

Giunta Regionale del Lazio

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 21 GIUGNO 1983

Addì ventuno giugno millenovecentottantatre, alle ore 12,25 nella sede della Regione Lazio in Roma, Via C. Colombo, 212, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

LANDI BRUNO	<i>Presidente</i>	GIGLI RODOLFO	<i>Assessore</i>
LAZZARO BRUNO	<i>V. Presidente</i>	CUTOLO TEODORO	»
BENEDETTO RANIERO	<i>Assessore</i>	MONTALI SEBASTIANO	»
BERNARDI ENZO	»	PANIZZI GABRIELE	»
GAIBISSO GERARDO	»	PIETROSANI GIULIO	»
GALLENZI GIULIO CESARE	»	PONTI ETTORE	»
		PULCI PAOLO	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

(omissis)

Assenti: Assessori Gaibisso, Gallenzi, Gigli, Montali, Panizzi e Pulci.

DELIBERAZIONE N. 3510

Comune di Sacrofano (Roma). Approvazione Piano Regolatore Generale.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio;

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

VISTO il D.P.R. 15 Gennaio 1972, N. 8;

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

VISTO il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

VISTA la deliberazione consiliare n. 5 del 21 gennaio 1977 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi della legge 62/1953, con la quale il Comune di Sacrofano ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti del piano, sono state presentate n. 26 osservazioni nei termini di legge, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari nn. 10 — 13 e 19 rispettivamente in data 9 marzo 1978, 29 marzo 1978 e 31 marzo 1978;

VISTO il parere n. 7894 del 7 novembre 1979 dell'Ispettorato Regionale delle Foreste;

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 Consesso, con voto n. 41/4 in data 28 maggio — 22 luglio 1982 ha manifestato l'avviso che il progetto di Piano Regolatore Generale 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 dalle controdeduzioni comunali, possono essere introdotte d'ufficio, in sede di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera 27 gennaio 1983, n. 341 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 Sacrofano, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della legge 765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n. 28 in data 9 marzo 1983 con la quale il Comune di Sacrofano ha accettato integralmente le modifiche come sopra comunicate;

CONSIDERATO che il Piano Regolatore Generale di Sacrofano risulta completo nei propri atti ed elaborati e redatto in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 7 della legge urbanistica n. 1150;

CHE gli obiettivi che l'Amministrazione di Sacrofano si è prefissi con la redazione e l'adozione del Piano Regolatore Generale in esame appaiono, in linea di massima condivisibili;

CHE peraltro, pur riconoscendo la validità sostanziale dei criteri di impostazione del piano, si deve tuttavia osservare che il piano stesso necessita di alcuni perfezionamenti atti ad assicurare maggiori garanzie per il corretto sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune ed un più rigoroso rispetto dei valori del paesaggio e dell'ambiente;

CHE tali perfezionamenti consentono inoltre di pervenire al contenimento delle previsioni insediative nel rispetto dei criteri fissati, per tale materia, dalla Legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

CHE il contenimento in questione può conseguirsi mediante il cambiamento di destinazione di alcune aree destinate all'edificazione, situate in zone particolarmente delicate dal punto di vista ambientale, la cui attuazione comprometterebbe l'alto valore paesistico del territorio comunale di Sacrofano;

CHE pertanto, enuto conto dell'ammissibilità complessiva della zonizzazione del piano adottato, si ritiene che, senza turbare l'equilibrio proposto debbano essere apportate alla stessa le modifiche graficizzate nella tavola 1 bis redatta d'ufficio e allegata al voto n. 41/4 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

CHE in particolare con riferimento alla numerazione del grafico suddetto, si ritiene necessario prescrivere che:

— le zone indicate con i numeri 1, 2, 2bis, 3, 4, 5, 6, 6 bis, 7, 8, 30, 31 e 32 — ubicate distanti dal centro urbano e situate tutte in zone di pregevole valore paesistico — destinate dal piano adottato a zone residenziali con i relativi servizi vengano destinate a zona agricola con lotto minimo di 10.000 mq.;

— le zone individuate con i nn. 22, 23, 24, 25 e 26, 27 e 28 aventi le stesse caratteristiche e destinazione delle precedenti venano destinate a zona agricola con lotto minimo di 20.000 mq.;

— la edificazione prevista nelle zone indicate con i numeri 18 e 29 data la particolare posizione delle zone stesse dominanti il centro urbano ed il tipo di coltura impiantato, sia concentrata, per quanto riguarda la zona n. 18 nella parte più bassa in posizione opposta al centro urbano e per quel che concerne la zona n. 29, sia concentrata in basso nell'area che nel grafico 1 bis è evidenziata con tratteggio;

— la zona n. 11, che unisce la zona boscata a zone destinate a verde privato e a verde di rispetto, venga destinata a verde privato avendo essa le stesse caratteristiche della zona alla quale il piano attribuisce tale destinazione;

— la zona n. 17 venga assoggettata alla stessa destinazione (verde di salvaguardia paesistica) della vicina area avendone le stesse caratteristiche;

— le zone n. 19, 20 e 21 vengono destinate a parco urbano a livello comprensoriale facendo parte, come le zone limitrofe con tale destinazione, del medesimo comprensorio coperto da macchia mediterranea;

CONSIDERATO per quanto concerne la zona P.E.E.P. di Malle, che il Piano Regolatore Generale adottato prevede un indice territoriale di 2 mc/mq, che risulta eccessivo rispetto agli indici delle zone limitrofe ed alle caratteristiche paesaggistiche delle zone stesse;

CHE si ritiene pertanto necessario che tale indice venga ridotto a 1,50 mc/mq;

CHE, l'adozione dei piani attuativi della zona di Malle, è subordinata alla discussione degli usi civici attualmente gravitanti nella zona stessa;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le destinazioni di piano concernenti il comprensorio di Monte Camineto, che le stesse prevedono un peso insediativo che anche in relazione alla notevole estensione del comprensorio medesimo appare eccessivo;

CHE, di conseguenza, appare necessario prescrivere che le zone indicate con i numeri 35 e 36 nel grafico 1 bis sopra citato e destinate a zona di completamento vengano, invece, — data la loro scarsa compromissione — destinate a zona residenziale di nuovo impianto con indice territoriale di 0,20 mc/mq;

CHE tutte le zone residenziali di nuovo impianto, comprese quelle di cui al precedente capoverso, avendo le caratteristiche di insediamenti turistici dovranno essere attuate nel rispetto delle norme previste dall'art. 8, lettere c), d) ed e) della Legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

CHE si ritiene, inoltre, opportuno prescrivere che l'indice territoriale di 0,40 mc/mq previsto dal piano per le zone di completamento di Monte Camineto e Monte Selli sia ridotto a 0,30 mc/mq;

CHE la zona contrassegnata con il n. 10 nel grafico più volte citato va destinata a verde privato in modo da creare un diaframma tra le zone residenziali e la zona agricola boscata;

CONSIDERATO che, ai fini della difesa del territorio sotto l'aspetto paesaggistico e idrogeologico si ritiene necessario prescrivere che tutte le zone boscate — perimetrate con segno nero e colorate con colore grigio nel grafico 1 bis vengano destinate a «zona agricola boscata»;

CONSIDERATO, per quanto riguarda il vincolo di rispetto cimiteriale, che il vincolo stesso dovrà essere portato ai 200 metri previsti dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie;

CONSIDERATO che tra la tavola di previsione di piano n. 18 (rapp. 1:10.000) e le tavole 19 e 20 (rapp. 1:5.000), esistono delle discordanze sulle destinazioni di zona di alcune aree;

CHE al fine di eliminare ogni dubbio in proposito si precisano di seguito le destinazioni da dare a tutte le zone ove esistono delle discordanze:

- n. 12 da destinare a verde privato;
- n. 13 da destinare a verde privato;
- n. 14 da destinare a zona P.E.E.P. con indice territoriale di 0,80 mc/mq;
- n. 14 bis da destinare a verde privato;
- n. 15 da destinare a verde di rispetto;
- n. 16 da destinare a zona agricola con lotto minimo di 10.000 mq;
- n. 30 bis da destinare a zona agricola con lotto minimo di 20.000 mq;
- n. 33 da destinare a zona agricola con lotto minimo di 20.000 mq;
- n. 34 da destinare a verde sportivo.

