

ART. 37 (ZONE AGRICOLE) (Zone 2 e 3 ai sensi del D.M. 3.4.1968)

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

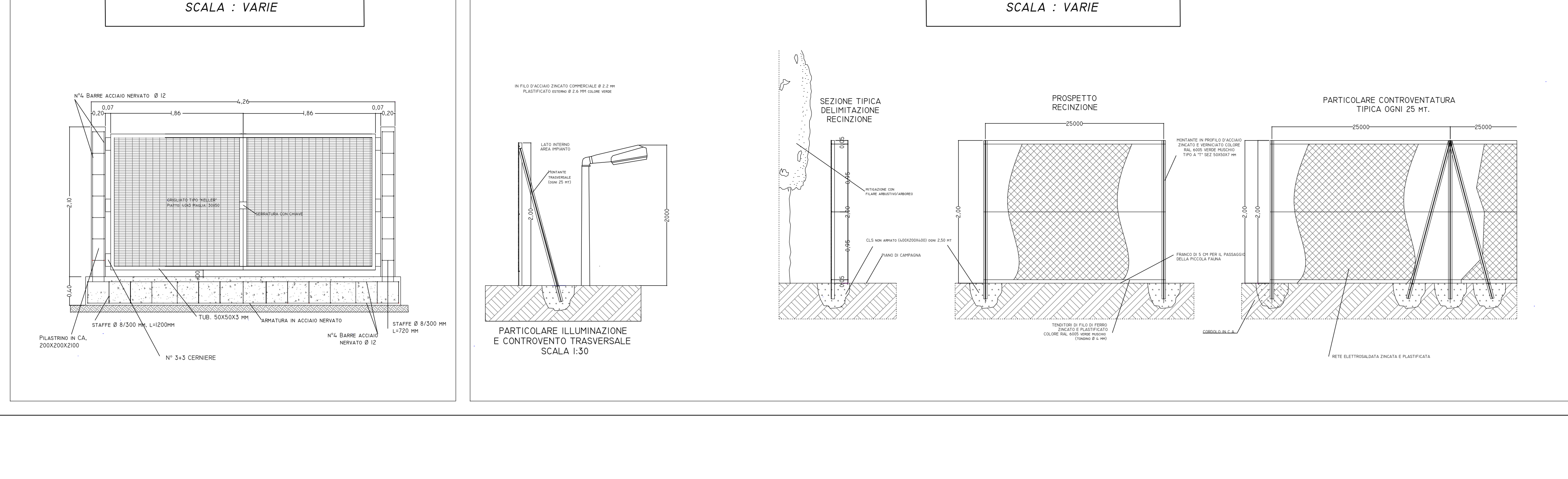
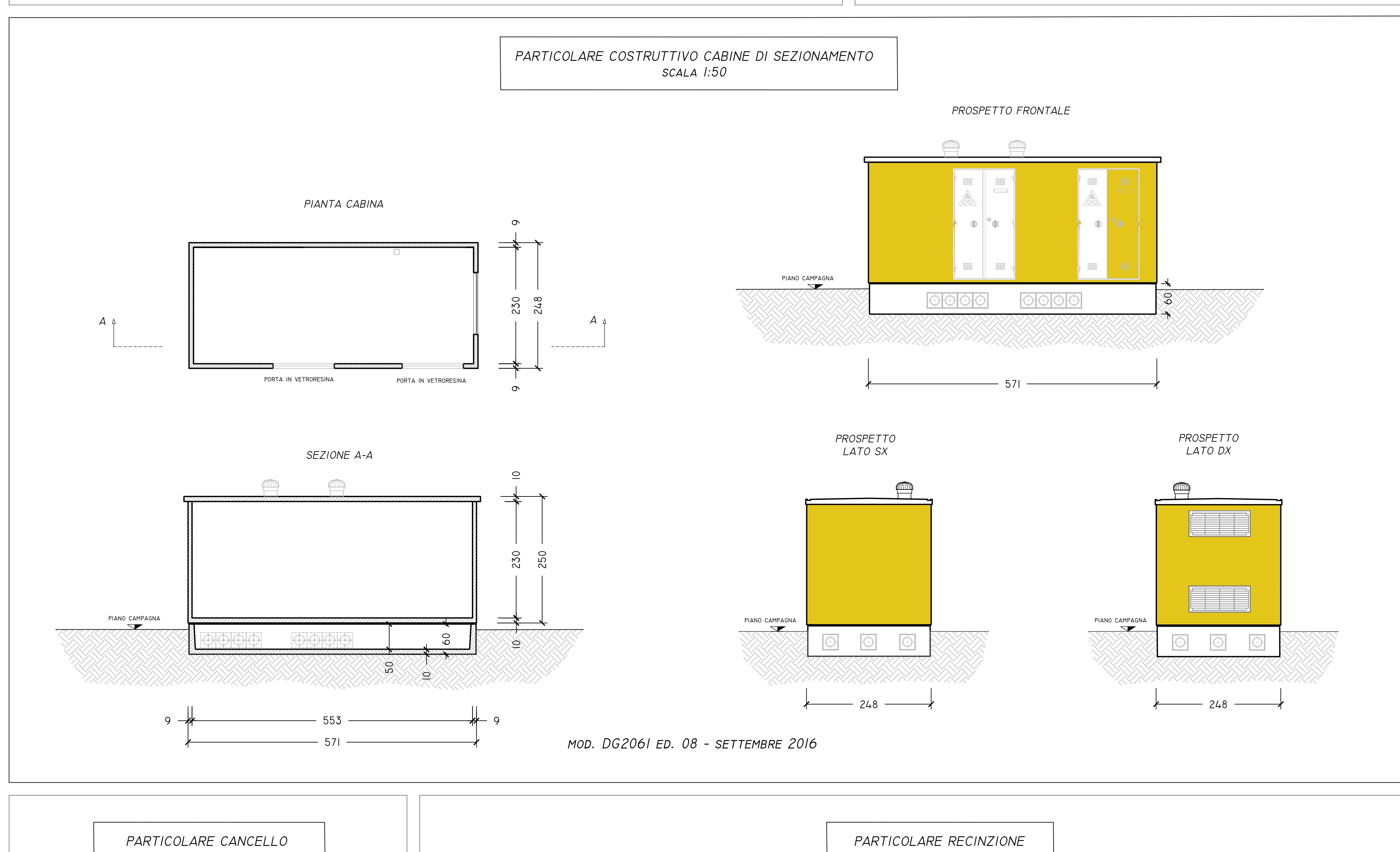
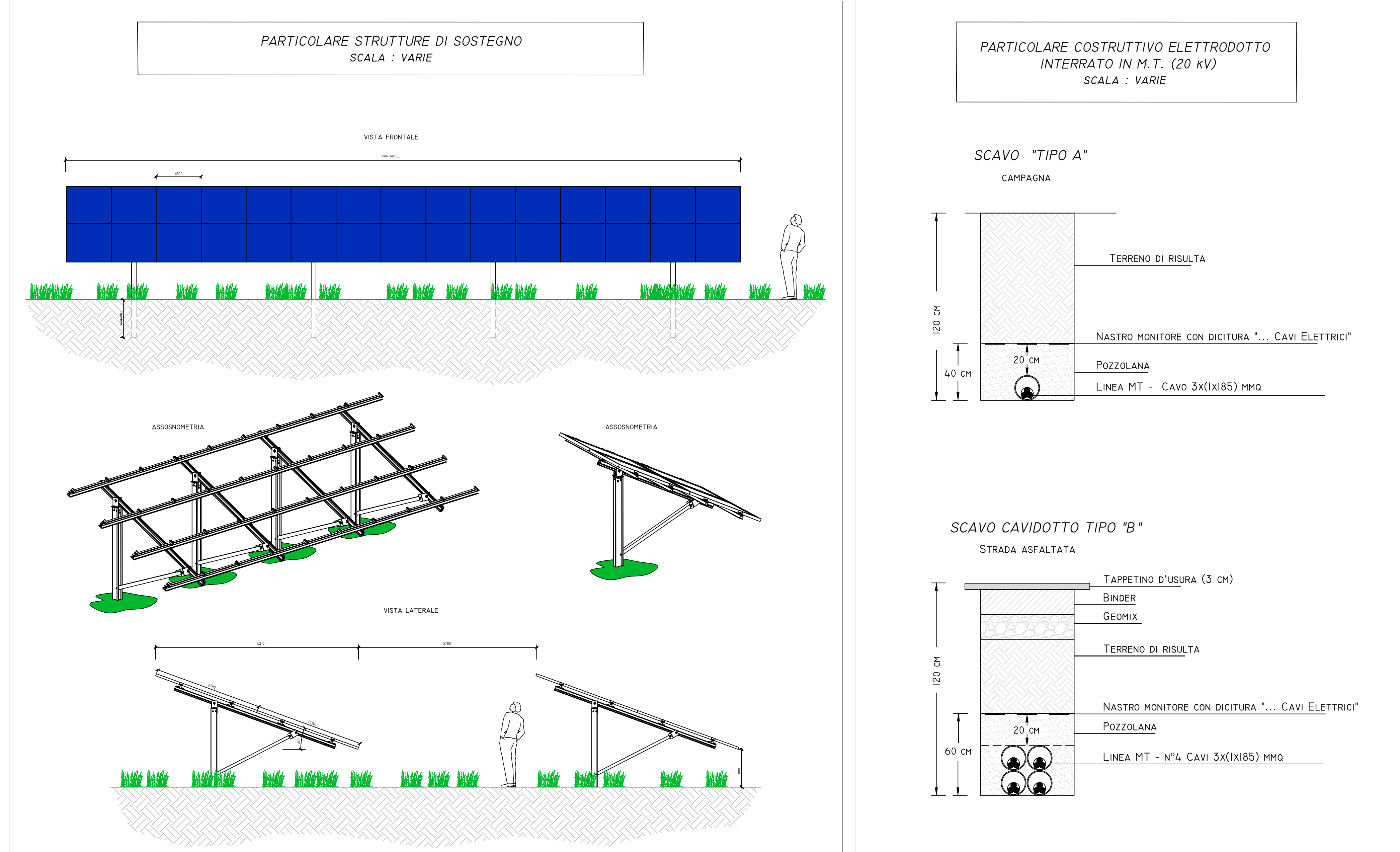
