per lotti fino a 1.500 metri quadri si può realizzare un indice di 0,15 mq/mq di superficie utile netta in un unico corpo di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 20 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale usando le specie arboree indicate nelle presenti norme.
- per lotti fino a 5.000 metri quadri si può realizzare un indice di 0,075 mq/mq di superficie utile netta in un unico corpo di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 30 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.



- per lotti superiori a 5.000 metri quadri l'indice è di 0,05 mq/mq di superficie utile netta in 2 (massimo) corpi di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 50 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale usando le specie arboree indicate nelle presenti norme.

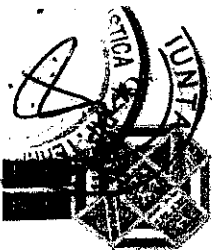
In tutti i casi fa fede la data della presentazione del presente strumento urbanistico per la ripartizione e la misura catastale.

Art. 15.5 B/5

(...) *Omissis*

- per lotti fino a 1.500 metri quadri si può realizzare un indice di 0,10 mq/mq di superficie utile netta in un unico corpo di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 25 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.
- per lotti fino a 5.000 metri quadri si può realizzare un indice di 0,050 mq/mq di superficie utile netta in un unico corpo di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 30 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.
- per lotti superiori a 5.000 metri quadri l'indice è di 0,025 mq/mq di superficie utile netta in 2 (massimo) corpi di fabbrica. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 50 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.

In tutti i casi fa fede la data della presentazione del presente strumento urbanistico per la ripartizione e la misura catastale.



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

PROPOSTA DI VARIANTE

(Delibera di C.C. n. 05 del 23 febbraio 2009)

Art. 15.4 B/4

(...) *Omissis*

- per lotti fino a 1.500 metri quadri si può realizzare un indice di 0,15 mq/mq di superficie utile netta ~~in un unico corpo di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 20 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale usando le specie arboree indicate nelle presenti norme.
- per lotti fino a 5.000 metri quadri si può realizzare un indice di 0,075 mq/mq di superficie utile netta ~~in un unico corpo di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 30 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.
- per lotti superiori a 5.000 metri quadri l'indice è di 0,05 mq/mq di superficie utile netta ~~in 2 (massimo) corpi di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 50 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale usando le specie arboree indicate nelle presenti norme.

In tutti i casi fa fede la data della presentazione del presente strumento urbanistico per la ripartizione e la misura catastale. *Il numero dei corpi di fabbrica realizzabile nelle presenti zone B/4 è il seguente:*

- 1) *per lotti fino a 3.000 mq: numero massimo: un corpo di fabbrica;*
- 2) *per lotti superiori a 3.000 mq ed inferiori od uguali a 6.000 mq: numero massimo: due corpi di fabbrica;*
- 3) *per lotti superiori a 6.000 mq: numero massimo: tre corpi di fabbrica.*

Art. 15.5 B/5

(...) *Omissis*



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

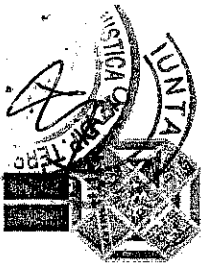
- per lotti fino a 1.500 metri quadri si può realizzare un indice di 0,10 mq/mq di superficie utile netta ~~in un unico corpo di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 25 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.
- per lotti fino a 5.000 metri quadri si può realizzare un indice di 0,050 mq/mq di superficie utile netta ~~in un unico corpo di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 30 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.
- per lotti superiori a 5.000 metri quadri l'indice è di 0,025 mq/mq di superficie utile netta ~~in 2 (massimo) corpi di fabbrica~~. Altezza massima 7,5 metri. Superficie coperta massima pari al 60% della superficie utile. Il 50 % della superficie del lotto adiacente alla strada deve essere adibito come uso pubblico, a parcheggio e/o a verde ornamentale con idonea alberatura.

In tutti i casi fa fede la data della presentazione del presente strumento urbanistico per la ripartizione e la misura catastale. *Il numero dei corpi di fabbrica realizzabile nelle presenti zone B/5 è il seguente:*

- 1) *per lotti fino a 3.000 mq: numero massimo: un corpo di fabbrica;*
- 2) *per lotti superiori a 3.000 mq ed inferiori od uguali a 6.000 mq: numero massimo: due corpi di fabbrica;*
- 3) *per lotti superiori a 6.000 mq: numero massimo: tre corpi di fabbrica.*

Trattandosi di una modifica all'articolo 15 delle N.T.A. del vigente P.R.G., non è stato necessario acquisire i pareri relativi all'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art.13 L64/74) e degli usi civici, poiché le modifiche apportate non comportano alcuna variazione alle destinazioni d'uso di ciascuna sottozona in base al P.R.G. vigente.

Così come non si è ritenuto necessario verificare la conformità al D.M. n. 1444/68, in quanto la Variante non comporta aumento di abitanti previsti dal P.R.G. vigente.



REGIONE
LAZIO

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

Tutto ciò premesso e considerato, il **Comitato Regionale per il Territorio**, ritenute ammissibili le modifiche apportate dalla Variante normativa di cui in oggetto, è del

PARERE

che la *Variante al numero dei corpi di fabbrica nelle zone B4 e B5 del P.R.G.*, relativa come all'articolo 15 delle N.T.A. del vigente P.R.G., adottata dal Comune di Anzio con Delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 23.02.2009, sia meritevole di approvazione.

Il Vice Segretario del C.R.p.T.
(arch. Gianni Gianfrancesco)

Il Vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Daniele Iacovone)

