

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 11 dicembre 1981, n. 174.

Elezione di un membro del collegio dei revisori dei conti della Regione Lazio.

Il Presidente comunica che il consigliere Gabriele Panizzi, eletto membro del collegio dei revisori dei conti della Regione Lazio con deliberazione n. 23 del 15 novembre 1980, ha assunto la carica di assessore regionale.

Pertanto, essendo la funzione di membro del collegio dei revisori dei conti incompatibile con quella di membro della Giunta, ai sensi dell'articolo 9 dello statuto della Regione Lazio, si deve procedere alla sostituzione del consigliere Gabriele Panizzi nel collegio dei revisori dei conti.

Il Presidente comunica che ai sensi dell'articolo 77-bis del regolamento del Consiglio è stata presentata la seguente candidatura:

Landi Bruno, consigliere regionale, nato a Capalbio (Grosseto) il 19 settembre 1939, domiciliato a Roma, viale B. Bardanzellu, edificio 15 scala A/9.

Il Presidente indice la votazione a scrutinio segreto. Si procede alle operazioni di voto.

L'esito della votazione è il seguente:

presenti e votanti: n. 35;

schede bianche: n. 16;

schede nulle: nessuna.

Ha riportato voti:

Landi Bruno: n. 19.

Il Presidente proclama eletto membro del collegio dei revisori dei conti della Regione Lazio il consigliere Bruno Landi.

Il Presidente
MECHELLI

I consiglieri segretari

BERNARDI - CORONA - PALLOTTINI

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 1981, n. 116.

Concessione di acqua minerale denominata « S. Marco » in territorio del comune di Minturno. Approvazione variante progetto.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 2;

Vista la legge regionale 26 giugno 1980, n. 90;

Visto il decreto ministeriale 3 luglio 1969, con il quale la concessione della sorgente di acqua minerale denominata « S. Marco » sita in territorio del comune di Minturno (Latina), dell'estensione di Ha 27.00.00 (ettari

ventisette), accordata al sig. Ciuffo Domenico, domiciliato in Minturno, frazione Tufo, via Pietragrossa n. 8, per la durata di anni dieci con decreto prefettizio 13 novembre 1957, è rinnovata a favore del medesimo per la durata di anni venti a decorrere dal 13 novembre 1967;

Vista la variante del progetto, presentata in data 1° ottobre 1980 dal sig. Ciuffo Domenico;

Ritenuto dall'esame degli elaborati tecnici che il progetto di variante deve considerarsi più razionale per la funzionalità dell'esercizio degli impianti, in servizio della concessione idromineraria di cui trattasi;

Su proposta dell'assessore all'industria, commercio e artigianato;

Delibera:

all'unanimità:

Art. 1.

Il progetto di variante relativo ai lavori da attuare nell'ambito della concessione di acqua minerale denominata « S. Marco » in territorio del comune di Minturno (Latina), presentato in data 1° ottobre 1980 dal titolare della menzionata concessione, sig. Ciuffo Domenico (codice fiscale CFIDNC 23S08F224K), è approvato.

Art. 2.

Gli elaborati tecnici del progetto approvato formano parte integrante della presente delibera.

La presente delibera sarà pubblicata nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

Il Presidente
SANTARELLI

La Commissione di controllo sull'amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 9 dicembre 1981, verbale 519/32.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 1981, n. 3311.

Comune di Grottaferrata. Variante al piano regolatore generale per il reperimento di aree da destinare all'edilizia economica e popolare adottata con delibera n. 77 in data 12 febbraio 1977.

LA GIUNTA REGIONALE

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

Vista la legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni;

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

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la delibera della Giunta regionale del Lazio 19 dicembre 1972, n. 998, con la quale è stato approvato il piano regolatore generale di Grottaferrata;

Vista la delibera consiliare n. 77 in data 12 febbraio 1977, vistata dalla sezione di controllo sugli atti degli enti locali della provincia di Roma in data 16 marzo

1977, verbale n. 53, con la quale il comune di Grottaferrata ha adottato una variante al piano regolatore generale al fine di reperire nuove aree da destinare all'edilizia economica e popolare;

Ritenuto che, a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 14 osservazioni, in ordine alle quali il comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 105 del 22 marzo 1978, vistata dal C.R.C. in data 30 maggio 1978, verbale n. 105;

che gli atti e gli elaborati della variante di che trattasi, presentati all'assessorato all'urbanistica ed all'assetto del territorio di questa Regione, sono stati da questo sottoposti all'esame della sezione urbanistica regionale;

che la citata sezione, con relazione n. 3009 del 7 marzo 1980 ha manifestato l'avviso che il progetto di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni specificate nella relazione stessa;

che la stessa sezione urbanistica, con la citata relazione, si è anche pronunciata in merito a tutte le osservazioni formulate avverso le previsioni della variante, esprimendo al riguardo avviso parzialmente difforme da quello formulato dal comune in sede di controdeduzioni;

che il predetto ufficio ha espresso, altresì, l'avviso che tutte le modifiche richieste, ivi comprese quelle derivanti dalle decisioni assunte in merito alle osservazioni, possono essere introdotte d'ufficio, in sede di approvazione della variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

che l'assessorato regionale all'urbanistica ed all'assetto del territorio, con nota n. 1119, in data 22 aprile 1980, ha comunicato la predetta relazione all'amministrazione interessata, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi dell'art. 3 succitato;

Considerato che il comune di Grottaferrata ha formulato le richieste controdeduzioni con delibera consiliare n. 289 del 29 settembre 1980, accettando integralmente le modifiche proposte dalla sezione urbanistica regionale con il citato parere 7 marzo 1980, n. 3009;

Ritenuto che la variante in questione riguarda quattro aree per una superficie complessiva di mq. 123.500, rispettivamente destinate dal vigente piano regolatore generale a zona estensiva D1 (località Borghetto) a zona agricola 11 (zona centrale), a zona estensiva D2 (località Pratone) ed a zona semiestensiva C (località Molara);

che per le suddette aree, la variante propone il cambiamento dell'attuale destinazione di piano e la loro conseguente utilizzazione, ai fini dell'edilizia residenziale pubblica con l'applicazione dei seguenti parametri edificatori:

indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq;

altezza massima: 10,50 ml. (piano terra + 2 piani);

densità territoriale massima: 222 abitanti/ettaro;

che tutte le altre prescrizioni tecniche sono state rinviata alla redazione dei singoli piani di zona;

Considerato che, a seguito delle osservazioni presentate alla variante, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno ridurre la cubatura relativa agli inse-

diamenti di edilizia economica e popolare da mc. 247.000 a mc. 198.868, corrispondente a 2.396 abitanti;

che, pur conservando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq. l'area necessaria per tali insediamenti risulta, pertanto, ridotta da ha 12,35 a ha 9,95;

che le aree interessate da questa riduzione, come indicato nella planimetria allegata alla delibera 105, risultano essere:

l'area in « zona centrale » che è stata ridotta da mq. 32.000 a mq. 25.000;

l'area in loc. Molara che è stata ridotta da metri quadrati 46.500 a mq. 29.500;

Considerato che, relativamente al comprensorio destinato all'insediamento di edilizia economica e popolare sito in loc. Borghetto sussistono alcune perplessità in relazione alla localizzazione dello stesso a cavallo della strada che lo divide in due tronconi; strada che, seppure attualmente di modeste dimensioni, è destinata dalle previsioni di piano, attraverso una sua ristrutturazione, ad una importante arteria di distribuzione della località succitata e di collegamento con il limitrofo territorio del comune di Frascati, ed appare quindi determinante ai fini dell'organicità dell'intervento;

che, infatti, l'insediamento in questione, costituito da due aree ben distinte, una di circa mq. 12.000 a valle della strada in questione e, l'altra, di mq. 8.000 circa, a monte della strada medesima, comporterebbe il declassamento dell'arteria sopraccitata a strada interna con prevedibili problemi di carattere viario e contemporaneamente l'inevitabile compromissione dell'unità dell'insediamento stesso;

che, pertanto, al fine di evitare tali inconvenienti, si ritiene opportuno stralciare dalle presente approvazione l'area di minore dimensione, quella a monte della strada in argomento, che torna quindi ad avere la destinazione fissata dal piano regolatore generale;

Considerato per quanto riguarda il comprensorio sito lungo la via di S. Nilo, che esso ben si presta ad un insediamento di edilizia economica e popolare, risultando sufficientemente vicino al centro urbano comunale, situato in una località pressoché urbanizzata, e confidando, infine, con aree peraltro già edificate, dotate di indici di fabbricabilità simili, o addirittura superiori (3 mc/mq.) a quelli fissati per l'insediamento stesso (2 mc/mq.);

che, tuttavia, poiché la zona interessata risulta dotata di pregevoli caratteristiche ambientali e paesaggistiche, si ritiene prescrivere che le relative tipologie edilizie debbano non essere del tipo eccessivamente raggruppato, presentare un numero di piani fuori terra non superiore a tre, nonché linee architettoniche che si armonizzino con l'ambiente e le costruzioni circostanti, tenendo conto in particolare, infine, nella disposizione planimetrica, delle importanti visuali verso la abbazia di S. Nilo ed il cosiddetto « Convento delle Monache »;

che, sempre motivazioni di ordine paesaggistico rendono accettabile la riduzione di detto comprensorio, effettuata dal comune in sede di controdeduzioni alle osservazioni al piano regolatore generale, con delibera consiliare n. 105 del 22 marzo 1978, da 32 ettari a 25 ettari circa;

che, relativamente alla scelta dell'area sita in località Pratone, si rileva che tale area non presenta attualmente caratteristiche tali da consentire l'immediata realizzazione di un insediamento di cui alla legge 167/1962 in quanto essa trovasi ubicata in una località decentrata e priva di urbanizzazione;

che, tuttavia, poiché la localizzazione delle aree della variante in argomento, come esposto nella delibera consiliare n. 105 del 10 maggio 1978, è stata effettuata dal comune, fra l'altro, anche nel contesto dell'espansione prevista dal piano regolatore generale e poiché, in particolare, l'area in località Pratone «ricade in un vasto comprensorio edilizio entro il quale (non solo all'interno del PEEP) verranno reperite le infrastrutture ed i servizi» si ritiene, alla luce di tali considerazioni, che la scelta di tale area possa essere ritenuta accettabile;

Considerato per quanto riguarda, invece, l'insediamento PEEP sito in località Molara, che esso non si ritiene ammissibile, trovandosi l'area interessata in una località ancora più decentrata della precedente e completamente priva di urbanizzazione;

che motivazione primaria della inidoneità dell'insediamento predetto è costituita dalla vicinanza al Tuscolo, aggravata per di più dalla localizzazione dell'insediamento su un costone e quindi in posizione estremamente delicata dal punto di vista panoramico, paesaggistico ed ambientale;

che, inoltre, la realizzazione su quell'area di un insediamento residenziale con indici di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq comporterebbe un'inevitabile degradazione dell'ambiente circostante e la definitiva compromissione delle diverse linee visuali verso lo scenario del Tuscolo;

che, pertanto, si rende necessario prescrivere la ablazione completa dell'area in argomento ed il suo ripristino zonizzativo come da piano regolatore generale, ossia in parte a zona estensiva D2 (mq. 17.500) e parte a zona semiestensiva C (mq. 29.000);

Considerato che a seguito delle suddette modifiche le previsioni della variante al piano regolatore generale in argomento risultano così ridotte:

aree disponibili per insediamenti PEEP da ettari 9,95 circa a ettari 6,2 circa;

volumetrie da destinare a tali insediamenti da mc. 198.868 a mc. 111.000 circa;

popolazione da insediare nei piani di zona da 2.396 abitanti a 1.337 abitanti (assumendo il parametro adottato dal comune di 83 mc. per abitante);

che, di conseguenza, poiché l'incremento di popolazione che il comune prevede è stato calcolato in circa 4000 abitanti alla fine del 1986, ne risulta che 1337 non soddisfa la percentuale minima stabilita dalle leggi vigenti;

che l'amministrazione comunale, pertanto, in ottemperanza all'art. 2 della legge 10 del 28 gennaio 1977, dovrà reperire ulteriori aree da includere nei piani di zona fino al raggiungimento di almeno il 40% dell'incremento succitato;

che tali aree dovranno essere reperite, compatibilmente con la loro disponibilità, in località quanto più vicine al centro abitato ed in zone che siano già dotate

dal piano regolatore generale di indici idonei a tali insediamenti;

che, qualora il comune dovesse ricorrere all'istituzione della variante ed in particolare, ad una miglioramento degli indici di fabbricabilità delle zone prescelte, si rende necessario che, in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 della legge regionale 12 giugno 1975, n. 72, l'amministrazione di Grottaferrata in concomitanza e proporzionalmente provveda a variare in diminuzione le previsioni zonizzative del piano regolatore generale in qualche altra località, affinché l'incremento di popolazione fissato dal piano stesso rimanga invariato;

Considerato, per quanto riguarda le osservazioni presentate avverso la variante, 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 semplice denunce, si ravvisa tuttavia l'opportunità di prenderle in esame come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano;

che le seguenti osservazioni vanno respinte in conformità alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda e per i motivi nelle stesse illustrati: Opera Bartolomeo Gozio (1 e 10), dell'amministrazione beni della Santa Sede (3) e della società Valle delle Noci (14);

che le osservazioni di Ambrogioni Fabio (2 e 11), della soc. «Querceto» (4) e di Galli Vincenzo e Antonio (6, 12 e 13) sono da accogliere in quanto, come espresso nei precedenti considerato, si ritiene opportuno, per motivazioni di carattere prevalentemente paesaggistico e panoramico, lo stralcio dell'insediamento PEEP/167 in loc. Molara;

che l'osservazione Pollitzer Francesco (5), può essere accolta in quanto, come espresso nei precedenti considerato, l'area posta a monte della via dall'insediamento PEEP/167 sito in località Borghetto, viene stralciata dalla presente approvazione;

che sono da accogliere parzialmente, in conformità e nei limiti espressi nelle controdeduzioni comunali le osservazioni del collegio missionario femminile S. Francesco d'Assisi (7), di Santovetti Luigi e Giulio (8);

che l'osservazione Italia Nostra, sez. «Castelli Romani» (9) può essere parzialmente accolta in conformità alle controdeduzioni comunali per quanto riguarda l'area lungo il viale San Nilo relativamente alla richiesta di una riduzione delle dimensioni dell'area stessa, di una tipologia edilizia non eccessivamente raggruppata e di un numero di piani contenuto;

che non si ritiene, invece, opportuno accogliere la richiesta tendente ad una riduzione del suo indice di fabbricabilità in quanto tale indice (2,00 mc/mq) può già, di per sé, determinare quella gradualità tra le due vicine zone, quella intensiva (3 mc/mq) e quella estensiva, che costituisce la motivazione principale di tale richiesta, non potendosi, inoltre, sottovalutare che un indice di fabbricabilità troppo contenuto per un insediamento PEEP può essere motivo di non trascurabili inconvenienti di carattere economico;

che l'oss. di Italia Nostra, per quanto riguarda, infine, l'area in loc. Molara, in difformità alle controdeduzioni comunali, può essere senz'altro accolta per quelle motivazioni di carattere paesaggistico espresse

nei precedenti considerato che ne hanno determinato la completa ablazione;

Vista la relazione della sezione urbanistica regionale espressa in data 7 marzo 1980 con parere n. 3009;

Su proposta dell'assessore all'urbanistica ed all'assetto del territorio;

Delibera:

all'unanimità:

Con gli stralci, le prescrizioni e le modifiche di cui ai precedenti considerato è approvata la variante al piano regolatore generale di Grottaferrata adottata con delibera consiliare n. 77 del 12 febbraio 1977, vista dall'assessore all'urbanistica in due planimetrie in scala 1:5000 e nella delibera 22 marzo 1978, n. 105, di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito nelle premesse.

La presente delibera verrà pubblicata nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

Il Presidente
SANTARELLI

La Commissione di controllo sull'amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 2 dicembre 1981, verbale 518/6.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 1981, n. 3312.

Comune di Rocca S. Stefano. Approvazione del piano regolatore generale e regolamento edilizio.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 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;

Vista la deliberazione del commissario prefettizio n. 183 del 18 novembre 1977, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi della legge n. 62/1953 con la quale il comune di Rocca S. Stefano (Roma) ha adottato il piano regolatore generale del proprio territorio e il regolamento edilizio;

Ritenuto che, a seguito della pubblicazione degli atti, del piano regolatore generale, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate, entro i prescritti termini, n. 10 osservazioni, in ordine alle quali il comune, ha controdedotto con deliberazione del commissario prefettizio n. 106 del 21 aprile 1978, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi della legge n. 62/1953;

che gli atti e gli elaborati del piano regolatore generale e del regolamento edilizio di cui trattasi, presentati all'assessorato all'urbanistica ed all'assetto del territorio, sono stati da questo sottoposti all'esame della sezione urbanistica regionale;

Considerato che la sopracitata sezione urbanistica con relazione n. 3230 del 18 dicembre 1979 ha espresso il parere che il progetto di piano e il testo di regolamento edilizio in esame siano meritevoli di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nella relazione stessa, introducibili d'ufficio, in sede di approvazione ai sensi degli articoli 3 e 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 8977 del 25 gennaio 1980, con la quale l'assessorato all'urbanistica ha comunicato le modifiche stesse al comune di Rocca S. Stefano invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi dei citati articoli 3 e 12;

Considerato che il comune di Rocca S. Stefano ha accettato tutte le modifiche richieste con deliberazione n. 40 del 27 marzo 1980;

Ritenuto che il piano regolatore generale adottato dal comune di Rocca S. Stefano (Roma) con la citata deliberazione consiliare n. 183 del 18 novembre 1977 appare redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo sostituito dall'art. 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187 e che le previsioni in esso contenute possono ritenersi in linea di massima ammissibili e, quindi, meritevoli di approvazione;

Considerato che i principi informatori del piano in questione appaiono, nella loro generalità, del tutto ammissibili, giacché discendono da un processo impostato sulla base di accurate indagini delle suscettività del territorio comunale e delle sue possibilità di riqualificazione in termini di sviluppo socio-economico nel contesto più ampio del comprensorio comunitario di cui fa parte;

che tali principi esprimono l'intento, anch'esso pienamente condivisibile, di salvaguardare gli ambiti territoriali di maggior pregio ambientale e di non operare trasformazioni che incidano in maniera determinante sull'attuale equilibrio geo-morfologico del territorio medesimo;

che appaiono, pertanto, contenute le previsioni del piano relative al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente, sia nei termini di attrezzature e servizi, sia in termini di viabilità e sia, infine, in termini di aree da destinare alle necessità residenziali presenti e future e di aree da destinare ad una modesta espansione delle attività artigianali, produttive e commerciali, allo scopo di sostenere e sollecitare le diverse iniziative tendenti ad assorbire completamente la forza lavoro localmente disponibile;

che non si hanno, in particolare, osservazioni da formulare nei riguardi della prevista zona per attrezzature sportive nella località «Autera», sulla quale viene programmato un complesso sportivo polifunzionale, con servizi ed accessori di limitata cubatura, né si hanno osservazioni da formulare circa le previste attrezzature scolastiche che appaiono, nel complesso e tenuto conto della orografia dei luoghi, ben distribuite e dimensionalmente soddisfacenti in rapporto all'entità ed all'età della presumibile popolazione scolastica da servire;

Considerato, per quanto riguarda la previsione di un impianto di depurazione collegato alla rete fognante, che la stessa appare opportuna;

che peraltro la ubicazione proposta per detto impianto è troppo prossima alle zone residenziali, cui por-