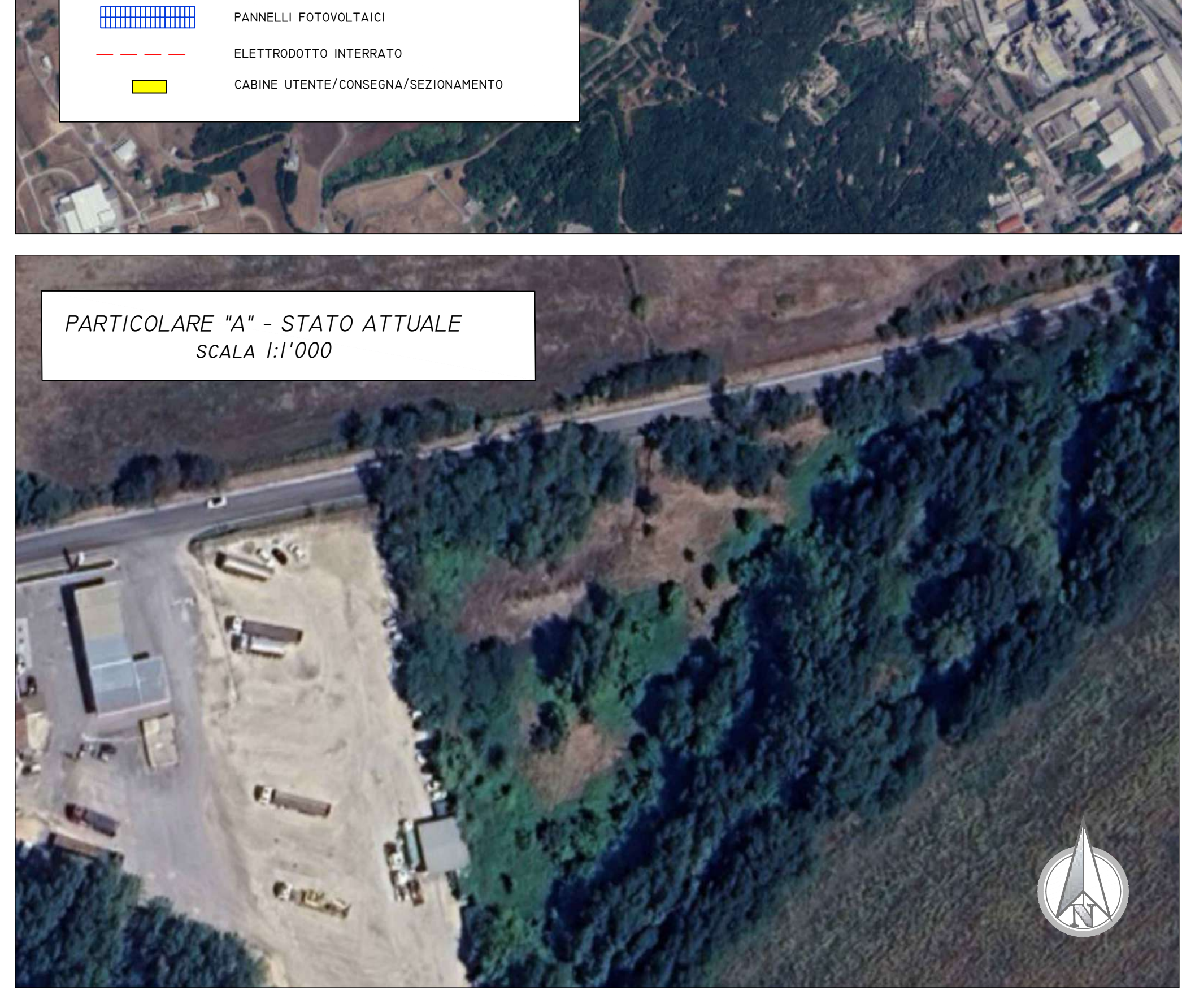
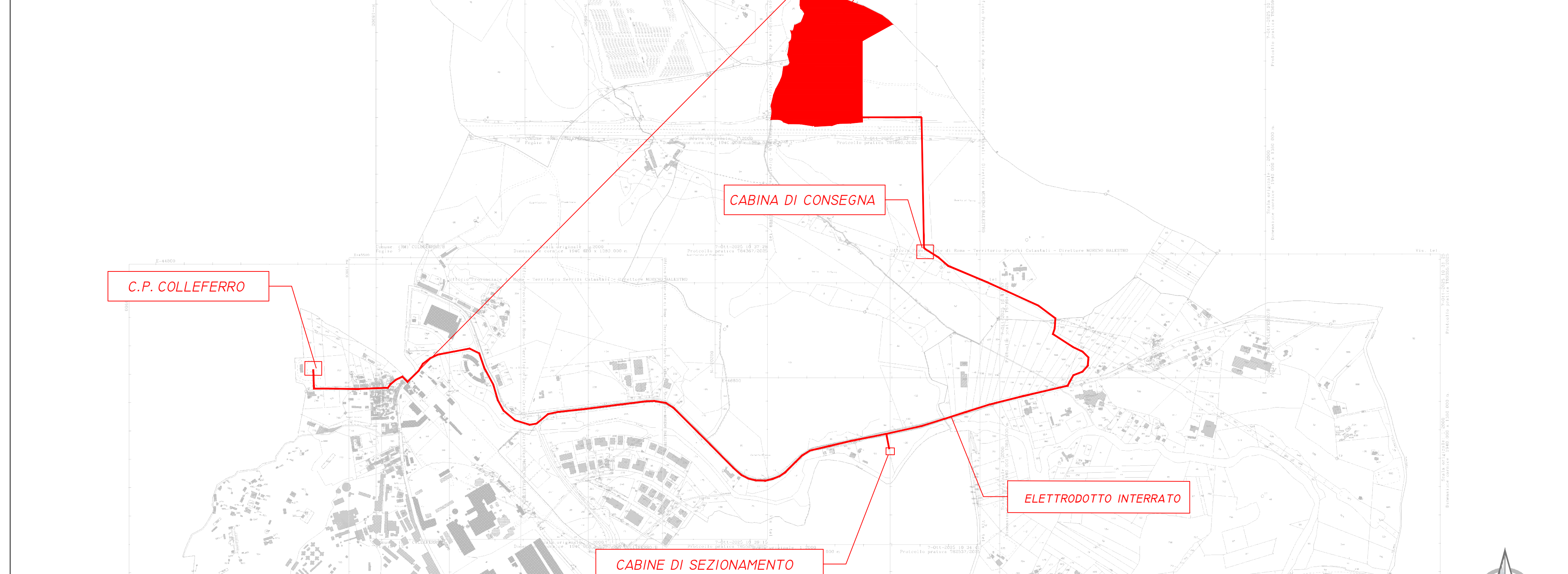
Le zone agricole si dividono in:

- zone agricole normali;
- zone agricole di valore paesistico;
- zone agro pastorali e boschive.

ART. 38 (INSERIMENTI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE)

Tutte le zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli precedenti, possono essere sottoposte soltanto a seguenti tipi di insediamenti, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case rurali e case per vacanze per i produttori agricoli, ed in via eccezionale, per i nuclei di agricoltori della zona;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici finalizzati all'allevamento bovino ed ovino, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) costruzioni industriali attinenti alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- e) costruzioni industriali attinenti alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli finalizzati alla coltura saggina ed al foraggio;
- f) case, pertinenze, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni ausiliarie, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, con loro annessi fabbricati ed impianti specifici;
- g) costruzioni per industrie estrattive e caveo nonché per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- h) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- i) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- j) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- k) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- l) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- m) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- n) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- o) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- p) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- q) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- r) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- s) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- t) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- u) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- v) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- w) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- x) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- y) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- z) costruzioni per attività estrattive dirette a scopi estrattivi, con le relative costruzioni di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;



Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 17 LUGLIO 1984

Addì diciassette luglio millenovecentottantaquattro, alle ore 15,45 nella sede della Regione Lazio in Roma, via C. Colombo, 212, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|
| PANIZZI GABRIELE | <i>Presidente</i> | GIGLI RODOLFO | <i>Assessore</i> |
| LAZZARO BRUNO | <i>V. Presidente</i> | GILARDI LIVIO | » |
| ARBARELLO PAOLO | <i>Assessore</i> | CUTOLO TEODORO | » |
| BENEDETTO RANIERO | » | MONTALI SEBASTIANO | » |
| BERNARDI ENZO | » | PIETROSANTI GIULIO | » |
| GALLENZI GIULIO CESARE | » | PONTI ETTORE | » |
| | | PULCI PAOLO | » |

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(*Omissis*)

Assenti: Assessori Gallenzi, Gigli, Pietrosanti Ponti e Pulci.

DELIBERAZIONE N. 4719

Comune di Colleferro. Variante generale. Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica;

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

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

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 18 marzo 1963 con cui è stato approvato il piano regolatore generale del Comune di Colleferro;

VISTA la deliberazione consiliare n. 92 del 28 maggio 1979, vistata dalla competente Sezione di Controllo in data 27 giugno 1979, verbale n. 124, con la quale il Comune di Colleferro ha adottato la variante generale al P.R.G. del proprio territorio;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti della variante sono state presentate n. 129 osservazioni nei termini di legge in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari nn. 92, 93, 94, 95 e 96 rispettivamente in data 28 aprile 1981, 29 aprile 1981, 2 maggio 1981, 4 maggio 1981 e 5 maggio 1981;

CHE una osservazione è stata presentata fuori del termine di legge al Comune e due osservazioni sono state presentate direttamente all'Assessorato Urbanistica;

VISTA la nota 21 aprile 1983 n. 1000198 con cui il Ministero dell'Interno — Dipartimento della Pubblica Sicurezza — ha trasmesso l'Estratto del verbale n. 12/1961 espresso dalla Commissione Consultiva per le Sostanze Esplosive ed Infiammabili nella seduta del 21 aprile 1983;

VISTA la relazione tecnica relativa alla variante della B.P.D. Difesa-Spazio S.p.A. in data 27 maggio 1983;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati del piano in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

CHE il citato Consenso, con voto n. 78/1 in data 22 dicembre 1983 ha manifestato l'avviso che il progetto di variante di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni specificate nel voto stesso;

CHE, con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate al Comune esprimendo avviso parzialmente difforme da quello formulato dal Comune stesso, in sede di controdeduzioni;

CHE il citato consesso ha fatto altresì presente che le modifiche richieste, ivi comprese quelle conseguenti alle determinazioni sulle osservazioni da assumere in difformità delle controdeduzioni comunali possono essere introdotte d'ufficio, in sede di approvazione della variante, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera 15 febbraio 1984, n. 686 con la quale l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed all'Assetto del territorio ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Colleferro, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della legge 765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n. 32 in data 20 marzo 1984 con la quale il Comune di Colleferro ha accettato integralmente le modifiche come sopra comunicate;

CONSIDERATO che la variante generale in esame appare redatta in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 7 della legge urbanistica n. 1150 e che osserva sostanzialmente i criteri fissati dalla legge regionale 12 maggio 1975, n. 72;

CHE gli obiettivi che l'Amm.ne Comunale si propone con l'adozione della variante in esame, appaiono, in linea di massima, condivisibili;

CHE, sempre in linea di massima, appaiono altresì condivisibili e quindi meritevoli di approvazione, le previsioni contenute nella variante;

CONSIDERATO per quanto concerne il dimensionamento delle aree destinate all'espansione industriale della variante di cui trattasi che, in ragione di disposizioni di legge che hanno imposto gravami maggiori sul territorio comunale a causa dell'esistenza d'insediamenti industriali per la lavorazione di esplosivi, alcune aree originariamente previste dal P.R.G. non sono state dalla variante stessa confermate, per cui, se da un lato il fabbisogno proposto appare ammissibile, dall'altro esso, proprio per effetto di tale riduzione, potrebbe non risultare sufficiente a coprire le reali necessità del Comune;

CHE in ragione di ciò si ritiene di autorizzare il Comune sulla base di accurati rilievi ed analisi delle proprie necessità abitative che documentino l'eventuale deficit, a presentare un'ulteriore variante destinata a colmare il deficit medesimo;

CONSIDERATO che si ritiene ammissibile la richiesta dell'Amministrazione comunale di destinare a parcheggio un'ampia area di margini del centro abitato, sita in fregio al Corso Garibaldi, attualmente riservata ad attrezzature con il simbolo R1, in accoglimento anche di apposita osservazione della SNIA VISCOSA (punto 1.22 dell'osservazione n. 44), tenuto conto peraltro, dell'ampia dotazione a servizi ed attrezzature pubbliche contemplate dalla variante, la quale non rimane danneggiata in misura apprezzabile se ridotta dalla superficie necessaria al parcheggio di cui trattasi;

CONSIDERATO per quanto riguarda l'eventualità di ritrovamenti archeologici che si ritiene opportuno prescrivere che il Comune concordi con la competente Soprintendenza le aree che eventualmente possono essere riconosciute d'interesse archeologico, comunicando alla medesima l'inizio di ogni opera che in quest'ultime dovesse autorizzarsi;

CONSIDERATO per quanto concerne la viabilità prevista dalla variante, che occorre che il Comune acquisisca, in fase attuativa, il consenso dell'Amministrazione comunale di Segni per la realizzazione dell'asse di scorrimento previsto, in quanto parte del tracciato proposto interessa anche il territorio di questo ultimo Comune, senza trovare alcuna rispondenza nel locale piano regolatore vigente;

CHE tale consenso dovrà pertanto manifestarsi attraverso l'adozione di apposita variante al P.R.G. di Segni, per consentire alla strada in questione la certezza di svilupparsi secondo il tracciato previsto che si riconosce idoneo a risolvere l'attuale insostenibile attraversamento dei centri abitati;

CHE, qualora il consenso predetto non dovesse concretizzarsi come rappresentato, il Comune di Colleferro dovrà procedere alla ricerca di una nuova soluzione viaria che formerà oggetto di variante da adottare nei modi e forme di legge;

CONSIDERATO per quanto attiene l'impianto di depurazione esistente, la cui aerea è riportata nella variante come zona industriale, che si ritiene di raccomandare all'Amministrazione comunale l'osservanza scrupolosa della legge Merli nei riguardi di eventuali concessioni edilizie che potrebbero essere richieste nelle zone limitrofe al depuratore stesso;

CONSIDERATO per quanto riguarda le norme di attuazione della variante in questione che si ritiene necessario prescrivere modifiche per quelle che disciplinano l'utilizzazione delle zone agricole, in quanto le stesse sono fondate sul principio non dividibile di riservare l'edificazione residenziale in tali zone solamente a soggetti che possono dimostrare l'effettivo insediamento di un'azienda agricola;

CHE pertanto per articoli che a tali norme afferiscono debbono essere così modificati:

la lettera a) del 1° comma dell'art. 38 (insediamenti ammessi nelle zone agricole) è da intendersi quindi sostituita dalla seguente:

«Alloggi residenziali nonché i relativi fabbricati rustici di servizio indispensabili allo svolgimento dell'attività agricola sul fondo interessato».

Dall'art. 39 (attuazione del P.R.G. nelle zone agricole) debbono intendersi annullati il 3° 4° 5°, 6° 7° comma, nonché il 9° e il 10°.

Dal 16° comma, infine è da intendersi abolita l'espressione: «... di operatori agricoli e loro famiglie».

Dal 3° comma dell'art. 40 (zone agricole normali) sono da intendersi eliminate le parole «... ai punti 1) ...», ed eliminati altresì per intero il 5° e 6° comma, poiché gli incrementi volumetrici autorizzabili appaiono senza specifica finalizzazione ed in possibile contrasto con lo standard di 0,03 mc/mq imposto da più volte citato D.I.

CONSIDERATO per quanto riguarda le osservazioni avverso alla variante generale in esame, che pur non sussistendo per l'amministrazione l'obbligo giuridico di pronunciarsi su di esse in quanto, a differenza delle opposizioni sono da assimilare a semplici denunce, si ravvisa l'opportunità di prenderle in esame come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento della variante medesima;

CHE le osservazioni propongono nel loro complesso suggerimenti di modificazioni zonizzative e normative apprezzabili rispetto alle previsioni emergenti dalla originaria adozione n. 92 del 28 maggio 1979 per la varietà degli argomenti esaminati e per il numero stesso delle osservazioni per le quali il Consiglio Comunale ha controdedotto in termini favorevoli;

CHE in particolare, si ritiene che siano da respingere in conformità alle controdeduzioni comunali, con le quali si concorda, le seguenti osservazioni che avanzano richieste contrarie ai criteri d'impostazione della variante generale ritenuti accettabili: Mandova Giuseppe (1), Lauri Alfonsa (4), Colaiacomo Guido (5), Laconte Mario (7), Bonomo Ezio (9), Fabbri Nada (10), Roscioli Giuseppe e Felici Rosa (13), Zeppa Umberto e altri (14), avv. Augusto Colombo per fallimento Colcellini Fiamma - Massotti Lucia (17), Pizzuti Francesco (23), suora Anna Pia Fabbreschi (24), Corvo Raffaele (26), Pagliei Umberto (27), Laurenti Cesare (28), Navarra Amedeo e altri (32), Messina Sebastiano e Messina Salvatore (33), Schiavi Massimo (40), Cipriani Aldo e Barbara (41), Grifoni Cristoforo (42), Fiamma Maria Coluzzi Colcellini (43) consiglieri comunali Colabucci Alfredo e altri (48), Colabucci Alfredo e altri (49), Colabucci Alfredo e altri (50), Colabucci Alfredo e altri (51), Marozza Adriano e Volpicelli Franco (58), Vari Augusto e altri (59), Bellini Franco (63), Lauri Annita (64), Marchetti Angelo (69), Marchetti Orlando (70), Molle Eugenio (73), Di Bartolomeo Vito (74), Bonanni Ettore (75),

Benedetto Vitozzi (77), Gino Vitozzi (78), Ivana Guerri (79), Marini Gastone (80), Gigliola Cinciari ved. Federici e altri (82), Recchia Silvano (86), Proietti Amilcare (88), Maria Pamphili Orietta (91), Fontana Adolfo (92), Pucello Angela (93), Fontana Adolfo (95), Mastronardi Ernesto (98), Marchetti Orlando e Roscioli Maria (100), Democrazia Cristiana di Colleferro Sezione «A. Moro e Scalo» (103), Lorenzi Mario (106), Maddalena Carlo e altri (112), Cardinali Fernando ed altri (113), Nastasi Pietro (115), D'Antrassi Norina (118), Colaceci Rosina e Pozzuoli Mario (119), Valenzi Domenico e Rolando (121), Togneri Pietro e altri (125), Molle Italo (129);

CHE le seguenti osservazioni, in difformità alle controdeduzioni comunali, non appaiono meritevoli di accoglimento e sono pertanto da respingere, giacché mirano a produrre inammissibili ed ingiustificati incrementi alle previsioni operate dalla variante generale, riconosciute valide nei precedenti considerato Società Immobiliare Colajori (29) e (30);

CHE infatti, l'incremento di superficie insediativa e di volumetrica abitativa richiesto si pone in contrasto con i criteri d'impostazione generale della variante secondo i quali le zone di espansione residenziale rispondono a principi di ampliamento e accrescimento dell'abitato capoluogo, evitando localizzazioni residenziali sparse nel territorio che impongono opere di urbanizzazione, non ritenuti convenienti ai fini anche di una economica gestione del territorio medesimo;

CHE altrettanto inammissibile è da ritenersi l'osservazione Centra Sergio (94) che propone di variare la previsione di area a vincolo di rispetto panoramico ed ambientale in zona per attrezzature generali commerciali (CO) in quanto tale variazione, creerebbe una situazione di confusione funzionale tra la viabilità autostradale e provinciale, che è da mantenere, specie nelle aree d'innesto, estranea a concentrazioni veicolari che l'attrezzatura commerciale inevitabilmente richiederebbe;

CHE le seguenti osservazioni appaiono invece accoglibili, in conformità alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda sia nelle specifiche motivazioni sia nella definizione originaria:

Calvano Giulio (2), Marini Laura (3), Di Mario Nestore (8), Delli Colli Angelo (12), Schioppo Sergio e Cera Angela (15), Cavone Cesare (16), Direttore Provinciale delle PP.TT. (18). Le due aree vincolate ad Uffici Postali — una di circa 2.000 mq nel centro urbano e l'altra di circa 120 mq utili coperti in prossimità di Colleferro Scalo, sono indicate nelle due planimetrie stralcio redatte d'ufficio rispettivamente in scala 1:5.000 e 1:2.000; Isabelli Domenico (19), Cardinali Angelo (20);

CHE si concorda col Comune anche nei riguardi dell'osservazione Società Italcementi (11);

CHE tuttavia poiché si ritiene che il punto 11) dell'osservazione medesima comporti la modifica dell'articolo 54 delle N.T.A. anche in ragione delle disposizioni legislative vigenti si ritiene opportuno prescrivere che tale articolo venga integralmente sostituito con il seguente: «Articolo 54 (Vincolo di rispetto della zona ferroviaria). Nella edificazione delle varie zone deve essere rispettata la distanza minima di ml. 30 dalla più vicina rotaia, in osservanza del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753»;

CHE parimenti si concorda con le controdeduzioni comunali per quanto concerne le seguenti osservazioni: Chicchi Domenico (21), Priori Ercole e Boccia Vincenzo (22), Onori Felice (25), Spiridigliozzi Marcello (31), Rossi Luigi (34), Fontini Rita e Fiacco Ferdinando (35), Andreotti Antonio, Andreotti Renato, Felici Teresa (36), Vitozzi Anna Maria, Vitozzi Albertina, Vitozzi Carmine, Vitozzi Benedetta ed eredi (37) e (38), Stracqualursi Mario e Giulia (39), Ribauda Gaetano (45), De Placido Assunta (46), Petacci Luigi (52), Pizzarda Giovanni ed altri (43), Pizzarda Giovanni ed altri (54), Cerrito Anna Antonia ed altri (55), Rosi Milena e Rosi Bruno (56), Germani Sauro (57), Onori Pompea (60), Priori Gaetano ed altri (61), Pieragostini Antonio (62), Marchetti Egle (65), Marchetti Maria (66), Pistolesi Gianni (67), Marchetti Massimina (68), Castrucci Orlanda (71), Marazzi Renzo (72), Proietti Silvia (76), Leonardi Carmela (81), Furlani Giuseppe (83), Di Mario Vincenzo (85), Galesso Ermete (87), Vitozzi Anna Maria e Vitozzi Vanda Ines (89), Priori Valeriano ed altri (90), Onori Benedetto

(96), Ferro Carmine (97), Perica Teresa ed altri (99), Temperini Luigi e Marchetti Rita (101), Lepri Leandro ed altri (102), Passera Calvino (105), Lerbini Alessandro e Santacroce Rita (107), Coccia Guido e Rossi Clelia (108), Mastrella Iole e Mastrella Patrizia (109), Caronti Benedetto e Cera Costanzo (110), Caronti Benedetto (111), Calicchia Antonio (114), diversi cittadini (116), Priori Mario e famiglia (117), Valenzi Rolando (120), numerosi cittadini (122), Valenzi Domenico e Dario (123), Colaceci Giancarlo (124), Di Bartolomei Vittorio (126), Isabelli Domenico ed altri (127), Fralleone Angelina e Matteucci Renato (128);

CHE per quanto riguarda le osservazioni di Ricci Aldo (6) e Soc. Snia Viscosa (44) le stesse vanno decise come segue:

Ricci Aldo (6) — l'osservazione riguarda esclusivamente il tratto pedonale di collegamento fra via Gramsci con via Giotto, si ritiene che possa essere accolta in conformità alla controdeduzione comunale, con la precisazione grafica riportata dalla delibera comunale, senza alcun riferimento all'allegato grafico n. 2 della stessa delibera che appare un evidente errore materiale;

Soc. Snia Viscosa (44) — Le proposte contenute nell'osservazione appaiono accoglibili nei seguenti termini, tenuto conto delle esigenze economiche e della valutazioni esposte rispettivamente nell'Estratto del Verbale della seduta n. 12/1961 del 21 aprile 1983 della Commissione Consultiva per le Sostanze Esplosive e Infiammabili del Ministero dell'Interno e nella «Relazione tecnica relativa alla variante al P.R.G. di Colferro» della BPD Difesa — Spazio S.p.A. — datata 27 maggio 1983;

A) AREA INDUSTRIALE

- 1) Le attività di fabbricazione, deposito e vendita di materiali esplosivi sono regolate dalla legislazione di Stato, una parte rilevante della quale ha per oggetto le norme tecniche da seguire per dette attività e per la salvaguardia della pubblica incolumità. Tale legislazione demanda a due Commissioni Tecniche del Ministero degli Interni la verifica della rispondenza dei manufatti alla normativa vigente nonché al rilascio delle licenze di agibilità degli impianti.

Appare quindi che le competenze esposte nell'articolo 45 sono estranee alle finalità della disciplina urbanistica e quindi le competenze stesse da eliminare.

Pertanto l'articolo 45 va depennato interamente e nelle tavole 11a e 11b l'area qualificata come «zona industriale di completamento soggetta ad autorizzazione preventiva» muta in zona industriale di completamento» e come tale resta disciplinata dall'articolo 44 delle N.T.A.;

- 2) *Centro Prove 3C (1.1)* — In parziale difformità alle controdeduzioni comunali si ritiene accoglibile per intero la destinazione di «zona industriale di espansione» proposta dalla Snia Viscosa in quanto trattasi di area di proprietà della stessa società acquisita in relazione alle esigenze della produzione che vanno garantite e favorite.

Si prescrive pertanto che la zonizzazione dell'area dal Comune definita in parte come zona agricola agropastorale e boschiva, in parte come zona agricola normale, in parte come zona con vincolo di rispetto dell'abitato, muti interamente in zona industriale di espansione.

In concordanza alle controdeduzioni comunali si accoglie la variazione da zona agricola normale a vincolo di rispetto dell'abitato e altresì si conferma detto vincolo, per l'area a ridosso della proposta zona industriale di espansione che muta così da zona agricola di valore paesaggistico a vincolo di rispetto dell'abitato, come graficizzato nella planimetria in scala 1:5.000 redatta d'ufficio ed allegata alla presente delibera;

- 3) *Nuova strada di scorrimento - Via degli Esplosivi (1.2.1.)*

Si concorda col Comune nel respingere la proposta abolizione di detta strada di scorrimento in quanto ricopre un ruolo di importanza rilevante per l'intera struttura della viabilità.

- 4) *Zone di uso pubblico (D1) e (R1) in Corso Garibaldi*

Si accoglie parzialmente la richiesta nei modi esposti dal Comune col quale si condivide la soluzione.

5) *Zona parcheggio Via Sabotino (1.2.3.)*

Si accogli la richiesta in conformità alle controdeduzioni comunali.

6) *Zona adiacente campo di tiro di Piombinara (1.3)*

In difficoltà alle controdeduzioni comunali, si accoglie la proposta della SNIA Viscosa in quanto appare necessaria una tutela urbanistica dell'esistente campo da tiro, e quindi, in concordanza all'avviso del citato verbale 21 aprile 1983 delle CCSEI e dell'istanza SNIA Viscosa del 30 maggio 1983, la previsione di zona industriale di espansione varia in vincolo di rispetto dell'abitato relativamente ad un'area compresa fra la stessa zona industriale di espansione e la zona industriale di completamento ed indicata nella allegata planimetria in scala 1:5.000 che forma parte integrante della presente delibera

7) *Zona artigianale di espansione (1.4)*

In diffomità alle controdeduzioni comunali, si accoglie la proposta della SNIA Viscosa in quanto la prevista zona artigianale di espansione ubicata fra la ferrovia e l'autostrada è troppo vicina agli esistenti impianti per esplosivi, e, quindi, condizionerebbe il possibile ampliamento e la sicurezza medesima. Detta zona di espansione artigianale è infatti superflua perchè la variante propone già come zone artigianali di espansione una vasta superficie fra il fiume Sacco e la linea ferroviaria, la quale dovrebbe essere sufficiente alle esigenze locali decennali. In concomitanza quindi con il più volte citato verbale della CCSEI e dell'istanza SNIA Viscosa del 30 maggio 1983 la zona artigianale di espansione muta in vincolo di rispetto dell'abitato così come indicato nella planimetria in scala 1:5.000 che allegata alla presente delibera ne forma parte integrante;

B) AREA CIVILE

Si concorda con le controdeduzioni comunali;

Per quanto concerne l'osservazione Ercoli Quirino ed altri (47); si condivide solo parzialmente la volontà di abbandonare l'asse di scorrimento Sud in quanto si ravvisa una necessità viaria insostituibile; pertanto si ritiene opportuno prescrivere un nuovo tracciato in corrispondenza all'incrocio fra via Colle Braschi e via Fontana Bracchi, il quale attraversando in diagonale l'area del quadrante Sud-Est, vada a raccordarsi, a monte, con il tracciato stradale previsto dalla stessa variante al Progetto regionale generale e quindi con nodo stradale nel Comune di Segni;

Una modesta superficie di mq 400 a forma di mezzaluna muta da zona per attrezzature urbane generali (AC) a sede stradale, altresì la zona per attrezzature urbane generali (AR), limitatamente alla larghezza dell'asse di scorrimento, muta in sede stradale, così come rappresentato nell'allegata planimetria in scale 1:2.000;

CONSIDERATO per quanto concerne l'osservazione Perfumo Angelo, Presidente della Sezione Intercomunale del Movimento Ecologico Italiano (84), che nel merito delle varie proposte si confermano per esse le determinazioni già esposte in riferimento alle osservazioni di Società Immobiliari Colaioni (29) e (30) e soc. SNIA Viscosa (44).

CHE l'osservazione Celacchia Maria Pia (104) va accolta nella sostanza;

CHE tuttavia la modifica dell'articolo 44 delle N.T.A. così richiesta dal testo proposto nella deliberazione di controdeduzioni n. 95 del 4 maggio 1981, non appare sufficientemente intellegibile sotto l'aspetto tecnico e, pertanto, si ritiene che l'articolo 4 (edifici esistenti) riportano a pag. 2 delle N.T.A. sia modificato nei seguenti termini: «Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione della variante generale al P.R.G. ed in contrasto con le destinazioni di zona e/o con i parametri della variante, possono subire trasformazioni, modifiche e ampliamenti utilizzando i parametri edilizi posti in vigore dalla stessa variante».

CHE inoltre in riferimento ad un più razionale coefficiente del rapporto (R) della superficie utile del piano interrato e la superficie coperta, richiesto dalla stessa Calicchia Maria Pia con l'osservazione predetta, si ritiene che la richiesta sia ammissibile e, pertanto possa accogliersi in

difformità alle controdeduzioni comunali in quanto essa mira soltanto ad una maggiore disponibilità di parcheggio sia nelle zone di completamento sia in quelle di espansione previste dalla variante;

CHE in ragione di ciò è da prescrivere che il rapporto (R) fissato al punto 13 dell'articolo 9 delle N.T.A. vari da 1,25mq/mq a 1,50 mq/mq;

CHE l'istanza del sig. Galli Galliano (130) presentata al Comune fuori termine e l'istanza 19 aprile 1982 dei sigg. Colazingari Paolo e Colazingari Fabio trasmessa direttamente all'Assessorato Urbanistica, entrambe citate nelle premesse, sono da respingere perchè non contengono alcuna proposta migliorativa;

VISTO il voto n. 78/1 espresso dal Comitato tecnico consultivo nella seduta del 22 dicembre 1983;
all'unanimità;

DELIBERA

Con le modifiche integrazioni e prescrizioni di cui alle premesse è approvata la variante generale al P.R.G. di Colleferro (Roma) vistato dall'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio in una relazione illustrativa, in un testo di Norme Tecniche di attuazione, in una planimetria in scala 1:10.000, in due planimetrie in scala 1:5.000, in una planimetria in scala 1:2.000 in un elaborato contenente dati riassuntivi (normativa e dimensionamento) e nelle deliberazioni di controdeduzioni alle osservazioni n. 92, 93, 94, 95 e 96 rispettivamente in date 28 e 29 aprile 1981 e 2, 4 e 5 maggio 1981 nonché nei 24 allegati grafici allegati alle delibere di controdeduzione stesse e nell'elaborato grafico in scala 1:5.000 e 1:2.000.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito in narrativa.

La presente delibera verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

(Omissis)

IL SEGRETARIO

F.to: Dott. Saverio Guccione

IL PRESIDENTE

F.to: Gabriele Panizzi

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

La Commissione di controllo sugli atti dell'Amministrazione Regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 1 AGO. 1984 con verbale n. 650/111

Roma, li 16 AGO. 1984



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE