

**OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni**

**Presidente Loddo:** Buonasera a tutti. Invito i consiglieri a prendere posto. Un saluto ai consiglieri comunali presenti, all'amministrazione, agli assessori, il pubblico presente in aula e quello che ci ascolta da casa per mezzo di Centro Mare Radio. Saluto anche i rappresentanti della Polizia Municipale. Chiedo al Segretario, di fare l'appello per verificare il numero legale e la validità della seduta.

*Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale*

**Segretario:** Grazie Presidente. Paliotta, Agaro, Ascani, Ascitutto, Cagiola, Cervo, Ciampa, Crimaldi, D'Alessio, Fagnoli, Fierli, Grando, Loddo, Palermo, Penge, Ruscito, Latini. Undici presenti, la seduta è valida.

**Presidente Loddo:** Grazie dottoressa, la seduta è valida. Possiamo iniziare i lavori del consiglio comunale. Siamo nella fase delle comunicazioni. Ha chiesto la parola il Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Buonasera a tutti e grazie Presidente. Questa mattina siamo stati ricevuti, insieme al sindaco di Cerveteri, dal Prefetto di Roma Gabrielli. Noi avevamo, pochi giorni fa, chiesto un incontro e devo dare atto che c'è stata una immediata risposta, per sottolineare che i comuni di questa zona hanno un fondo di solidarietà negativo. Lo Stato sottrae dalle cifre dell'Imu il 38% a tutti i comuni, e poi li distribuisce secondo alcuni criteri. Nel caso del comune di Cerveteri, Santa Marinella, Ladispoli, non soltanto c'è questo prelievo del 38% perché poi c'è un altro prelievo che fa arrivare al 55% la somma che lo Stato trattiene sull'Imu. Il 55% dei soldi che versano i cittadini o coloro che possiedono una casa a Ladispoli, viene trattenuto dallo Stato. Abbiamo sottolineato come sia grave questa ripartizione. Qualcuno potrebbe chiedersi perché. In realtà è una di quelle cose incredibili quando la burocrazia vince sulle scelte politiche. La ripartizione viene fatta in base alle spese storiche di circa venti anni fa. Si è fatta una fotografia venti anni fa e, mentre alcuni comuni hanno il doppio degli abitanti e dovrebbero avere il doppio delle risorse, altri comuni sono addirittura andati indietro come abitanti, però continuano ad avere le risorse storiche. Questo è il primo problema. Il secondo problema ancora più grave, è quello della pianta organica. Lo abbiamo detto tante volte, noi abbiamo 104 dipendenti per 42.000 abitanti. Se applicassimo il criterio medio, della media dei dipendenti degli enti locali italiani che sono sette dipendenti ogni mille abitanti, noi dovremmo avere 286 dipendenti, e ne abbiamo 104. Di fronte a queste cifre, il Prefetto Gabrielli non ha nemmeno discusso a lungo. Non si tratta di opinioni ma di una situazione oggettiva fatta di numeri, ed ha compreso benissimo il nostro disagio. Io ho sottolineato al Prefetto che noi rischiamo di non garantire non soltanto le attività collaterali del comune, la cultura, lo sport, il turismo, ma noi non possiamo garantire i servizi per cui il comune e il sindaco è ufficiale di governo, quindi anagrafe e stato civile per esempio. Su questo devo dire che il Prefetto è stato recettivo. Ha telefonato al Ministero che si occupa degli enti locali e dovremmo avere la prossima settimana un incontro con il Ministero. La prossima volta che il Parlamento decide su distribuzione delle risorse e blocco delle assunzioni, i comuni che stanno sotto una certa soglia, che i comuni siano lasciati in pace. È una battaglia che facciamo da tanto tempo. Pensiamo che nel 2016 si possano ottenere dei risultati. Sul fondo di solidarietà già sembra si stia prendendo un'altra direzione. E sul problema del personale è urgente intervenire. I nostri dipendenti comunali sopportano un lavoro che è più del

doppio del loro compito. Dobbiamo essere grati a chi mantiene questa struttura ancora efficiente anche se con grande difficoltà. Agli sportelli dell'anagrafe c'è una media di accesso tra i 70 e i 90 utenti al giorno. E spesso l'accesso agli sportelli è per pratiche che richiedono venti minuti. Ora l'anagrafe svolge anche le pratiche dei divorzi brevi. Siamo a rischio anche per i servizi essenziali. È chiaro che la seconda parte dell'incontro con il Prefetto, ha riguardato la situazione del controllo dei fatti criminosi avvenuti a Ladispoli. C'è stato uno scambio di opinioni con il Prefetto, e forse il clamore dato nei giorni scorsi a Ladispoli, è andato oltre il dato oggettivo, ma l'attenzione delle forze dell'ordine e della magistratura c'è sempre. Abbiamo ricordato che anche su questo aspetto, il rafforzamento delle forze dell'ordine va rappresentato al Ministero degli Interni.

**Presidente Loddo:** Grazie Sindaco. Ha chiesto la parola il consigliere Ascani.

**Consigliere Ascani:** Solo per aggiungere e ricordare che anche in Città Metropolitana abbiamo intrapreso un'azione condivisa e partecipata condivisa dai sindaci e che siamo riusciti a far condividere a tutta la conferenza e poi portata in consiglio metropolitano, una mozione sulla questione. Anche in quell'occasione si era espressa questa criticità. Bene quest'incontro aggiuntivo. È una battaglia che abbiamo iniziato molto tempo fa e che porteremo avanti in maniera trasversale ed è un qualcosa che ci responsabilizza anche per chi in futuro avrà l'onere e l'onore di amministrare le varie città. Tutti i comuni soffrono questa situazione a tal punto da porre in essere ogni giorno atti simbolici forti per far comprendere l'importanza e la gravità della situazione. Abbiamo ascoltato il Prefetto che ha recepito e compreso queste difficoltà. Con il Prefetto abbiamo siglato un accordo di intesa il 15 febbraio sulla questione dei centri che ospitano i rifugiati politici. C'è modo ogni volta di capire alcune situazioni. Sulla sicurezza, non possiamo abbassare la guardia e ce ne occuperemo anche in Città Metropolitana. Grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ascani. Ha chiesto la parola il consigliere Cagiola.

**Consigliere Cagiola:** Buonasera a tutti. Il consigliere Cagiola ed il consigliere Ruscito esprimono solidarietà all'azione intrapresa dai sindaci di questa area per riuscire a ridurre il nostro contributo di solidarietà. Parlando di numeri, già abbassare di qualche punto percentuale, per noi sarebbe un ampio respiro per riportare i nostri bilanci a livelli che possono permettere il buon governo della città. Quindi bene e c'è tutto l'apporto del nostro gruppo al Sindaco Paliotta. Sul secondo punto, è naturale che la sicurezza è un tema sentito. La nostra non è più una piccola cittadina di provincia ma è una media città che raccoglie molti interessi. È una città che raccoglie molti abitanti e dobbiamo avere il sostegno da parte delle prefetture, del Ministero della Difesa e dell'Interno perché si abbia una nuova caserma dei carabinieri. La decisione di declassare la caserma come stazione di terza fascia e ridurre la struttura, non è una decisione giusta per una città come Ladispoli. La città ha bisogno di un rafforzamento della caserma così come è successo per la Guardia di Finanza. Grazie.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Cagiola. Prego Sindaco.

**Sindaco Paliotta:** Stamattina c'è stato un incontro con il Maresciallo Izzo e con il Capitano di Civitavecchia proprio sul progetto della nuova caserma dei carabinieri. Siamo tornati dopo un momento di riduzione della struttura, sull'ipotesi di struttura molto più grande dell'attuale. Stiamo lavorando in direzione di una caserma intanto più grande, ma che sia anche strutturata in modo tale da poter essere aumentata tecnicamente.

Presidente Loddo: Grazie Sindaco.

**OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455**

**Presidente Loddo:** Passiamo all'ordine del giorno: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455. Iniziamo con l'osservazione numero 281. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Questa è la prima di molte osservazioni uguali da esaminare stasera. Leggiamo la prima per intero e poi daremo solo gli estremi.

**Osservazione numero 281**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23680

Proponente De Simoni Domenico

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

**Istanza (oggetto dell'osservazione)**

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

**Motivazioni**

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

**Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)**

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

**Proposta dell'Amministrazione Comunale**

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 281. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 281? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 282. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 282**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23681

Proponente Cellerani Rodolfo

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguardava la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotonda;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 282. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 282? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 283. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

### Osservazione numero 283

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23682

Proponente Adornato Teresa

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguardava la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;

2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;  
3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.  
Proposta dell'Amministrazione Comunale  
Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 283. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 283? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 284. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 284**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23683

Proponente La Verde Tommaso

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 489

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 284. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 284? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 285. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 285**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23684

Proponente Pranzoni Maddalena

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 416

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice

volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 285. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 285? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 286. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 286**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23685

Proponente Laloni Fiorenzo

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguardava la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 286. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 286? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 287. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 287**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23686

Proponente Zaina Antonio

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 287. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 287? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 288. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 288**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23687

Proponente D'Auria Maria

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della

zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 288. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 288? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 289. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 289**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23688

Proponente Piergiovanni Maria Rita

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 22, 123, 168

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 289. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 289? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 290. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 290**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23689

Proponente Tabacchini Mario

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguardava la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi:

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stato approvato apposito progetto in corso d'opera;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 290. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 290? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 291. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

### **Osservazione numero 291**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23690/291

Proponente Fiacchino Lucio

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 858,859

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 291. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 291? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 292. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 292**

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23690/292

Proponente Giovannini Enrico

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 900

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 292. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 292? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 293. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 293**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23692/293

Proponente Borgo CAERE s.r.l.

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 704,706

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona

E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio, l'osservazione è da respingere

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 293. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 293? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 294. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 294**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23693

Proponente Mastrocola Pierluigi

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 179, 56

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E1: aree agricole produttive E3: aree agricole di campagna urbana.

Motivazioni

La Variante ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada in zona E3: aree agricole di campagna urbana con indice 0,13 mc/mq; gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti da 1,5 ha ciascuno e l'area oggetto di opposizione presenta le stesse caratteristiche nonché i requisiti descritti dalla LR 38/99 (art. 56)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la sovraordinata pianificazione non consente nelle campagne lottizzazioni a bassa densità.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle osservazioni dell'ufficio, l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 294. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 294? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 295. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 295**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23694/295

Proponente Laiolo Maria Graziella

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 660,663

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite

in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la sovraordinata pianificazione non consente nelle campagne lottizzazioni a bassa densità.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle osservazioni dell'ufficio, l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 295. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 295? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 296. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 296**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23695

Proponente Pranzoni Santina Maria

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 417

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E1: aree agricole produttive E3: aree agricole di campagna urbana.

Motivazioni

La Variante ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada in zona E3: aree agricole di campagna urbana con indice 0,13 mc/mq; gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti da 1,5 ha ciascuno e l'area oggetto di opposizione presenta le stesse caratteristiche nonché i requisiti descritti dalla LR 38/99 (art. 56)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la sovraordinata pianificazione non consente nelle campagne lottizzazioni a bassa densità.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle osservazioni dell'ufficio, l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 296. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 296? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 297. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 297**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23696/297

Proponente Costi Grazie – Dell'Uomo Stefania – Gualdaroni Francesco

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 577, 583,584,586

Istanza (oggetto dell'osservazione)

La proposta consiste nel cambio di destinazione della proprietà, dalla attuale alla nuova "Sottozona H5: aree per servizi e attrezzature sportive e ludico ricreative private" come meglio descritta nell'art.85 delle Norme Tecniche di Attuazione titolo IV-Zonizzazione.

Motivazioni

Quanto sopra nasce da una voglia di sport, dei proponenti, che ritengano Ladispoli destinataria di impegno e sviluppo sportivo, più che residenziale e commerciale. Ulteriore non meno importante considerazione è quello di una crescita occupazionale, nascente da quanto sopra richiesto.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la richiesta è priva di un disegno organico. Viene tra l'altro ad inserirsi in un territorio agricolo da tutelare anche in considerazione della situazione vincolistica e dei limiti imposti dalla sovraordinata pianificazione.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è da respingere.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Osservazione numero 297. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 297? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. È uscito il consigliere Penge. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 298. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 298**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23697

Proponente Piergiovanni Giovanni

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 172

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E1: aree agricole produttive E3: aree agricole di campagna urbana.

Motivazioni

La Variante ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada in zona E3: aree agricole di campagna urbana con indice 0,13 mc/mq; gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti da 1,5 ha ciascuno e l'area oggetto di opposizione presenta le stesse caratteristiche nonché i requisiti descritti dalla LR 38/99 (art. 56)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere in quanto nelle campagne non è possibile consentire lottizzazioni a bassa densità.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Osservazione numero 298. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 298? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 299. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 299**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23698/299

Proponente Capobianco Giovanni

Localizzazione oss. Zona "Campo sportivo – Cerreto" - via delle Magnolie

Foglio 59 Particella/e 865, 866, 867, 868, 870, 871, 872, 874, 875,

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede di variare la destinazione da "zona G" a "zona B sottozona B3 di completamento" l'intero compendio immobiliare.

Motivazioni

Sul terreno è già esistente un fabbricato con destinazione residenziale. Nel piano regolatore in vigore il terreno è destinato quota parte a residenziale e quota parte a parcheggio.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è parzialmente accolta così come riportato nel parere dell'ufficio.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente al lotto ove ricade il fabbricato.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Osservazione numero 299. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere parzialmente l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere parzialmente l'osservazione numero 299? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 300. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 300**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23699/300

Proponente Ramundo Maria Gerarda

Localizzazione oss. Zona "Centro" - Via Capua

Foglio 66 Particella/e 884

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che sia rimossa, dal terreno in oggetto, la destinazione d'uso "verde privato inedificabile" e venga assegnata la destinazione d'uso dei terreni limitrofi.

Motivazioni

Vedi Piano particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 137 del 19.12.1986

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è respinta in quanto la particella ricade all'interno di un Piano Attuativo approvato

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è respinta in quanto la particella ricade all'interno di un Piano Attuativo approvato.

**Presidente Loddo:** Prego consigliere Ruscito

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Chiediamo il rinvio di questa osservazione per ulteriori approfondimenti. Grazie.

**Presidente Loddo:** L'osservazione numero 300 viene stralciata e rimandata al prossimo consiglio comunale. Nel frattempo è arrivato il consigliere Ascianto. Passiamo all'osservazione numero 301. Prego consigliere D'Alessio

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 301**

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23701/301

Proponente Conte Filippo

Localizzazione oss. "Caere Vetus" - via Fratelli Bandiera

Foglio 64 Particella/e 259

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che il terreno oggetto dell'osservazione sia destinato a zona "C2" Aree di Sviluppo urbano.

Motivazioni

Sviluppo omogeneo della Città e recupero urbanistico della zona.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è respinta in quanto la zona indicata è già normata dal vigente Piano Regolatore.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è respinta in quanto la zona indicata è già normata dal vigente Piano Regolatore.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Osservazione numero 301. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Il consiglio comunale è sospeso prima della votazione e riprenderà fra cinque minuti.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455**

**Presidente Loddo:** Riprendiamo le attività del consiglio comunale. Manca il consigliere Ascani. Su proposta dei relatori delle osservazioni, l'osservazione numero 301 viene rinviata. È rientrato il consigliere Ascani, quindi siamo di nuovo 11. Passiamo all'osservazione numero 302. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 302**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23702/302

Proponente Napoli Giuseppe

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1139,1140

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 302. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 302? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 303. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 303**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23703/303

Proponente Mennuni Mauro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 403

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 303. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole ad respingere l'osservazione numero 303? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 304. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 304**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23704/304

Proponente Trevisiol Luciana

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 70 Particella/e 140 ex 6/c, partita 2960

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede di integrare l'art. 64 NTA mediante la suddivisione della sotto zona D3 stessa in comparti omogenei ciascuno attuabile mediante intervento edilizio indiretto a mezzo di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

Motivazioni

L'area in oggetto ricade in zona D3 disciplinata dall'art. 64 delle Norme Tecniche che definisce la sottozona D3 come aree di sviluppo produttivo. In base a quanto disposto, le zone D3 necessitano, ai fini della loro attuazione, di un intervento di tipo indiretto mediante adozione di un piano particolareggiato. Per come è articolato l'articolo 64 delle Norme Tecniche del nuovo PRG sembra condivisibile la scelta di realizzazione mediante intervento indiretto.

Al fine di una maggiore agilità e tempestività dell'intervento, bisognerebbe prevedere un piano di attuazione di iniziativa privata (Piano di lottizzazione), invece che un Piano particolareggiato. Inoltre il Piano di lottizzazione, opportunamente adattato alle esigenze produttive, non comporta alcun onere per il Comune ed offre garanzie di immediata realizzazione ed un ritorno finanziario per il Comune.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta integrando le NTA nel senso che il piano particolareggiato può essere sia di iniziativa pubblica che privata.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene accolta.

**Presidente Loddo:** Il consigliere Grando chiede un minuto di sospensione

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

#### **OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455**

**Presidente Loddo:** Esce il consigliere Palermo, siamo dieci. Osservazione numero 304. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 304? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 305. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 305**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23705/305

Proponente Gianfrancesco Maria

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 211

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 305. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 305? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 306. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 306**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23706/306

Proponente Camilletti Paola

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 70 Particella/e 150

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede di integrare l'art. 64 NTA mediante la suddivisione della sotto zona D3 stessa in comparti omogenei ciascuno attuabile mediante intervento edilizio indiretto a mezzo di Piano di

Lottizzazione di iniziativa privata.

Motivazioni

L'area in oggetto ricade in zona D3 disciplinata dall'art. 64 delle Norme Tecniche che definisce la sottozona D3 come aree di sviluppo produttivo. Al fine di una maggiore agilità e tempestività dell'intervento, bisognerebbe prevedere un piano di attuazione di iniziativa privata (Piano di lottizzazione), invece che un Piano particolareggiato.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta integrando le NTA nel senso che il piano particolareggiato può essere sia di iniziativa pubblica che privata.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio, l'osservazione viene accolta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Osservazione numero 306. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere

l'osservazione numero 306? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 307. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 307**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23707/307

Proponente Galante Roberto

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 188,827

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 307. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 307? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 308. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Controdeduzione numero 308**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23708

Proponente

Bargigli Elio, Macci

Maria Carla, Spinillo

Luigi, Grasso Maria,

Iacolare Francesco,

Liberti Paola, Di

Ceglie Francesco

Localizzazione oss. Via .....

Foglio Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano";

Motivazioni

L'ambito territoriale di riferimento è caratterizzato, nella sua interezza e non solo nella zona C5, da insediamenti sparsi di tipo residenziale originariamente a vocazione rurale ma interessati, oggi, da un elevato frazionamento fondiario. L'area in oggetto è interessata, da oltre dieci anni, da un insediamento residenziale (case rurali) legittimato con Concessione Edilizia n. 53 del 27 maggio 1996; successivamente al

2002 si sono eseguite opere in assenza del titolo abilitativo dando luogo ad una situazione che necessita di riordino, completamento e miglioramento urbanistico.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Operazione di recupero non attuabile con la variante generale, ma che potrà essere verificata con eventuale apposita perimetrazione.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Sospendiamo per cinque minuti per un approfondimento tecnico.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455**

**Presidente Loddo:** è momentaneamente uscito il consigliere Cagiola, siamo nove quindi il numero è legale. L'Osservazione numero 308 viene rinviata al prossimo consiglio comunale. Passiamo all'osservazione numero 309. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 309**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23709/309

Proponente Faiola Renato

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 412

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 309. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 309? 1,2,3,4,5,6,7,8, favorevoli. Astenuti? 1. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 310. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

**Controdeduzione numero 310**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23710

Proponente Magagnini Giuseppe

Localizzazione oss. Via Casal dei Venti 21

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Osservazione numero 310. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 310? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 311. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Anche per l'osservazione numero 311 vorremmo fare un ulteriore approfondimento e rinviarla al prossimo consiglio.

**Presidente Loddo:** L'osservazione numero 311 viene rinviata al prossimo consiglio comunale. Osservazione numero 312. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 312**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23712/312

Proponente Di Filippo Elio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 182

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1"

(Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 312. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 312? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 313. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

### **Osservazione numero 313**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23713/313

Proponente Fioravanti Augusto

Localizzazione oss.

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si chiede la costruzione di nuovi fabbricati, che dovranno essere certificati ACE Classe A.

2) Si chiede l'aumento dell'I.F.F. per l'intera lottizzazione per il recupero urbanistico località Olmetto Monteroni a 0.70mc/mq.

3) Si chiede la trasformazione cartografica da zona E – Sottozona E-2 (aree agricole di produzione tipica) a Sottozona E-3 ovvero aree agricole di campagna urbana, proprio per le numerose abitazioni che insistono sull'area.

4) Si chiede che nella Via Settevene Palo venga inserita nella variante al PRG la doppia destinazione urbanistica ovvero residenziale e commerciale.

5) Si chiede per la zona C6 area di sviluppo urbano Osteria Nova, la modifica del comma 6 art.56 che la realizzazione

di volumetria residenziale e commerciale sia vincolata alla edificazione del campo da golf da 18 buche.

6) Si chiede per la zona sottozona E1 aree agricole produttive la modifica del comma 4 art. 68:

4. Sono ammessi interventi di realizzazione di nuovi manufatti residenziali legati all'attività produttiva agricola con accorpamento di aziende adiacenti con i seguenti indici: SF minima = 30.00mq, IF = 0,030mc/mq, H = 7,50 ml.

Motivazioni

1) Osservazione propositiva riguardante l'intero comprensorio di Ladispoli. La nuova edificazione dovrà avvenire al fine del risparmio energetico in classe A.

2) La richiesta ha il fine di uniformare la zona Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (Zona C – Sottozona C4-C5-C10) che hanno un I.F.F. di 0.50mc/mq.

Si fa inoltre presente che la Fascia Aurelia Cerreto approvata contestualmente alla Zona Olmetto-Monteroni, è stata definita Zona B di completamento, sottozona B8 – Area di riqualificazione urbana a bassa densità – con I.F.F. di 0.70mc/mq.

3) Osservazione propositiva riguardante l'intera zona di via Pizzo del Prete e Torre Flavia dove vi sono numerosi terreni di proprietà, a seguito di frazionamenti e numerose abitazioni ognuna delle quali utile al fabbisogno di ciascun nucleo familiare.

4) La Via Settevene Palo è compromessa da numerose attività commerciali in contratto al PRG e molte delle quali oggetto di condono edilizio.

5) Osservazione propositiva riguardante la realizzazione di un campo da golf da 18 buche nella sottozona C6 area di sviluppo urbano Osteria Nova, terreno ampiamente sufficiente alla realizzazione della volumetria residenziale, commerciale e campo da golf su area privata 50% della Superficie totale, al fine di valorizzare l'intera cittadina di Ladispoli.

6) La richiesta ha il fine di uniformare la volumetria residenziale con la maggior parte dei comuni laziali IF 0,03mc/mq oltre accorpamento di aziende.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 313. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 313? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 314. È rientrato il consigliere Latini e si assenta il consigliere Grando; siamo nove. Prego consigliere D'Alessio

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Controdeduzione numero 314**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23714

Proponente Ricci Enrico

Localizzazione oss.

Via delle Casermette 4

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguardava la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Osservazione numero 314. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 314? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 315. Prego consigliere D'Alessio

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 315**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23715/315

Proponente Petrucci Settimio

Localizzazione oss. Zona "Pizzo del prete" - via pizzo del prete

Foglio 57 Particella/e 33, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che vengano ridotti alla loro effettiva consistenza e posizione sia territoriale che giuridica facendo eventualmente ricorso alla procedure previste ai punti 21 e seguenti dell'art. 35 delle N.T.A. le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Motivazioni

La Variante generale considera vincolato un corso d'acqua che non lo è. La posizione del corso d'acqua vincolato, così come rappresentato, non è aderente alla realtà dei luoghi.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Trattasi di errore cartografico

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è accolta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Osservazione numero 315. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 315? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 316. Prego consigliere Ruscito

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Controdeduzione numero 316**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23716

Proponente Ruggeri Maria Eva

Localizzazione oss. Via delle Carciofete

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 316. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 316? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 317. Prego consigliere Ruscito

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Controdeduzione numero 317**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23717

Proponente Barberis Carla

Localizzazione oss. Via Formia 21

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 317. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Faccio presente che è uscito il consigliere Ascitutto. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 317? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 318. Prego consigliere Ruscito

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Controdeduzione numero 318**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23719

Proponente Melis Laura

Localizzazione oss. Via della Rimessa Nuova

Foglio 48 Particella/e 557 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E1: aree agricole produttive E3: aree agricole di campagna urbana.

Motivazioni

La Variante ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada in zona E3: aree agricole di campagna urbana con indice 0,13 mc/mq; gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti da 1,5 ha ciascuno e l'area oggetto di opposizione presenta le stesse caratteristiche nonché i requisiti descritti dalla LR 38/99 (art. 56)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere Ruscito. Osservazione numero 318. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 318? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 319. Prego consigliere D'Alessio

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 319**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23720/319

Proponente Di Carmine Antonio

Localizzazione oss. Zona "Campo sportivo – Cerreto" - via Londra

Foglio 54 Particella/e 634

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che il terreno in oggetto venga reso edificabile con l'indice delle aree limitrofe – sottozona B1 aree di completamento.

Motivazioni

Terreno sottoposto a vincolo espropriativo (verde pubblico) decaduto. Il verde pubblico era stato previsto da uno strumento urbanistico esecutivo (PDL Cerreto) anch'esso decaduto per decorrenza dei dieci anni.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Area ricadente all'interno di un piano attuativo approvato non modificabile con la variante generale.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Osservazione numero 319. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. È arrivato il consigliere Fagnoli. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 319? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Astenuti? 1. È uscito il consigliere Ascani Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 320.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Anche per questa osservazione chiediamo un rinvio al prossimo consiglio comunale.

**Presidente Loddo:** L'osservazione numero 320 viene rinviata. Passiamo all'osservazione numero 321. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Anche per questa osservazione chiediamo un rinvio al prossimo consiglio comunale.

**Presidente Loddo:** L'osservazione numero 321 viene rinviata. Passiamo all'osservazione numero 322. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

#### **Osservazione numero 322**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23723/322

Proponente Turco Giuseppina

Localizzazione oss. Zona "Pizzo del prete" - via pizzo del prete

Foglio 57 Particella/e 16, 25, 26, 28, 35

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che gli art. 48 e 55 delle N.T.A. prevedano espressamente che, in caso di traslazioni di volumetrie da un fondo all'altro all'interno dello stesso comparto edificatorio, l'attuazione dell'attività edificatoria sia subordinata all'assorbimento dell'iniziativa delle volumetrie da traslare.

Motivazioni

Nel caso in cui il fondo, di diversa proprietà, non accetti la traslazione del diritto edificatorio proveniente dal terreno dello scrivente, il diritto edificatorio acquisito rimane inattuato ed inattuabile.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la richiesta formulata è già prevista dal Piano.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Grazie consigliere D'Alessio. Il consiglio è sospeso per un minuto.

*Sospensione del consiglio comunale*

*Alla ripresa dopo la sospensione*

**OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455**

**Presidente Loddo:** Riprendiamo le attività del consiglio, nove presenti quindi il numero è legale. Osservazione numero 322. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 322? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 323. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 323**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23724/323

Proponente Di Russo Maria Antonietta

Localizzazione oss. Olmetto

Foglio 74 Particella/e 629

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede di mantenere per il terreno in oggetto, la destinazione del PRG in vigore: zona F

Agricola – sottozona F/2.

Motivazioni

Su tale fondo agricolo insiste l'Agriturismo "Casale dei Girasoli" creato e gestito sempre da me e dai miei familiari. La variante generale al Piano Regolatore adottato prevede per il suddetto terreno una diversa destinazione urbanistica ricadendo infatti in zona C: aree di sviluppo urbano, sottozona C/4 area di sviluppo urbano Olmetto Monteroni. In tale sotto zona C/4 è prevista l'acquisizione gratuita delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard per la popolazione esistente e per quella di nuovo insediamento a fronte di una volumetria di compensazione. Se ciò si dovesse verificare l'azienda agricola subirebbe un danno, sia alla produzione agricola che all'Agriturismo, perché la quantità di coperti data all'agriturismo dalla Regione è legata alla quantità di terreno coltivato, quindi diminuendo la quantità di terreno agricolo diminuirebbe anche la quantità di coperti. La presente osservazione viene quindi formulata per mantenere l'originario carattere agricolo del terreno.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche sostanziali al piano e all'area interessata.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'ufficio, l'osservazione è accolta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 323. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 323? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 324. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 324**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23725/324

Proponente Turco Giuseppina

Localizzazione oss. Zona "Pizzo del prete" - via pizzo del prete

Foglio 57 Particella/e 16, 25, 26, 28, 35

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che tutta la proprietà dello scrivente sia inserita nella sottozona C7 sviluppo urbano parco del fosso vaccina

Motivazioni

Una parte dell'area è rimasta fuori dal perimetro della sottozona C5

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche sostanziali al Piano.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione è accolta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 324. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 324? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 325. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 325**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23727/325

Proponente Dominici Germano

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 48 Particella/e 1029

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si chiede la verifica con sopralluogo al fine di escludere il fabbricato rurale dalla suddetta tipologia di *bene di interesse ambientale casale della bonifica ex Ente Maremma*.

-Si chiede che vengano apportate da Codesta P.A. modifiche al Piano che riguardano esclusivamente le zone agricole a NORD/EST del territorio comunale e più precisamente specificate *sottozona E1* (aree agricole produttive) nella TAVP3 della Variante al P.R.G. pubblicata dall'Amministrazione Comunale e vengono esplicitamente richieste in forza del parere favorevole degli abitanti delle stesse.

-Si richiede all'Amministrazione Comunale, Regionale e a tutti i vari enti competenti ai fini dell'approvazione definitiva del Piano, l'introduzione di fasce di territorio da riqualificare sia con nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, Comma I, della Legge n.38/1999 s. m. i. e sia con la riduzione del lotto minimo fino a 1 ha per i terreni che presentano meno i requisiti richiesti dal suddetto articolo.

-Viabilità: si richiede un'analisi più approfondita da parte dell'Amministrazione Comunale alla problematica, con successivi interventi di adeguamento infrastrutturale riguardante soprattutto:

-gli innesti con la SS1 Aurelia; - adeguamento alla sezione stradale al traffico di mezzi pesanti con realizzazione di marciapiedi nelle vie necessarie; - rigenerare e dove occorre realizzare canali di raccolta di acque meteoriche.

Motivazioni

Il fabbricato di proprietà del sottoscritto è stato classificato come "bene di interesse ambientale casale della bonifica ex Ente Maremma".

A tal proposito evidenzia che la casa colonica costruita negli anni 1950/1955 dalla bonifica Ex Ente Maremma, è stato oggetto di notevoli modifiche strutturali che ne hanno modificato radicalmente le originarie caratteristiche di casale rurale, infatti è venuto a mancare completamente il piano terra adibito a stalla e magazzini, la classica scala esterna per accedere al piano primo ed inoltre è stato oggetto di modifiche dei prospetti con aggiunta di un corpo di fabbricato e di un porticato.

-Come nel distretto urbano della città di Ladispoli, anche in questa zona si è riscontrato un incremento della popolazione considerevole negli ultimi trent'anni, e con l'entrata in vigore della L.R. n° 38/1999, che limita drasticamente l'edificazione nelle zone agricole, molti *figli di agricoltori* sono stati privati della possibilità di realizzare un'abitazione di proprietà, causando sia il loro allontanamento dalla campagna sia l'avvento dell'abusivismo. Questa riqualificazione urbanistica si armonizza con le disposizioni dei P.T.P. -P.T.P.R. in quanto le aree in oggetto non presentano vincoli incompatibili con l'intervento, il paesaggio conserverebbe quindi gli aspetti naturalistici della trama agricola considerato che i nuovi insediamenti avranno distribuzione planimetrica omogenea lungo le fasce stradali e garantirebbe al resto del territorio, le caratteristiche del paesaggio naturale agrario, in oltre non comporta particolari opere di urbanizzazione in quanto lo smaltimento dei reflui domestici relativo ai nuovi insediamenti, avverrebbe con sistemi autonomi, in fine limiterebbe notevolmente l'abusivismo edilizio e aiuterebbe l'insediamento dei giovani cresciuti in quelle zone, oggi allontanati dall'agricoltura.

Viabilità: Traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere parzialmente accolta limitatamente alla eliminazione del vincolo non trattandosi di casale storico.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, parzialmente accolta limitatamente alla eliminazione del vincolo sul casale.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 325. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere parzialmente l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere parzialmente l'osservazione

numero 325? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 326. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 326**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23732/326

Proponente Moretti Stefano

Localizzazione oss. Zona "Campagna" – via casale dei venti

Foglio 74 Particella/e 1260, 1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si rendono disponibile a forme di accordo pubblico – privato per la cessione di un'immobile e di parte di terreno di pertinenza, da destinare a servizi pubblici, in cambio di adeguate forme compensative;

Motivazioni

L'immobile potrà essere utilizzato come struttura da destinare a servizi pubblici carenti nella zona.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 326. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 326? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 327. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 327**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23734/327

Proponente Moretti Emanuela

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si dà disponibilità a trattare perequazione urbanistica con l'Amm.ne Comunale riguardo gli immobili in oggetto. Più precisamente i dichiaranti cederebbero la proprietà, dell'immobile suddetto part.11261 (locale commerciale) e porzione di proprietà della part.11a1260 (terreno agricolo). Detto immobile, già operativo potrà essere utilizzato dall'Amm.ne Comunale, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari.

I richiedenti si rendono disponibili ad adeguare e completare l'immobile per l'impiego stabilito ed inoltre prestano ulteriore disponibilità ad un eventuale gestione per conto comunale dello stesso.

In caso di interesse da parte dell'amministrazione alla presente proposta, si procederà alla corretta valutazione del bene da cedere con le eventuali modifiche da apportare e si stabilirà il giusto compenso perequativo.

Motivazioni

Detto immobile, già operativo, potrà essere utilizzato dall'amministrazione, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari visti sia l'aumento della popolazione negli ultimi trent'anni, sia anche le assenze nel territorio agricolo comunale di:

- *struttura scolastica* per l'infanzia da utilizzare per l'incremento dei bambini da 3 a 6 anni già presente in queste zone;
- *centri ricreativi per anziani autosufficienti*;
- eventuale *Delegazione* comunale ecc.

Oltre all' utilizzo che l'amministrazione destinerà alla struttura, la stessa potrebbe avere anche una funzione polivalente per eventi comunali tipo: *convegni, conferenze, proiezioni di filmati storico-culturali della città, manifestazioni festività agricole ecc.*

L'acquisizione dell'immobile alle strutture di pubblica utilità comunali, viene proposta per migliorare la vivibilità sia delle zone agricole che della parte urbana della città in quanto limiterebbe lo spostamento verso la città, considerando anche il futuro incremento della popolazione dovuto ai nuovi insediamenti pianificati dalla Variante al P.R.G.

Il Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione non è pertinente. Da respingere  
Proposta dell'Amministrazione Comunale  
Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 327. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 327? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 328. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 328**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23736/328

Proponente Moretti Emanuela

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per: la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell'ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "*Sala da ballo -Pizzeria*")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per contrasto con la L.R. 38/99.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 328. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 328? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 329. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 329**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23739/329

Proponente Moretti Daniele

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si da disponibilità a trattare perequazione urbanistica con l'Amm.ne Comunale riguardo gli immobili in oggetto. Più precisamente i dichiaranti cederebbero la proprietà, dell'immobile suddetto part.11261 (locale commerciale) e porzione di proprietà della part.11a1260 (terreno agricolo). Detto immobile, già operativo potrà essere utilizzato dall'Amm.ne Comunale, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari.

I richiedenti si rendono disponibili ad adeguare e completare l'immobile per l'impiego stabilito ed inoltre prestano ulteriore disponibilità ad un eventuale gestione per conto comunale dello stesso.

In caso di interesse da parte dell'amministrazione alla presente proposta, si procederà alla corretta valutazione del bene da cedere con le eventuali modifiche da apportare e si stabilirà il giusto compenso perequativo.

**Motivazioni**

Detto immobile, già operativo, potrà essere utilizzato dall'amministrazione, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari visti sia l'aumento della popolazione negli ultimi trent'anni, sia anche le assenze nel territorio agricolo comunale di:

- *struttura scolastica* per l'infanzia da utilizzare per l'incremento dei bambini da 3 a 6 anni già presente in queste zone;
- *centri ricreativi per anziani autosufficienti*;
- eventuale *Delegazione* comunale ecc.

Oltre all' utilizzo che l'amministrazione destinerà alla struttura, la stessa potrebbe avere anche una funzione polivalente per eventi comunali tipo: *convegni, conferenze, proiezioni di filmati storico-culturali della città, manifestazioni festività agricole ecc.*

L'acquisizione dell'immobile alle strutture di pubblica utilità comunali, viene proposta per migliorare la vivibilità sia delle zone agricole che della parte urbana della città in quanto limiterebbe lo spostamento verso la città, considerando anche il futuro incremento della popolazione dovuto ai nuovi insediamenti pianificati dalla Variante al P.R.G.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 329. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 329? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 330. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 330**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23741/330

Proponente Moretti Daniele

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell'ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "*Sala da ballo -Pizzeria*")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 330. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 330? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 331. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 331**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23743/331

Proponente Sorci Lola

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si da disponibilità a trattare perequazione urbanistica con l'Amm.ne Comunale riguardo gli immobili in oggetto. Più precisamente i dichiaranti cederebbero la proprietà, dell'immobile suddetto part.II1261 (locale commerciale) e porzione di proprietà della part.IIa1260 (terreno agricolo). Detto immobile, già operativo potrà essere utilizzato dall'Amm.ne Comunale, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari.

I richiedenti si rendono disponibili ad adeguare e completare l'immobile per l'impiego stabilito ed inoltre prestano ulteriore disponibilità ad un eventuale gestione per conto comunale dello stesso.

In caso di interesse da parte dell'amministrazione alla presente proposta, si procederà alla corretta valutazione del bene da cedere con le eventuali modifiche da apportare e si stabilirà il giusto compenso perequativo.

Motivazioni

Detto immobile, già operativo, potrà essere utilizzato dall'amministrazione, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari visti sia l'aumento della popolazione negli ultimi trent'anni, sia anche le assenze nel territorio agricolo comunale di:

- *struttura scolastica* per l'infanzia da utilizzare per l'incremento dei bambini da 3 a 6 anni già presente in queste zone;
- *centri ricreativi per anziani autosufficienti*;
- eventuale *Delegazione* comunale ecc.

Oltre all' utilizzo che l'amministrazione destinerà alla struttura, la stessa potrebbe avere anche una funzione polivalente per eventi comunali tipo: *convegni, conferenze, proiezioni di filmati storico-culturali della città, manifestazioni festività agricole ecc.*

L'acquisizione dell'immobile alle strutture di pubblica utilità comunali, viene proposta per migliorare la vivibilità sia delle zone agricole che della parte urbana della città in quanto limiterebbe lo spostamento verso la città, considerando anche il futuro incremento della popolazione dovuto ai nuovi insediamenti pianificati dalla Variante al P.R.G.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 331. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 331? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 332. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 332**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23745/332

Proponente Sorci Lola

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell'ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "*Sala da ballo -Pizzeria*")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 332. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 332? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 333. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

### **Osservazione numero 333**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23746/333

Proponente Moretti Sergio

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si dà disponibilità a trattare perequazione urbanistica con l'Amm.ne Comunale riguardo gli immobili in oggetto. Più precisamente i dichiaranti cederebbero la proprietà, dell'immobile suddetto part.11261 (locale commerciale) e porzione di proprietà della part.11a1260 (terreno agricolo). Detto immobile, già operativo potrà essere utilizzato dall'Amm.ne Comunale, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari.

I richiedenti si rendono disponibili ad adeguare e completare l'immobile per l'impiego stabilito ed inoltre prestano ulteriore disponibilità ad un eventuale gestione per conto comunale dello stesso.

In caso di interesse da parte dell'amministrazione alla presente proposta, si procederà alla corretta valutazione del bene da cedere con le eventuali modifiche da apportare e si stabilirà il giusto compenso perequativo.

Motivazioni

Detto immobile, già operativo, potrà essere utilizzato dall'amministrazione, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari visti sia l'aumento della popolazione negli ultimi trent'anni, sia anche le assenze nel territorio agricolo comunale di:

- *struttura scolastica* per l'infanzia da utilizzare per l'incremento dei bambini da 3 a 6 anni già presente in queste zone;
- *centri ricreativi per anziani autosufficienti*;
- eventuale *Delegazione* comunale ecc.

Oltre all' utilizzo che l'amministrazione destinerà alla struttura, la stessa potrebbe avere anche una funzione polivalente per eventi comunali tipo: *convegni, conferenze, proiezioni di filmati storico-culturali della città, manifestazioni festività agricole ecc.*

L'acquisizione dell'immobile alle strutture di pubblica utilità comunali, viene proposta per migliorare la vivibilità sia delle zone agricole che della parte urbana della città in quanto limiterebbe lo spostamento verso la città, considerando anche il futuro incremento della popolazione dovuto ai nuovi insediamenti pianificati dalla Variante al P.R.G.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 333. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 333? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 334. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

### **Osservazione numero 334**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23748/334

Proponente Moretti Sergio

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell'ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "*Sala da ballo -Pizzeria*")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 334. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 334? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 335. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

### **Osservazione numero 335**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23750/335

Proponente Sorci Francesco

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si da disponibilità a trattare perequazione urbanistica con l'Amm.ne Comunale riguardo gli immobili in oggetto. Più precisamente i dichiaranti cederebbero la proprietà, dell'immobile suddetto part.II1261 (locale commerciale) e porzione di proprietà della part.IIa1260 (terreno agricolo). Detto immobile, già operativo potrà essere utilizzato dall'Amm.ne Comunale, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari.

I richiedenti si rendono disponibili ad adeguare e completare l'immobile per l'impiego stabilito ed inoltre prestano ulteriore disponibilità ad un eventuale gestione per conto comunale dello stesso.

In caso di interesse da parte dell'amministrazione alla presente proposta, si procederà alla corretta valutazione del bene da cedere con le eventuali modifiche da apportare e si stabilirà il giusto compenso perequativo.

Motivazioni

Detto immobile, già operativo, potrà essere utilizzato dall'amministrazione, per gli utilizzi che meglio riterrà necessari visti sia l'aumento della popolazione negli ultimi trent'anni, sia anche le assenze nel territorio agricolo comunale di:

- *struttura scolastica* per l'infanzia da utilizzare per l'incremento dei bambini da 3 a 6 anni già presente in queste zone;
- *centri ricreativi per anziani autosufficienti*;
- eventuale *Delegazione* comunale ecc.

Oltre all' utilizzo che l'amministrazione destinerà alla struttura, la stessa potrebbe avere anche una funzione polivalente per eventi comunali tipo: *convegni, conferenze, proiezioni di filmati storico-culturali della città, manifestazioni festività agricole ecc.*

L'acquisizione dell'immobile alle strutture di pubblica utilità comunali, viene proposta per migliorare la vivibilità sia delle zone agricole che della parte urbana della città in quanto limiterebbe lo spostamento verso

la città, considerando anche il futuro incremento della popolazione dovuto ai nuovi insediamenti pianificati dalla Variante al P.R.G.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 335. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 335? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 336. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 336**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23752/336

Proponente Sorci Francesco

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell'ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "*Sala da ballo -Pizzeria*")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 336. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 336? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 337. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 337**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23753/337

Proponente Moretti Stefano

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 74 Particella/e 1260,1261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede all'Amm.ne Comunale ed ai vari enti preposti ai fini dell'approvazione definitiva del piano, la variazione della destinazione d'uso della area interessata dal locale, da *Zona E* (aree agricole), *Sottozona E1* (aree agricole produttive), a *Zona I* (aree turistico -ricettivo per la ristorazione e il tempo libero), *Sottozona I1* (aree turistico ricettive esistenti) in quanto coerente con l'attività svolta.

Motivazioni

Visto:

-Che detto terreno ricade nella zona F -Sottozona F1(Agricola) nel P.R.G. vigente, approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio N. 2453 del 06/06/1978;

-Che detto locale è in corso di *sanatoria edilizia* con istanza presentata al Comune di Ladispoli ed assunta al protocollo dell' ente al n. 34537 del 07/12/2004 relativamente al cambio di destinazione d'uso da Agricolo, a commerciale (attuale utilizzo commerciale "Sala da ballo -Pizzeria")

Considerato:

-Che nella proposta di variante al PRG, approvata dalla Giunta Comunale con delibere n.15/2010 e n.16/2010, la porzione di terreno interessata dal locale risulta Zona E – Sottozona E1 (aree agricole produttive)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non pertinente.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 337. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 337? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 338. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 338**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23760

Proponente Verdecchia Maria Rita

Localizzazione oss. Via del Beccaccino 8

Foglio 63

Particella/e 138, 143 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano";

Motivazioni

L'area si trova a confine con la zona di sviluppo urbano C5, è di dimensioni esigue e la prossimità con la nuova zona di sviluppo urbano C5 non consente di svolgere attività coerenti con la destinazione E2 "aree agricole di produzione tipica".

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non può essere modificato il comparto C5.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere in quanto non può essere modificato il comparto C5.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 338. Su istanza del relatore Ruscit, l'osservazione 338 viene rimandata al prossimo consiglio comunale previo passaggio in commissione. Passiamo all'osservazione numero 339. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Osservazione numero 339**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23765

Proponente Aronica Agata

Localizzazione oss. Via Olmetto 7

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 339. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 339? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 340. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente

#### **Controdeduzione numero 340**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23766

Proponente Del Re Luigi

Localizzazione oss. Viale America 23

Foglio 0 Particella/e 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle careggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni attuali dell'Ufficio, l'osservazione è respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 340. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 340? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 341. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 341**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23767/341

Proponente Bartolozzi Stefano

Localizzazione oss. Zona "Centro" - Via Taormina

Foglio 65 Particella/e 114

Istanza (oggetto dell'osservazione)

All'interno dell'osservazione non è presente nessuna parte scritta (probabilmente manca la pagina 2/4).

Motivazioni

All'interno dell'osservazione non è presente nessuna parte scritta.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto nella documentazione trasmessa non sono presenti istanza e motivazioni.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 341. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 341? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 342. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente

**Osservazione numero 342**

Osservazione Presentata in data 13/07/10 Protocollo 23775

Proponente Luciani Mario

Localizzazione oss. Via della Cannella

Foglio 48 Particella/e 175 00 – 00 – 00 – 00

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Cambio di destinazione da E1: aree agricole produttive E3: aree agricole di campagna urbana.

Motivazioni

La Variante ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada in zona E3: aree agricole di campagna urbana con indice 0,13 mc/mq; gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti da 1,5 ha ciascuno e l'area oggetto di opposizione presenta le stesse caratteristiche nonché i requisiti descritti dalla LR 38/99 (art. 56)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'eventuale accoglimento dell'osservazione comporterebbe modifiche sostanziali al piano e conseguente carico urbanistico di zona.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 342. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 342? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 343. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Vorremmo rinviare l'osservazione numero 343 per ulteriori approfondimenti.

**Presidente Loddo:** Su istanza del relatore, l'osservazione numero 343 viene rinviata. Passiamo all'osservazione numero 344. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Presidente, anche per la 344 si chiede rinvio per approfondimenti.

**Presidente Loddo:** Su istanza del relatore, l'osservazione numero 343 viene rinviata. Passiamo all'osservazione numero 345. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 345**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23870/345

Proponente Patriarca Antonio

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 70 Particella/e 559,861,692

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede di integrare l'art. 64 NTA mediante la suddivisione della sotto zona D3 stessa in comparti omogenei ciascuno attuabile mediante intervento edilizio indiretto a mezzo di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

Motivazioni

L'area in oggetto ricade in zona D3 disciplinata dall'art. 64 delle Norme Tecniche che definisce la sottozona D3 come aree di sviluppo produttivo. In base a quanto disposto, le zone D3 necessitano, ai fini della loro attuazione, di un intervento di tipo indiretto mediante adozione di un piano particolareggiato. Per come è articolato l'articolo 64 delle Norme Tecniche del nuovo PRG sembra condivisibile la scelta di realizzazione mediante intervento indiretto. Al fine di una maggiore agilità e tempestività dell'intervento, bisognerebbe prevedere un piano di attuazione di iniziativa privata (Piano di lottizzazione), invece che un Piano particolareggiato. Inoltre il Piano di lottizzazione, opportunamente adattato alle esigenze produttive, non comporta alcun onere per il Comune ed offre garanzie di immediata realizzazione ed un ritorno finanziario per il Comune.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta nel senso che le norme tecniche di attuazione potranno disciplinare che il piano particolareggiato potrà essere sia di iniziativa pubblica che privata.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene accolta così come proposto dall'ufficio.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 345. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 345? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 346. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 346**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23871/346

Proponente Patriarca Antonio

Localizzazione oss. Campagna

Foglio 70 Particella/e 862

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede che l'area in oggetto, nella quale è ubicato il casale di proprietà del sottoscritto, venga tolta la destinazione di bene con interesse ambientale, storico documentale e venga invece individuato come una normale villa.

Motivazioni

Si tratta in realtà di una casa realizzata tramite regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ladispoli in data 28.05.1991, concessione n. 101 alla quale è seguita la variante con concessione n. 47 del 13.05.1993. Non si applica pertanto neanche la legge regionale Lazio n. 21/09 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" che all'art. 2 comma 1 lettera B limita l'applicazione della norma agli edifici rurali realizzati in epoca anteriore al 1930.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta in quanto trattasi di errore cartografico.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene accolta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 346. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 346? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 347. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 347**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23872/347

Proponente Pallotta Fabio (amministratore soc. Agricola forestale palo laziale a.r.l.)

Localizzazione oss. Zona "Osteria Nova" - località Palo Laziale

Foglio 69 Particella/e 9, 15, 29, 30, 49, 61, 62, 65, 66, 67, 68

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede:

- che si prenda atto della superficie effettiva del comprensorio C6 pari a mq 527.140,00;
- che venga modificato l'art. 56 delle N.T.A. nella direzione di lasciare al successivo strumento attuativo le scelte ubicative dei singoli interventi pubblici e privati;
- che, all'art. 56 delle N.T.A., venga modificata la percentuale tra residenziale e non residenziale dal 50 e 50 al 85% residenziale – 15% non residenziale.

Motivazioni

Le motivazioni sono:

- errore materiale presente nella tabella a pag. 136 della Relazione tecnica – illustrativa;
- posizionare le aree a standard lungo la via Aurelia va contro l'idea di "garantire uno standard fruibile da tutti i cittadini di Ladispoli";
- la grande percentuale destinata al non residenziale produce volumetrie commerciali non assorbibili dal mercato.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto su tale area è stato già presentato un Programma Integrato in corso di adozione.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 347. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 347? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 348. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente. Per l'osservazione numero 348 chiedo un rinvio per approfondimenti

**Presidente Loddo:** Su istanza del relatore l'osservazione numero 348 viene rinviata. Passiamo all'osservazione numero 349. Prego consigliere D'Alessio.

**Consigliere D'Alessio:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 349**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23874/349

Proponente Boratto Ugo (Amministratore "LA STELLA di UGO BORATTO e C. s.a.s.")

Localizzazione oss. Zona "Marina di San Nicola"

Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede il cambio di destinazione d'uso delle aree oggetto dell'osservazione da "sottozona B1" a "sottozona I3 attrezzature portuali e turistico- ricettive";

Motivazioni

I lotti ricadono all'interno del Piano di lottizzazione di Marina di San Nicola ormai esaurito da anni. Di conseguenza i lotti non presentano le condizioni o i requisiti precisati all'art. 41 che giustificano il loro inserimento nella sottozona B1. Parità ed equità di trattamento con quanto concesso allo stabilimento balneare "Be Bop A Lula". Questa richiesta è coerente con quanto indicato nella Relazione tecnica - illustrativa della Variante generale che indica, tra gli obiettivi da perseguire, la promozione di attività turistiche.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto un Piano Regolatore Generale non può modificare un Piano Attuativo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 349. La proposta dell'amministrazione comunale è di respingere l'osservazione. Chi è favorevole a respingere l'osservazione numero 349? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 350. Prego consigliere Ruscito.

**Consigliere Ruscito:** Grazie Presidente.

**Osservazione numero 350**

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23875/350

Proponente De Cristofaro Giancarlo

Localizzazione oss. "Caere Vetus" – via Fratelli Bandiera

Foglio 64 Particella/e 246

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che il terreno oggetto dell'osservazione sia destinato a zona "B"- sottozona "B3" e no a zona "G";

Motivazioni

Zona sottoposta a vincolo espropriativo decaduto. Reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio senza nessuna istruttoria e adeguata motivazione.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto già normata dall'13 dell'N.T.A. della variante.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio, l'osservazione viene respinta.

**Presidente Loddo:** Osservazione numero 350. Su istanza dei relatori, l'osservazione numero 350 viene rinviata al prossimo consiglio comunale per approfondimenti. Adesso bisogna votare l'intero deliberato. Pertanto sottopongo al voto del consiglio comunale il deliberato avente ad oggetto: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 281 alla 350 di 455. Chi è favorevole? 1,2,3,4,5,6,7,8,9. Unanimità dei presenti, il punto è approvato. Avendo esaurito i punti all'ordine del giorno, il consiglio comunale chiude.

-----  
-----  
-----