CONSIDERATO per quanto riguarda le zone destinate dal Piano Regolatore Generale indifferentemente a servizi pubblici e privati che si ritiene opportuno prescrivere che in sede di

strumentazione urbanistica attuativa vengano specificate, dopo accurato controllo degli standards previsti dal D.M. 1444/68 le aree destinate a servizi pubblici e le aree destinate a servizi privati, tenendo presente che le aree e servizi privati, non potranno comunque superare il 30% del totale delle aree previste a servizi dal Piano Regolatore Generale non interessate delle modifiche apportate con le precedenti considerazioni;

CONSIDERATO che la zona destinata a zona artigianale e industriale appare esuberante rispetto alle reali esigenze del Comune di Sacrofano;

CHE pertanto si prescrive che la zona venga ridotta del 50% con la conseguente destinazione della rimanente parte, limitrofa alla strada comunale Selvotta Paglierini, a verde privato;

CONSIDERATO per quanto riguarda la viabilità che pur riconoscendo, in via generale che quella proposta dal Piano Regolatore Generale appare ben studiata, si ritiene opportuno che le strade colorate in giallo (grigio scuro in copia) nel grafico redatto d'ufficio non vengano potenziate o realizzate in quanto trattasi o di strade previste per il servizio di aree di espansione da stralciare o di strade tracciate in zona di notevole pregio paesaggistico;

CONSIDERATO che il piano risulta redatto nel rispetto degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444 del 2 aprile 1968, anche in considerazione che in tutti i piani attuativi dovranno essere previste le aree a servizio di cui al citato D.M. 1444/68;

CONSIDERATO che, in aderenza a quanto rappresentato dall'Ispettorato Regionale delle Foreste con il citato parere n. 7884 del 7 novembre 1979, occorre prescrivere che tutti i movimenti da effettuare nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico o di rilevante interesse vegetazionale debbono essere autorizzati ed effettuati sotto il controllo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Roma, competente per giurisdizione, il quale, di volta in volta, suggerirà le opportune norme da seguire per la buona riuscita dei lavori da realizzare;

CONSIDERATO che le norme tecniche di attuazione del piano in esame sono da intendersi nel complesso ammissibili;

CHE tuttavia, allo scopo di renderle più aderenti alle esigenze di un migliore assetto urbanistico ed edilizio del territorio, si ritiene che per esse sia necessario prescrivere le seguenti modifiche ed integrazioni;

Art. 4 — Al 3° comma va tolto il seguente periodo:

«di larghezza superiore a m. 0,30» e alla fine va aggiunto:

«il volume dei locali interrati non destinati specificamente a cantine (a servizio di appartamenti e negozi), autorimesse condominiali, impianti tecnici ad uso condominiale, a vespai di isolamento, va computato interamente nella cubatura realizzabile».

Art. 5 — Il 1° comma va eliminato e così sostituito:

«Nei casi di copertura a tetto l'altezza massima dei fabbricati si misura tra il punto più basso della linea di terra e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano o dell'imposta del tetto (linea di intersezione tra l'intradosso delle falde del tetto e la facciata dell'edificio) qualora questa risulti a quota superiore alla precedente; ciò nel caso che le falde del tetto abbiano pendenze non superiore al 35% e la linea di colmo sia posta non oltre m.2,80 sopra l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano; se la pendenza delle falde risulti superiore al 35% o il colmo superi il sopraindicato limite l'altezza viene misurata ai 2/3 della pendenza (dall'imposta verso il colmo).

Nei casi di copertura in piano l'altezza massima dei fabbricati si misura tra il punto più basso della linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

Art. 22 — Al 4° comma il termine «concessione di licenza» va sostituito con «rilascio della concessione».

Art. 23 — Va modificato nel modo seguente:

Piani esecutivi «più specificatamente il Piano Regolatore Generale si attua:

a) esclusivamente mediante piani particolareggiati;
per le zone residenziali di risanamento conservativo;
per le zone residenziali di ristrutturazione;
per la realizzazione di particolari sistemazioni di carattere urbanistico, viario ed edilizio;
per la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo e del verde pubblico;

b) su tutto il rimanente territorio comunale mediante piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata estesi a intere zone.

L'ordine di successione dei piani esecutivi di cui alle lettere a) e b) del presente articolo verrà stabilito dal Comune nei programmi biennali o pluriennali di cui al successivo art. 24.

Nelle zone per le quali è prevista l'attuazione del Piano Regolatore Generale mediante piani particolareggiati o piani di lottizzazione, fino alla data del perfezionamento dell'iter di detti strumenti urbanistici esecutivi è consentito il rilascio di singole concessioni edilizie secondo le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche».

Art. 26 — In tutto l'articolo il termine «densità territoriale» va sostituito con «indice territoriale».

Art. 34 — Va eliminato e così sostituito:
disciplina delle zone residenziali in genere.

Tali zone sono destinate prevalentemente ad abitazioni.

In esse possono essere tuttavia consentiti fino ad un massimo del 20% della cubatura afferente alla parte residenziale:

- a) negozi, ristoranti (il volume di tali destinazioni non deve superare il 5% delle cubature residenziali);
- b) studi professionali e comunali, attività amministrative di servizio (agenzia di banca, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, ambulatori medici e veterinari) inerenti alle necessità di servizio;
- c) magazzini e depositi limitatamente al cantinato ed al piano terreno con esclusione di depositi all'aperto;
- d) autorimesse pubbliche, autorimesse private (nella misura di cui all'art. 12 delle presenti norme);
- e) piccoli laboratori artigiani purchè non siano rumorosi, nè emananti esalazioni nocive e moleste secondo il giudizio dell'ufficiale sanitario comunale, e sempre che gli edifici o le parti di edificio destinate a tale scopo rispettino tutte le norme di zona e non siano in contrasto con l'ambiente naturale ed urbano.

Per le costruzioni destinate ad attività artigiane aventi le caratteristiche di cui alla precedente lettera e) già in esercizio alla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del Piano Regolatore Generale sono ammesse, finchè perdurino le suddette attività, trasformazioni interne, nuove costruzioni, sopraelevazioni ed ampliamenti, purchè le innovazioni avvengano esclusivamente nell'ambito del perimetro del complesso immobiliare pertinente alle attività come esistente alla suddetta data.

Per le nuove costruzioni, sopraelevazioni ed ampliamenti suddetti devono essere osservate le altezze della zona in cui si esegua la costruzione, le distanze ed i rapporti altezza distanze indicati nelle tabelle di cui all'art. 3 per le zone in cui dette nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti, risultino ubicati devono essere osservate unicamente nei riguardi delle proprietà confinanti.

Art. 36 — prima del 1° comma va aggiunto quanto segue:

«In tale zone qualsiasi intervento edificatorio è subordinato all'approvazione del piano particolareggiato»;

Nel primo comma il termine «densità territoriale» va sostituito con «indice territoriale».

Il terzo comma va limitato al primo periodo:

«Detto piano può provvedere alla demolizione integrale di parte degli edifici esistenti»; la restante va eliminata. Vanno eliminati inoltre i restanti comma e precisamente il 4° ed il 5°.

Art. 37 — Va aggiunto alla fine dell'ultimo comma quanto segue:
«ed al cambio di destinazione dei fabbricati stessi».

Art. 38 — I primi due comma del presente articolo vanno eliminati e sostituiti come segue:
«In tali zone i piani esecutivi di cui all'art. 23 delle presenti norme dovranno prevedere, oltre a razionalizzare il completamento edilizio, a dotare le zone stesse dei servizi ed attrezzature pubbliche indispensabili.

Prima dell'adozione dei piani particolareggiati è consentito:

- a) l'edificazione dei lotti liberi nel rispetto delle vigenti norme in materia e con un indice fondiario pari all'indice territoriale;
- b) la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti ed il loro ampliamento, sempre che ciò non determini la violazione dell'indice fondiario di cui al punto a) del presente articolo.

Per le zone in oggetto l'indice territoriale è precisato zona per zona nella tabella allegata.

Art. 39 — Prima del 1° comma va aggiunto quanto segue:
«In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione di piani particolareggiati e di lottizzazioni convenzionate».

Art. 41 — Prima del 1° comma va aggiunto quanto segue:
«In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione di piani urbanistici attuativi estesa all'intero comprensorio. Tali piani attuativi dovranno dotare di servizi le zone interessate, nei rapporti di cui all'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444».

Il terzo comma va eliminato.

Il quarto comma va sostituito con quanto segue:

«L'indice massimo di edificabilità dovrà essere di 2 mc/mq, l'altezza massima di 10,50 m. ed il lotto minimo di mq. 2.000».

Art. 42 — Il primo comma va così sostituito:
«In tali zone è consentita la costruzione dei fabbricati necessari alla condizione dei fondi agricoli, ivi comprese come tali le abitazioni destinate ai conduttori ed agli addetti al fondo, sempre che sia dimostrata la congruità delle abitazioni rurali previste con le dimensioni, l'attività e la produttività del fondo stesso».

Vanno eliminati il 6° — 8° — 9° — 10° — 11° comma.

Alla fine dell'articolo va aggiunto il seguente comma:

«Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti, senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore vigente o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali o quelle consortili, o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime».

Dopo l'art. 42 va aggiunto il seguente articolo 42 bis.

Art. 42 bis — *Disciplina delle zone agricole boscate*

In tali zone saranno vietate la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione ed ogni intervento che possa alterare la consistenza forestale, l'assetto e l'andamento naturale del suolo.

Per la necessità dell'attività forestale sarà consentita la realizzazione di manufatti per il deposito degli attrezzi in aree non boscate con un indice di fabbricabilità fondiario pari allo 0,003 mc/mq, una cubatura massima di 60 mc. ed un'altezza massima di m. 3,50.

Tali manufatti saranno realizzati previo progetto da sottoporre alla approvazione del competente Ispettorato Forestale.

L'attività forestale in tali aree dovrà essere regolamentata dal competente Ispettorato Forestale.

Art. 43 — al primo comma va eliminato il termine «una densità» e sostituito con «un indice territoriale».

Dopo l'articolo 44 va aggiunto il seguente articolo 44 bis.

Art. 44 bis — *Parco Urbano a livello comprensoriale*

In tale zona è vietato qualsiasi tipo di costruzione ed ogni intervento che possa alterare la consistenza forestale, l'assetto e l'andamento naturale del terreno.

Per la necessità dell'attività forestale, che dovrà essere regolamentata dal competente Ispettorato forestale, sarà consentita la realizzazione di manufatti per il deposito degli attrezzi, con una cubatura massima di 100 mc. ed un'altezza massima di 3,50 m.

Il numero dei manufatti necessari l'attività forestale del Parco sarà stabilito dal sopra citato Ispettorato Forestale al quale dovranno essere sottoposti per l'approvazione i progetti dei medesimi manufatti.

Art. 45 — al 2° comma va eliminato il termine «indice massimo» e sostituito con «indice territoriale».

Art. 52 — Prima del 1° comma va aggiunto quanto segue:

«In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi estesi all'intero comprensorio».

Nel secondo comma va eliminata nell'elencazione dei vari servizi la destinazione a «camping»

il 4° comma va sostituito con quanto segue:

«L'indice di fabbricabilità e l'altezza, in fase di piano attuativo, devono essere approvati dal Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, con riferimento sia alle necessità funzionali di ciascun servizio, sia sulle esigenze di carattere urbanistico connesse al suo insediamento. Comunque l'indice massimo di fabbricabilità e la altezza massima dei fabbricati non possono superare i valori riportati nella tabella di cui al precedente art. 3».

Alle presenti norme tecniche di attuazione vanno aggiunti i seguenti articoli 55 — 56 — 57.

Art. 55 — *Norme riguardanti l'apertura e la coltivazione di cave.*

Non è consentita l'apertura e la coltivazione di cave che non siano comprese nel Piano Regolatore vigente o in sue successive varianti, nonché alcuna attività connessa allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo.

Per le cave eventualmente esistenti e non rappresentate negli elaborati di piano, può essere consentita l'ulteriore coltivazione solo sulla base di un progetto di utilizzazione globale del giacimento con relativa convenzione ed atto di obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessaria al proseguimento della coltivazione stessa e delle opere di sistemazione delle parti già sfruttate.

Art. 56 — *Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie*

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani e i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla legge 30 marzo 1971, n. 118, artt. 27 e 28, del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, e dalle Leggi regionali n. 62/74 e 72/75 art. 4 nella elaborazione degli strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare e piani di lottizzazione convenzionata) le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche dovranno tenere conto

delle cosiddette barriere architettoniche e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli uffici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.).

Il rilascio della concessione, da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali, alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni, teatri, cinematografi, ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il superamento delle cosiddette «barriere architettoniche» nel pieno rispetto di quanto prescritto dal D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 in particolar modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale.

Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di costruzione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito di piano di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero per edifici per i quali siano stati previsti contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato della Regione o di altri Enti Pubblici.

Il rilascio di certificato di agibilità e/o di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione».

Art. 57 — Norme riguardanti l'installazione di impianti di demolizione di auto

Non è consentita l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi: tale attività deve trovare opportuna collocazione all'interno della zona industriale e artigianale e non devono comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza».

CONSIDERATO, che la Tabella Prescrizioni e Norme di intervento allegata al Piano Regolatore Generale pur essendo ammissibile nel suo complesso, necessita di alcune modifiche in modo da renderla piu' aderente alla normativa in materia»;

CHE in particolare non essendo precisato l'indice di fabbricazione sia territoriale o fondiario, si ritiene opportuno stabilire che tale indice indicato in tabella con la lettera «i» sia considerato per tutte le zone come indice territoriale;

CHE la distanza dall'asse stradale indicata con la lettera «d» dovrà essere eliminata e, per le varie zone, le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno essere quelle prescritte dall'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.

CHE per la zona residenziale di ristrutturazione non sono previsti indici dovranno quindi essere rispettati i seguenti:

1 = 1,50 mc/mq
h max = 7,00 m
d 1 = 5,00 m
d 3 = 10,00 m
n. piani = 2

CHE nelle due zone residenziali di completamento non sono previsti gli indici D1 e d3 e dovranno rispettarsi, quindi i seguenti:

d
1 = 5,00
d
3 = 10,00

CHE nelle zone a servizi e nella zona artigianale e industriale l'indice «i» è troppo alto; si ritiene quindi opportuno portarlo per entrambe le zone a 2 mc/mq

CHE nelle zone a parco urbano a livello comprensoriale si ritiene opportuno sopprimere l'indice «i». (L'edificabilità di detta zona è regolata dall'art. 44 bis delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale);

CHE per le zone a servizio con attrezzature ospedaliere si ritiene opportuno abbassare l'indice da 3 mc/mq a 2 mc/mq;

CHE oltre le prescrizioni di intervento contenute nella tabella, va osservato anche quanto previsto dagli artt. 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni presentate avverso il Piano Regolatore Generale 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 tuttavia l'opportunità di prenderle in esame come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano;

CHE le osservazioni Salsano Mario (1), Persiani Dora e Caterina (2), Longhi Fernanda (3), Prisciantelli Carmela (4), Italcementi S.p.A. (5), Università Possidenti bestiame (6), Valenza Maria e Di Lernia Anna (7), Bonfatti Anita (9), Orlando Francesco (10), Laura Canè e Diana Cinelli (11), Lucia Della Lunga (12), Giuliano Greci e Maria Anna Licari (13), Lidia Barbara (14), Kellen Marianna (15), Umberto Caruso (17), Mariani Frank (18), De Miro Mirella (19), De Massimi Gaspare (20), Cioli Antonio (25), Camilloni Remo e Liliana (23), Basilicati Giacomo sono decise in conformità alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda;

CHE l'osservazione Marzoli Luigi (16) in difformità alle controdeduzioni comunali va respinta per le motivazioni addotte nelle precedenti considerazioni secondo le quali la zona in esame, come le altre limitrofe, sono destinate a zona agricola con lotto minimi di 10.000 mq.

CHE in difformità alle controdeduzioni comunali sono da respingere, altresì, le osservazioni Zuliani Pietro (21), Castelli Leone (22), e Paci Francesco (24), per motivi a fianco di ciascuno indicati:

1) osservazione n. 21 (area n. 15 nel grafico 1 bis):

è da respingere perchè se accolta destinerebbe a servizi commerciali un'area che fa parte di un comprensorio, tutto interno al centro storico, interamente destinato a verde privato.

2) osservazione n. 22:

è da respingere perchè la parte di area destinata a verde privato con il parziale accoglimento dell'osservazione è stata, altresì, destinata a zona agricola boscata per le motivazioni addotte nelle precedenti considerazioni.

3) osservazione n. 24 (area n. 16 nel grafico allegato):

è da respingere perchè l'area in esame ha le stesse caratteristiche delle limitrofe zone agricole con lotto minimo di 10.000 mq.

CHE per quanto concerne, infine, l'osservazione Università Possidenti Bestiame (6) che riguarda gli usi civici gravanti nelle zone PEEP in località Malle, pur confermando le prescrizioni contenute nei precedenti considerato per detta zona, si concorda con le controdeduzioni comunali che accolgono parzialmente l'osservazione stessa;

VISTO il voto n. 41/4 in data 28 maggio e 22 luglio 1982 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

D E L I B E R A

all'unanimità:

— Con le modifiche integrazioni e prescrizioni di cui alle premesse è approvato il

Piano Regolatore Generale di Sacrofano (Roma), vistato dall'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio in una relazione illustrativa, in un testo di norme tecniche di attuazione, due planimetrie in scala 1:10.000, quattro planimetrie in scala 1:5.000 nella tavola 1 bis redatta d'ufficio e nelle delibere nn. 10, 13 e 19 rispettivamente in data 9/22 e 31 marzo 1978 di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

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: Bruno Landi

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 con verbale n.

Roma, li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE