

10-9-1973

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

73 DELIBERAZIONE 6 luglio 1973, n. 956.

Comune di Tivoli - Approvazione del Piano Regolatore Generale.

LA GIUNTA REGIONALE

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

visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 3;

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

vista la deliberazione consiliare 1 marzo 1969, n. 20, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 2 maggio 1969, con la quale il Comune di Tivoli (Roma) ha adottato il progetto del Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

74 ritenuto che a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate n. 400 osservazioni nei termini e n. 13 fuori dei termini previsti dalla vigente legge urbanistica;

che in ordine alle osservazioni presentate nei termini di legge il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare 22 dicembre 1969, n. 391, approvata dalla G.P.A. nella seduta dell'11 febbraio 1970,

che con detta deliberazione consiliare 22 dicembre 1969, n. 391, il Comune di Tivoli ha, inoltre, proposto:

1) l'approvazione di alcune modifiche alle norme di attuazione;

2) la destinazione della zona di terreno sita in località Campolimpido, distinta in catasto al foglio 39, particella 443, 444, 454/6 e 456/6, alla costruzione di una scuola elementare della borgata;

3) la modifica degli indici di edificabilità in frazione di Bagni di Tivoli, per le costruzioni fino a 4 piani (indice 4,5 mc/mq; anziché 3,5 mc/mq);

4) l'inserimento della viabilità predisposta dall'Ente di sviluppo per la Valle dell'Aniene per la valorizzazione dei Monti Comunali;

4 che gli atti e gli elaborati del Piano di che trattasi, presentati al Ministero dei Lavori Pubblici per i provvedimenti di competenza, sono stati dal Ministero medesimo sottoposti all'esame del Consiglio Superiore dei LL.PP.;

che il citato Consesso, con voto n. 1750, emesso nella adunanza del 16 febbraio 1971 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto di Piano presentato, con modifiche, stralci e prescrizioni;

5 che il Ministero dei LL.PP., facendo proprio il menzionato voto n. 1750 del Consiglio Superiore dei LL.PP., e ritenuto che le modifiche indicate nel voto stesso possono essere introdotte di ufficio in sede di approvazione del Piano, ha invitato, con nota 13 gennaio 1972, n. 6372 il Comune di Tivoli a formulare in merito le proprie controdeduzioni, ai sensi dell'art. 3 della legge 8 agosto 1957, n. 765;

viste le deliberazioni consiliari 20 luglio 1972, n. 116 e 6 febbraio 1973, n. 1, con le quali il predetto Comune ha formulato le richieste controdeduzioni;

visto il parere della Sezione urbanistica regionale, emesso in data 12 marzo 1973;

considerato che il progetto di Piano Regolatore Generale, presentato dal Comune di Tivoli, appare redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art. 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;

che i criteri di impostazione del Piano e le previsioni in esso contenute appaiono in linea di massima ammissibili e, quindi, meritevoli di approvazione;

che le modifiche proposte al Comune in conformità al citato parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. per la relativa introduzione di ufficio in sede di approvazione del Piano, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765 riguardano:

1) lo stralcio delle previsioni di edilizia economica e popolare in località Colle Ripoli, a margine del quartiere Villa Braschi, e l'utilizzazione delle pendici immediatamente a sud del quartiere predetto con edifici di uso pubblico di modesta rilevanza, allo scopo di graduare il paesaggio tra le preesistenti masse edilizie e la campagna;

2) il declassamento delle destinazioni residenziali C3 ed a parco pubblico G3 sulle pendici del Monte Catillo a tipologia R1 (rispetto archeologico ed ambientale), e delle analoghe destinazioni sul Colle Vescovo a tipologia E2 (riserva agricola);

3) l'inquadramento degli interventi previsti nella zona del tempio di Ercole in un Piano particolareggiato, da estendersi sino all'Aniene, includendo nel perimetro del Piano stesso anche le zone F2 ed IT, con raccomandazione di spostare queste ultime in altra sede, da concordare con la competente Soprintendenza ai Monumenti, e di provvedere alla demolizione del fabbricato Pantanella;

4) il declassamento delle destinazioni C5 ed F lungo la Tiburtina Valeria, oltre il bivio di S. Polo, a tipologia E2 (riserva agricola);

5) l'imposizione del vincolo R3 lungo gli acquedotti che attraversano le zone B2 nella medesima località, per una profondità di ml. 20;

6) il declassamento della destinazione C6 in località Crocetta a tipologia E1 (agricola);

7) l'inaccettabilità delle modifiche introdotte dal Comune in accoglimento di alcune osservazioni, in corrispondenza della curva della ferrovia in località Polveriera e nel nucleo residenziale tra la ferrovia ed il fiume, al bivio di S. Polo;

8) il declassamento delle destinazioni C5 e B3, in zona Arci, ai due lati della via Empolitana, a tipologia G3 ed E2, tranne che per una fascia di ml. 150, destinata a conservare la prevista destinazione B3, al fine di consentire la razionalizzazione degli insediamenti esistenti, nonché il declassamento delle destinazioni residenziali in località Silvestrelli, a sud della via Empolitana, da tipologia C3 a tipologia E2 (riserva agricola);

9) il declassamento, per quanto concerne la zona di Campo Limpido, delle aree destinate a zone G1 e C5 lungo il margine orientale del quartiere a tipologia E2 (riserva agricola);

10) il mutamento in tipologia C1-5 della previsione relativa alla zona destinata a C2-3 a nord della zona destinata a servizi e previsione di un'area per impianto di depurazione (I.T.) nella zona E2, a sud-ovest dell'insediamento, lungo il fiume Aniene;

11) la modifica delle previsioni di edilizia economica e popolare e di servizi, in corrispondenza del saliente nord del complesso di Villa Adriana, in tipologia G3 (verde pubblico);

12) il declassamento della tipologia C5 ad est del quartiere «157», a fronte della Pirelli, a tipologia E2 (riserva agricola);

13) la previsione di una scuola elementare in zona B2-3, all'estremo nord-ovest della Cartiera;

14) lo stralcio della previsione della zona artigianale D2 tra la via Tiburtina e l'Aniene con la conseguente destinazione E2 della zona interessata, tranne per quella parte che dovrà ospitare gli impianti di depurazione ed assumere, pertanto, la specifica destinazione I.T.;

15) il declassamento, per quanto riguarda la zona artigianale ed industriale a sud di Ponte Lucano, delle destinazioni D2 sulla sponda sinistra dell'Aniene, in zona E2 (riserva agricola), ad eccezione della zona da destinare ad impianti di depurazione I.T.;

16) il ridimensionamento delle previsioni residenziali C5, con prescrizione di una fascia di ml. 100 di profondità, a sud della parte di Villa Adriana destinata ad assumere la tipologia E2 (riserva agricola);

17) lo stralcio — per quanto riguarda il comprensorio di Colle Cesarano fra la strada statale Maremmana inferiore ed il «Casalone» a sud dell'Aniene fino al raccordo con l'autostrada Roma-L'Aquila di tutte le previsioni residenziali e di servizio e conseguente destinazione delle zone interessate a tipologia E1 ed E2 lungo le sponde dell'Aniene;

18) la prescrizione per quanto riguarda la fascia di rispetto R3 ubicata lungo il lato meridionale della ferrovia, dell'ampliamento di detta fascia per una profondità di ml. 100;

19) la modifica della destinazione D4 a sud della seconda strada di Piano Regolatore in E2 (riserva agricola);

20) la conferma dell'attuale destinazione militare del settore D4 all'estremo ovest del territorio comunale di proprietà demaniale;

21) il declassamento per quanto concerne la frazione Bagni-Acque Albule, delle due fasce a tipologia C5, a sud del Parco Termale, in G3 (verde pubblico attrezzato);

22) l'estensione del vincolo R3 lungo la strada di Montecelio, in corrispondenza delle zone B4 e D2, ed ai due lati della traversa verso il lago Colonnelle;

23) la revisione delle previsioni concernenti l'estremo lembo del territorio comunale circostante il nuovo parco termale a confine con Guidonia, al fine di coordinarle con quelle del Piano Regolatore Generale di detto Comune e di individuare una più consona localizzazione all'ospedale per cure termali previsto all'estremo nord-est, che non interferisca con le attività del turismo e del tempo libero cui è principalmente destinata la zona;

24) la revisione, per quanto riguarda la viabilità, del percorso di variante della Tiburtina proposto dal Piano Regolatore Generale in corrispondenza dell'innesto tra detta variante e la strada di città, a sud della frazione di Bagni;

25) la maggiore definizione degli innesti della viabilità interna sull'arteria cittadina e sulla Maremmana, e degli sbocchi del quartiere di Campo Limpido sulla direttrice di collegamento col centro urbano;

26) il convogliamento del traffico che, provenendo dal quartiere di Villa Adriana si immette nella strada di città, in pochi punti nodali attrezzati eliminando tutti gli sbocchi secondari su detta arteria;

27) la previsione dell'attrezzatura dell'innesto tra la strada di S. Polo e la Tiburtina Valeria;

28) l'introduzione di alcune modifiche agli artt. 2, 3, 3 bis, 4, 5, 7, 9, 13, 14, 15, 17, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 35, 42, 43, 44, 45, 46;

considerato che il Comune di Tivoli con le controdeduzioni formulate con la succitata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116 ha, per la maggior parte, inteso soddisfare le richieste del Consiglio Superiore dei LL.PP. di cui al soprascripto voto 16 febbraio 1971, n. 1730, sia pure riproponendo alcune delle soluzioni precedentemente adottate, volte soprattutto alla tutela di primarie esigenze delle categorie meno abbienti ed alla difesa delle iniziative a carattere produttivo su cui fondano le prospettive di sviluppo dell'economia locale;

considerato che molte delle previsioni di Piano di cui il Comune ribadisce la validità appaiono, ad un attento esame dell'attuale stato di compromissione del territorio, quali inevitabili ed indifferibili interventi di razionalizzazione delle spontanee e disordinate iniziative in atto, peraltro, di limitata incidenza;

che, pertanto, sulla base di tale motivazione si ritiene che possano essere in larga parte accolte le proposte contenute nelle controdeduzioni comunali, sia per il contenuto eminentemente sociale delle ragioni che ne costituiscono il fondamento, sia perché il loro accoglimento non appare alterare quel ridimensionamento delle previsioni insediative richieste dal Consiglio Superiore dei LL.PP., trattandosi per lo più di mantenere alcune destinazioni residenziali a bassissima densità di consentire lievi incrementi degli indici di utilizzazione in relazione a situazioni in genere preconstituite;

che, in particolare, per quanto riguarda lo stralcio delle previsioni di edilizia economica e popolare in località Colle Ripoli, a margine del quartiere Villa Braschi, ed utilizzazione delle pendici immediatamente a sud del quartiere con edifici di uso pubblico di modesta rilevanza il Comune di Tivoli, con la citata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116, ha proposto che la graduazione tra gli insediamenti intensivi di Villa Braschi e le colline venga attuata mediante una fascia di ml. 65 di profondità a partire dalla provinciale di S. Gregorio, da destinarsi ad edilizia economica e popolare con edifici in linea di tre piani al massimo, anziché con edifici di uso pubblico, avuto riguardo anche al fatto che non esistono nel capoluogo altre aree idonee ad insediamenti di tale tipo;

che la proposta di cui sopra appare accettabile, per cui va destinata ad edilizia economica e popolare (legge 18

aprile 1962, n. 167) la zona entro il contorno in colore giallo dell'annessa planimetria;

considerato, per quanto concerne le zone estensive presso il bivio di S. Polo ed a sud della strada Empolitana — di cui alle modifiche soprascripte con i numeri 4), 5), 6), 7), 8), — che il Comune di Tivoli, nel controdedurre in ordine alle modifiche stesse con le deliberazioni consiliari 20 luglio 1972, n. 116 e 6 febbraio 1973, n. 1, ha proposto il ripristino delle precedenti destinazioni estensive, salvo l'ampliamento del vincolo R3 lungo il fascio infrastrutturale come prescritto per le zone adiacenti destinate a tipologia B2;

che la proposta in questione è motivata dal Comune con il riferimento al particolare stato di frazionamento delle proprietà nelle località di che trattasi, frazionamento dovuto all'attuale orientamento delle classi meno abbienti a stabilire in tali località la loro residenza;

che, concordandosi con quanto rappresentato dal Comune di Tivoli, si ritiene ammissibile il ripristino delle precedenti destinazioni residenziali, riconoscendo la validità della scelta di direttrici di espansione del settore, specie per quanto riguarda le zone a nord della Tiburtina Valeria;

che in coerenza a quanto sopra potranno essere, inoltre, riprese in esame dall'Amministrazione comunale, in sede di una eventuale variante di Piano Regolatore, ove se ne verificasse la necessità, alcune osservazioni di privati tendenti all'estensione della destinazione C5 nelle zone contigue ai predetti insediamenti;

che, peraltro, si ritiene necessario prescrivere l'estensione del vincolo R3 (vincolo di non edificazione), oltre che lungo i fasci infrastrutturali per ml. 20, come proposto dal Comune, anche lungo le sponde dell'Aniene per una profondità di ml. 100;

considerato, per quanto attiene alle zone previste a Campo Limpido, per le quali sono state proposte le modifiche sopra indicate con i numeri 9) e 10) che il Comune, controdeducendo al riguardo, ha proposto il declassamento delle zone C5 in C6, anziché in E2, al fine di graduare il passaggio tra gli insediamenti urbani e gli oliveti, ed il mantenimento della destinazione G1 a bassissima densità edilizia, ed, inoltre, non ha concordato per motivi di salvaguardia ambientale con la modifica in C1-5 della tipologia C2-3;

che, concordandosi con il Comune circa la necessità di graduare il passaggio tra gli insediamenti urbani e le pendici dei colli, appare opportuno modificare in tipologia G1 l'attuale destinazione C5, ritenendosi eccessiva la edificabilità consentita dalla normativa della sottozona C6, proposta dall'Amministrazione comunale;

che, inoltre, si ritiene di confermare la modifica da C2-3 a G1-5 delle previsioni relative alle zone indicate nella planimetria di Piano entro la linea di colore rosso a nord del centro di servizi, tenuto conto dell'opportunità di qualificare secondo un modello prettamente urbano il centro di quartiere;

considerato, per quanto riguarda la modifica delle previsioni di edilizia economica e popolare e di servizi in corrispondenza del saliente nord del complesso di Villa Adriana, in tipologia G3 (verde pubblico), sopra riportata con il numero 11) - il Comune di Tivoli ha ribadito, pur accettando i prescritti stralci, la necessità di conservare

le quantità globali contenute nel piano quadro della « 167 », che l'Amministrazione comunale si riserva di localizzare altrove;

che al riguardo si precisa che lo stralcio delle previsioni insediative richieste dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con il succitato voto n. 1750 del 16 febbraio 1971 va ampliato anche alle zone indicate con perimetro di colore verde nelle planimetrie di Piano Regolatore, che assumeranno la destinazione E2;

considerato, per quanto si riferisce allo stralcio della previsione D2 tra la via Tiburtina e l'Aniene — di cui alla modifica sopra specificata con il numero 14) — nonché al declassamento, nell'ambito delle previsioni relative alla zona artigianale ed industriale a sud di Ponte Lucano, delle destinazioni D2 sulla sponda sinistra dell'Aniene, in zona E2 (riserva agricola) — di cui alla modifica in precedenza indicata con il numero 15) — il Comune di Tivoli, controdeducendo in merito, al fine di favorire il concentramento e la realizzazione degli insediamenti artigianali — misti ed industriali, ha riproposto le localizzazioni previste nel Piano, assicurando che il problema dell'inquinamento del fiume Aniene verrà risolto mediante adeguati impianti di depurazione degli scarichi verso il fiume stesso;

che le controdeduzioni al riguardo formulate dal Comune appaiono ammissibili, per cui appare opportuno che le destinazioni di Piano, a tipologia D2 delle zone in questione vengano conservate nella originaria previsione; la localizzazione delle zone per gli impianti di depurazione dovrà avvenire secondo quanto disposto dal voto del C.T.A. presso il Provveditorato OO.PP. del Lazio n. 56709 del 16-12-1972 espresso in merito al progetto di rete fognante del Comune di Tivoli;

considerato, in ordine alla modifica sopra riportata con il numero 16), riguardante il ridimensionamento delle previsioni residenziali C5, con prescrizione di una fascia di ml. 100 di profondità, a sud della parte di Villa Adriana, destinata ad assumere la tipologia E2, il Comune di Tivoli, nel controdedurre il merito con la più volte citata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116, ha osservato che il ridimensionamento proposto non risolve il problema paesistico, stralciando aree destinate a parco consorziale o defilate dalle visuali di Villa Adriana, e che inoltre le lottizzazioni interessanti la zona in questione sono già in fase di avanzata attuazione;

che il Comune medesimo per i motivi ora indicati, ha proposto l'integrale ripristino delle previsioni di Piano, anche tenendo conto del fatto che i proprietari delle aree interessate dallo stralcio sono cittadini di modeste condizioni economiche ed ha assicurato, inoltre, che verranno tenute nel debito conto, in sede di revisione dei piani di lottizzazione, delle indicazioni della competente Soprintendenza ai Monumenti;

che in proposito, questa Regione, in relazione all'avanzato stato di attuazione della lottizzazione Villaggio Adriano già convenzionata con il Comune sin dal 1964, ritiene che il declassamento a zone agricole sia limitato alle destinazioni C5 entro la linea di colore verde delle planimetrie di Piano, e che, invece, la destinazione C5 venga conservata entro i limiti della lottizzazione precedentemente approvata;

considerato, per quanto concerne la modifica della destinazione D4 a sud della seconda strada di Piano Rego-

latore in E2 — sopra menzionata con il n. 19) — che il Comune di Tivoli, controdeducendo al riguardo, ha rappresentato l'opportunità di confermare la originaria previsione di tipologia D4 per la zona in questione, osservando che le prescrizioni del Consiglio Superiore dei LL.PP., di cui al sopracitato voto 16 febbraio 1971, n. 1750, appaiono in contrasto con le indicazioni delle ipotesi di assetto territoriale del Lazio, elaborato a suo tempo dal Provveditorato regionale alle OO.PP. per il Lazio secondo cui la zona di Bagni di Tivoli verrebbe a costituire l'inizio del sistema infrastrutturale attestato ai due rami dell'Autostrada del Sole tra Fiano e Valmontone, ed apparirebbe, quindi, atta ad ospitare insediamenti di tipo industriale;

che in merito questa Regione ritiene che vada confermata la esistenza del ridimensionamento delle previsioni industriali D4, che appaiono esuberanti in relazione ad una ragionevole previsione di espansione ed allo stato di saturazione del territorio comunale;

che tali destinazioni potranno, tuttavia, essere riproposte in un secondo momento, ove se ne verificasse l'effettiva necessità;

che, pertanto, le previsioni di Piano relative alle aree indicate entro la linea di colore verde dell'annessa planimetria vanno declassate da sottozona D4 (industriale) a sottozona E1 (agricola);

considerato, per quanto concerne le previsioni relative allo estremo lembo del territorio comunale circostanti il nuovo parco termale, a confine con Guidonia, per le quali il Ministero dei LL.PP., in conformità al più volte citato voto n. 1750 del 16 febbraio 1971, ha proposto al Comune con la menzionata nota 16 gennaio 1972, n. 6872, la revisione delle previsioni stesse, al fine di coordinarle con quelle del Piano Regolatore Generale del Comune di Guidonia e di individuare una più consona localizzazione all'ospedale per cure termali previsto dall'estremo nord-est, che questa Regione, nel confermare le determinazioni del citato Ministero, ritiene di prescrivere che il Comune di Tivoli proceda ad uno studio particolareggiato delle zone racchiuse entro il contorno di colore viola della relativa planimetria, in variante alle originarie previsioni di Piano sulla base dei seguenti criteri:

a) la zona circostante le grandi terme, analogamente a quanto previsto nel contiguo territorio del Piano Regolatore Generale del Comune di Guidonia, dovrà essere integralmente destinata ad attrezzature turistico-alberghiere, di tipo C4 a servizio delle « grandi terme »;

b) eventuali attrezzature ospedaliere del tipo previsto dal Comune di Tivoli potranno essere ammesse nell'ambito della zona termale, previa verifica dell'idoneità della loro ubicazione da parte dei competenti Organi della Sanità;

c) la normativa della sottozona C4, di cui all'art. 22 delle norme di attuazione, modificato dal Comune medesimo con la sopracitata deliberazione consiliare 22 dicembre 1969, n. 391, pur rinviando la definizione delle volumetrie e la loro localizzazione al relativo studio di Piano particolareggiato, dovrà specificare gli indici di utilizzazione territoriale che non dovranno in nessun caso superare il 2,5 mc/mq;

d) dovrà essere mantenuta nella predetta sottozona CA, una congrua fascia di verde pubblico G3 (verde pub-

blico attrezzato o sportivo) a diaframma tra la zona turistica stessa e le zone delle «grandi terme»;

considerato che le norme di attuazione appaiono, nel loro complesso, meritevoli di approvazione, in quanto adeguate e rispondenti ai criteri informativi del Piano ritenuti ammissibili;

che, peraltro, al fine di renderle maggiormente cautelative ed adeguate alla legge 6 agosto 1967, n. 765 ed al D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, appare necessario apportare alle norme stesse le seguenti modifiche, accettate dal Comune di Tivoli, con la cennata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116, ai sensi dell'art. 3 di detta legge 6 agosto 1967, n. 765:

Art. 2, punto 1), lett. a): il testo va modificato nel seguente modo: «per i progetti relativi ai singoli fabbricati ricadenti nelle sottozone A1, A2, A3, purché si tratti di interventi di restauro o consolidamento, consentiti in conformità dell'art. 17, quinto comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765. Nelle sottozone B1 (di sostituzione), D2, F3, C6 e C7, nei limiti previsti dal presente regolamento, purché il lotto sia già servito direttamente da strade e da impianti e servizi efficienti ed adeguati alle dimensioni del nuovo intervento: (acqua, energia elettrica e fognature)»;

Art. 2, punto 2): il testo va completato come segue: «Per addivenire alla stipula delle convenzioni, le lottizzazioni dovranno conformarsi alle previsioni del P.R.G. ed alle prescrizioni del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968»;

Art. 2, punto 3): il testo della lettera d) deve essere soppresso;

Art. 3: poiché nessuna convenzione deliberata dal Consiglio comunale anteriormente al 2 dicembre 1966 è stata formalmente approvata nei modi e forme di legge, i primi quattro commi vanno sostituiti come segue:

«Le lottizzazioni autorizzate dal Consiglio comunale prima del 2 dicembre 1966, anche se convenzionate, dovranno essere adeguate alle prescrizioni del P.R.G. e del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, adeguando le planimetrie, i tipi edilizi e le convenzioni alla nuova sistemazione, in conformità all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Contestualmente alla registrazione delle nuove convenzioni, il Sindaco rilascerà le relative licenze di lottizzazione che abilitano i titolari di esse a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a lottizzare le aree destinate alla residenza»;

Art. 3, comma 3°: alla parola «stesso» vanno aggiunte le seguenti: «e dovute all'osservanza del D.M. 2-4-1968, n. 1444»;

Art. 3, comma 6°: vanno aggiunte, in fondo al testo, dopo la parola «stesso» le seguenti altre: «e all'osservanza del D.M. 2-4-1968, n. 1444»;

Art. 3, comma 8°: fra le parole «come» e «previa», alla quinta riga, vanno aggiunte le seguenti: «con apposita licenza di lottizzazione»;

Art. 3, comma 13°; seconda riga: alle parole «sottozona B1, D1 e A4» occorre aggiungere le parole «G1 e G2»;

Art. 5, comma 2°: occorre eliminare, nell'ultima riga, le parole: «ed alle tavole di progetto del P.R.G.».

Il comma va completato come segue: «Le dette altezze sono rilevabili per ciascuna tipologia edilizia sulla tab. A

dell'art. 4, in relazione al numero dei piani indicati per ciascuna zona sulle tavole in scala 1:5000 del P.R.G.»;

Art. 7, lett. C): nell'ultima riga vanno sostituite le parole «ml. 22» con le parole «ml. 30»;

Art. 9: dopo il primo comma va inserito il testo seguente: «ad eccezione delle opere di restauro e consolidamento, le autorizzazioni relative a qualsiasi intervento sono condizionate alla preventiva approvazione dei piani particolareggiati, che saranno redatti di massima, in base alle direttive che seguono agli artt. 9, 10, 11, 12, 13.

I piani avranno la estensione dei comprensori indicati nel P.R.G. e, comunque, non inferiore ad un isolato».

Dopo il settimo comma occorre aggiungere: «Per i casi non completati si fa riferimento alle norme e prescrizioni del D.M. 2-4-1968, n. 1444».

Prima dell'ultima riga di detto art. 9 deve essere inserito il seguente testo: «I progetti di tutti gli interventi di qualsiasi genere da attuare nell'ambito delle zone A e relative sottozone dovranno essere preventivamente approvati dalle competenti Soprintendenze ai Monumenti ed alle Antichità»;

Art. 13, comma 3°; riga 2°: la parola «Sindaco» va sostituita con le parole «Consigliere comunale»;

Art. 17: alla 4° riga dopo la parola «densità» va aggiunta la parola «fondiaria».

Il testo dell'articolo va completato con le seguenti parole: «nel rispetto delle norme generali dell'art. 14»;

Art. 24, comma 2°, lett. a): va modificato l'indice 0,45 mc/mq in 0,25 mc/mq e quello di 0,60 mc/mq in 0,20 mc/mq;

Art. 26: al testo va preposto quanto segue: «Qualsiasi intervento edificatorio da effettuare nelle sottozone B1, B2 e B4 è subordinato alla preventiva approvazione dei relativi piani particolareggiati od ai piani di lottizzazione convenzionati»;

Art. 27, ultimo comma, riga 3°: dopo la parola «utilizzazione» occorre inserire: «e le aree da destinare ad attrezzature ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2-4-1968, n. 1444»;

Art. 28, lett. C): va depennata l'ultima frase da «cicè» fino a «fondiaria»;

Art. 30, al 2° comma: va anteposto quanto segue: «Qualsiasi intervento insediativo è condizionato alla preventiva approvazione del relativo piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionata».

L'attuale 2° comma deve essere così modificato: «In ogni caso la licenza di costruzione per l'installazione dei nuovi impianti verrà concessa alle seguenti condizioni».

Dopo la lettera d) dell'ultimo comma va aggiunto quanto segue:

«e) indice di fabbricabilità territoriale max (IT) 3 mc/mq;

«f) indice di fabbricabilità fondiaria max (IF) 1 mc/mq»;

Art. 31: vanno soppressi il 3°, 4° e 5° comma, nonché le parole dei «singoli proprietari» del 2° comma, 4° riga;

Art. 35: il testo va completato come segue: « mq. 1,00 di parcheggio, mq. 1 di aree per attrezzature comuni »;

Art. 43: il 2° comma, terza riga, va modificato nel modo seguente: « è consentita la sola costituzione dei nuclei edilizi residenziali ».

Il comma stesso va così completato: « con indice di fabbricabilità territoriale 0,01 mc/mq »;

Art. 44, comma 4°, riga 3°: vanno depennate le parole « la stipula ».

Il testo della lettera d) deve essere modificato come segue:

« risultanti da un piano volumetrico unitario convenzionato e regolarmente approvato ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 »;

Art. 45: dopo il 1° comma va inserito quanto segue:

« I progetti di tutti gli interventi da attuare nell'ambito delle zone vincolate agli effetti della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e della legge 29 giugno 1939, n. 1497, dovranno essere preventivamente approvati dalle competenti Soprintendenze ai Monumenti ed alle Antichità »;

Art. 46: l'ultimo comma va soppresso;

Considerato, sempre per quanto riguarda le norme di attuazione, che dopo l'art. 3, va aggiunto l'art. 3 bis, riguardante il rispetto degli elementi di interesse archeologico, con il seguente testo:

Art. 3 bis - TUTELA DEI MONUMENTI ARCHEOLOGICI

Ogni intervento sia privato che pubblico nelle zone, punti e località di cui al seguente elenco, dovrà essere subordinato al preventivo parere alla Soprintendenza alle Antichità del Lazio:

A) PREVISIONI CONCERNENTI LA VIABILITA'

E' soggetto al suddetto parere ogni allargamento rettifico o nuovo tracciato viario nel territorio comunale interessanti i resti archeologici indicati nella carta archeologica e monumentale allegata al P.R.G. e in particolare:

1) il previsto allargamento ed i parziali raddoppi dal Km. 29 al Km. 30 della via Tiburtina e la deviazione e l'allargamento della Tiburtina Valeria nel tratto della città al confine comunale;

2) nella deviazione della via Empolitana, l'attraversamento a doppia corsia ad anello dell'Anio Novus, la serie di archi dell'Acquedotto ed i resti di Acquedotto che corrono paralleli all'Anio Novus stesso (n. 17 della carta archeologica e monumentale);

3) tracciato della strada intorno al Colle De Angelis - Ingresso Villa Adriana, via Tiburtina ed il nuovo tracciato verso Colle Galle;

4) tracciato della strada che dal regresso della via Tiburtina (fra i Km. 29 e 30) va in direzione sud, e che passando presso l'angolo nord-est della Villa di Cassio (o di Bruto) (n. 131 della carta archeologica e monumentale) attraversa la via di S. Gregorio e proseguendo lungo le pendici di Colle Ripoli raggiunge la zona di Villa Braschi;

5) a partire dalla piazza da cui si irradiano 5 strade (sita a sud dell'Aniene e a nord-ovest della sottozona FI - C.S.), l'allargamento della strada che corre in direzione

nord-ovest per raggiungere il centro storico: salvaguardia dei resti di cisterne e di una villa sepolta (n. 80 della carta archeologica);

6) strada a nord di Colle Fiorito ed a sud dell'Autostrada Roma-L'Aquila: salvaguardia della via Antica (numero 170 della carta citata);

7) strada a piazza di P.R. fra la zona D3 in località « Casale il Barco » e la zona E3 in località « Casale De Angelis »: salvaguardia delle antiche tagliate dalle cave romane di travertino (nn. 186 - 187 - 188 carta citata);

B) PREVISIONI CONCERNENTI LE AREE EDIFICABILI

Sono soggette al parere favorevole della Soprintendenza alle Antichità le opere da realizzare nei seguenti luoghi:

1) volta detta di Caio Turpilio (n. 77 carta citata) in zona C5 (villini residenziali) tra la ferrovia e la via Tiburtina Valeria;

2) tomba di D.C. Aufestio Sotere (n. 79 carta citata) posta in zona F1, a sud della ferrovia ed a confine con la nuova strada di P.R. a sud dell'Aniene;

3) resti di una Villa (n. 83 carta citata) in zona F2, a Sud del centro storico ed a ovest dell'Aniene;

4) a sud del centro storico ed a nord del Colle Ripoli, in zona B3 e in zona F1, (rispettivamente n. 85 - 86 - 87 - 88 carta citata);

5) fra la via Tiburtina (a ovest) e il viale Cassiano (a est), in zona B1, arce intorno alla Villa detta del Bruto (o di Cassio) (n. 134 della carta citata);

6) resti della Villa detta Pallustio ed il grande muro di terrazzamento (n. 143 carta citata) in zona B1 e B2;

7) in zona C5, località Colli della Foce ad est della Maremmana Inferiore (n. 169 carta citata);

8) a nord di Ponte Lucano in zona D4 (n. 181 carta citata);

9) antico tracciato della via Tiburtina (n. 184 carta citata), in zona D4, a sud della villa Tiburtina ed a n.-o. di Ponte Lucano;

10) in zona D4 nel tratto confinante con la via Tiburtina a nord e con le acque albule ad ovest (n. 202 carta citata);

11) tracciato della via Tiburtina Antica ed un Sepolcro (n. 206 carta citata) in zona F1, a nord della via Tiburtina ed a nord-ovest delle acque albule;

12) tratto della via Tiburtina Antica (n. 207 carta citata) in zona B2, a nord della via Tiburtina (Km. 21,700 circa), in prossimità del confine con il Comune di Guidonia;

13) Casale Bellini, sergente sul sito di una Villa antica (n. 212 carta citata) in zona B2, sito a nord dell'Aniene, della strada comunale di Favalletto e dell'Acquedotto in prossimità con il confine del Comune di Guidonia;

14) nel caso particolare riguardante la cava di proprietà della S.p.A. Marchino in vicinanza della Villa Adriana i lavori di escavazione delle materie prime dovranno procedere previ accordi con la Soprintendenza ai Monumenti ed autorizzazione della stessa.

CENTRO STORICO

Sono soggette al preventivo parere favorevole della prefettura alle Antichità tutte le opere che si intendono realizzare nell'interno centro storico (zona A) sia che trattasi di opere edilizie, anche se di restauro (sottozona A) ovvero stradale o di parcheggio, potendo essi interessare le fondazioni o comunque il sottosuolo.

Si richiamano in particolare le opere previste dal P.R.G.:

- al di sotto degli attuali giardini Garibaldi, all'ingresso di Tivoli da Roma;
- nel piazzale Matteotti;
- nell'isola tra il canale dell'Aniene e il Ponte Gregoriano;
- sistemazione dell'accesso da nord al centro ed al quartiere antico;
- sistemazione di un nuovo accesso alla Villa d'Este da via del Colle;
- Piani particolareggiati del vecchio centro che prospetta la Valle dell'Aniene;

che, per quanto concerne l'art. 2, punto 1), comma 2°, il Ministero dei Lavori Pubblici, in conformità del citato voto 16 febbraio 1971, n. 1750 ha proposto e comunicato al Comune di Tivoli, ai sensi dell'art. 3 della legge 3 agosto 1967, n. 765, la soppressione del relativo testo;

che il predetto Comune, controdeducendo al riguardo con la più volte menzionata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116 ha fatto presente che per quanto riguarda le lottizzazioni anteriori al 2 dicembre 1966 le stesse, pur non essendo autorizzate, sono da ritenersi realizzate di fatto a seguito del rilascio di licenze per singole costruzioni e sono da assimilarsi a zone di completamento, per cui in tali zone dovrebbe essere consentita l'attuazione mediante singoli interventi edilizi purché esistano le opere di urbanizzazione primaria;

che questa Regione ritiene in proposito che non possa essere accolta l'interpretazione comunale circa la validità delle lottizzazioni non perfezionate sulla base delle precise prescrizioni della legge 8 agosto 1967, n. 765, per cui va confermata la soppressione del 2° comma, punto 1) dell'articolo in questione;

considerato, in ordine all'art. 4, che il predetto Ministero dei LL.PP. ha proposto al Comune l'integrazione della tabella B, di cui al predetto articolo, come segue, dopo la classe D1:

ZONA densità territ.	Popolazione max ab/ha	Densità di fabbr. territ. max mc/mq	sup. fond. %	densità fabbr. fond. max mc/mq
D2	12	0,84	70	1,20
D4	0,00	3,00	—	4
B1	4	4,00	—	5
B2	2	2,00	—	2,40
B3-2p	2,50	2,50	—	3,50
B3-4p	3	3	—	4,50
B3-5p	4	4	—	5

In fondo al N.B. della tabella B è stata proposta la seguente aggiunta:

«Ai fini del calcolo delle densità di fabbricazione di ciascun edificio si calcola piano per piano incluso quello del sottotetto ed attici abitabili, all'esterno dei muri perimetrali. Se il terreno di sedime è inclinato sono inclusi

nel volume i piani che emergono in tutto o in parte dal terreno sistemato».

che il Comune di Tivoli ha controdedotto in merito chiedendo che l'indice territoriale come sopra prescritto per le zone B3-4 venga elevato da 3 a 3,60 mc/mq, al fine di rendere possibile l'utilizzazione integrale dell'indice fondiario prescritto dal Ministero dei LL.PP.;

che la richiesta comunale appare ammissibile, per cui l'indice di fabbricabilità relativo alle zone B3-4 va elevato da 3 a 3,60 mc/mq;

considerato, per quanto attiene all'art. 14 delle ripetute norme di attuazione, che il citato Ministero dei LL.PP. in conformità al voto 16 febbraio 1971, n. 1750 del Consiglio Superiore dei LL.PP. ha proposto al Comune la seguente modifica: inserimento, dopo il 2° comma dello articolo in parola, del testo:

«La costruzione dei nuovi edifici è subordinata alla approvazione di Piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, dai quali sia assicurata la dotazione dei servizi previsti dal D.M. 2-4-1968, n. 1444.

Nei casi anzidetti non dovrà essere superata la densità edilizia territoriale prescritta dalla tab. B) (art. 4); tale densità dovrà essere calcolata includendovi il volume degli edifici esistenti»;

che il Comune ha controdedotto in ordine alla modifica del cennato art. 14 facendo presente di ritenere che l'indice di edificabilità territoriale prescritto per le zone B3 debba intendersi applicabile alle sole aree ancora libere e non alla superficie complessiva di tali zone, in quanto, considerati gli attuali indici delle zone già sature, ciò comporterebbe in pratica l'inedificabilità delle aree libere;

che al riguardo questa Regione, avuto riguardo all'esiguità delle aree ancora libere ed all'eccessiva densità degli insediamenti già realizzati, ritiene che debba essere confermata la validità del criterio di opera la ristrutturazione delle zone B3 a mezzo di Piani particolareggiati, applicando l'indice di edificabilità territoriale all'intero comprensorio in modo da distribuire più organicamente i volumi edificati e dotare, nel contempo, la zona delle necessarie aree di servizio;

che, pertanto, la controdeduzione comunale in questione non può essere accolta, per cui va confermata la modifica all'art. 14 come sopra specificato;

considerato, per quanto concerne l'art. 15 delle ripetute norme di attuazione che al Comune di Tivoli era stata proposta la seguente modifica al testo dell'ultimo comma dell'articolo medesimo:

«C) I restauri, consolidamenti e sostituzioni dei fabbricati esistenti nella zona B1, sono ammessi anche prima dell'approvazione dei Piani particolareggiati, nell'osservanza del precedente punto a) e del Regolamento edilizio»;

che il Comune di Tivoli, nel controdedurre in merito, ha proposto di sopprimere dal testo come sopra modificato le parole «e del Regolamento edilizio», in quanto la norma in questione risulterebbe in contrasto con il Regolamento stesso;

che il Comune medesimo, sempre con riferimento alla predetta modifica dell'art. 15, ha, inoltre, proposto che gli indici di utilizzazione fondiaria e territoriale delle zone B2 vengano portati rispettivamente da 2,40 a 3,00 mc/mq e da 2,00 a 2,40 mc/mq, al fine di offrire un incentivo alla ristrutturazione degli squallidi insediamenti esistenti;

che la proposta del Comune, concernente l'art. 15 in questione, appare meritevole di accoglimento, stante la validità dei motivi prospettati a sostegno della proposta stessa;

considerato, per quanto si riferisce all'art. 32, che il Comune di Tivoli, con la citata deliberazione consiliare 20 luglio 1972, n. 116, di controdeduzione alle proposte di modifica al Piano Regolatore di che trattasi, ha chiesto che l'indice di utilizzazione fondiaria della sottozona E1 venga riportato da 0,02 a 0,03 mc/mq;

che al riguardo occorre precisare che l'indice della sottozona E1 non è stato ridotto dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con il più volte citato voto 15 febbraio 1971, n. 1750, fatto proprio dal Ministero dei LL.PP. con nota 13 gennaio 1972, n. 6872, inviata al Comune, per cui la richiesta comunale appare fondata su presupposti errati;

che, pertanto, l'indice in parola resta di 0,03 mc/mq, come prescritto dalle norme di attuazione;

considerato, in riferimento all'art. 42, che il Ministero dei LL.PP., con la succitata nota 13 gennaio 1972, n. 6872, ha comunicato all'Amministrazione comunale di Tivoli, ai sensi del ripetuto art. 3 della legge n. 765 del 6 agosto 1967, le seguenti modifiche al 3° comma, ultima riga, di detto art. 42:

a) sostituzione dell'indice « mc 0,40 » con l'altro « mc 0,02 »;

b) soppressione, nella terzultima e penultima riga, delle parole « relative alla sottozona E2 sottoposta al vincolo »;

che il Comune ha concesso al riguardo rappresentando che l'indice di fabbricazione come sopra modificato non apparirebbe compatibile con l'esigenza di realizzare il previsto impianto sportivo in località Arci, il cui progetto sarebbe in fase di avanzata realizzazione;

che, pertanto, il Comune medesimo, in relazione ai motivi ora indicati, ha chiesto il ripristino dell'indice precedentemente adottato;

che in merito questa Regione ritiene che la proposta dell'Amministrazione comunale non possa essere accolta, in quanto, la caratteristica della destinazione G3 (verde pubblico attrezzato o sportivo) dovrebbe comportare nel caso specifico l'inedificabilità, onde consentire la salvaguardia di zone archeologicamente e paesisticamente notevoli, nonché la creazione di ampi polmoni di verde a garanzia dell'equilibrio ecologico del territorio;

che, peraltro, al fine di consentire l'attuazione del progetto impianto sportivo in località Arci, può essere introdotta nelle norme di Piano una specifica prescrizione, modificando i primi tre commi dell'art. 42 nel testo seguente:

« E' destinata alla creazione di parchi pubblici di interesse locale o cittadino, ovvero alla realizzazione di impianti e attrezzature sportive limitatamente alle zone in cui sia indicata nelle tavole di P.R.G. tale specifica destinazione d'uso mediante il simbolo IS.

In queste ultime sottozone, e solo in esse, potranno, pertanto, essere previste costruzioni per impianti sportivi pubblici. Tali costruzioni non dovranno arrecare nessun pregiudizio alla continuità, al godimento e alle agibilità del parco da parte dei cittadini né danneggiare le alberature esistenti ed avere, comunque, altezze limitate ad un solo

piano e volumetria ridotta, in ogni caso non eccedente mc. 0,4 su ogni mq. di area pertinente.

Nelle restanti sottozone G3 è prescritta in genere l'inedificabilità. Potrà, tuttavia, essere consentita l'attuazione di modesti edifici per particolari attività che abbiano carattere di pubblico interesse (biblioteche, musei, chioschi o luoghi di ristoro ecc.), con le stesse limitazioni di cui al precedente comma ed una volumetria non superiore a 0,02 mc/mq »;

considerato che il Comune di Tivoli con la sopracitata deliberazione consiliare 26 gennaio 1970, n. 391, concernente le controdeduzioni alle osservazioni presentate, ha adottato alcune modifiche ed integrazioni alle normative del Piano Regolatore in esame;

che al riguardo si ritiene che possano essere accolte ed inserite organicamente nel testo delle norme di attuazione le seguenti modifiche, che costituiscono apporto migliorativo al Piano Regolatore in argomento, con conseguente inaccettabilità delle altre modifiche, perché in contrasto con le soluzioni di piano ritenute ammissibili:

Art. 1 - Commissione urbanistica comunale:

Il numero dei membri esterni esperti in materia economica sociale, ecc., è aumentato da tre a sei;

Art. 7, lett. C) - la lunghezza massima delle fronti è portata da m. 22 a m. 30;

Art. 22 - Sottozona C4 - si accetta la modifica concernente l'utilizzazione come zona turistico-alberghiera, anziché come turistico-residenziale;

Art. 24 - Sottozona C6 - la densità di fabbricazione territoriale va mutata da 0,45 mc/mq a 0,025 mc/mq e quella fondiaria da 0,60 mc/mq a 0,30 mc/mq;

Art. 31 - Zona E - si accetta la modifica proposta a pag. 66 della delibera n. 391 di controdeduzioni, da « dette costruzioni » a « tetto »;

Art. 32 - Sottozona E1 - si accetta la riduzione del lotto minimo a mq. 20.000;

Art. 33 - Sottozona E2 - non si accetta l'aumento della densità di fabbricazione da mc/mq 0,02 a mc/mq 0,03.

Si accetta la riduzione del lotto minimo a mq. 30.000;

Art. 34 - Sottozona E3 - la precisazione relativa alla cava di pozzolana Martini, in considerazione della vicinanza della Villa Adriana, può essere accolta, ad integrazione dell'art. 3 bis;

che, per quanto riguarda le proposte riportate a pag. 9 della predetta deliberazione consiliare n. 391 del 26 gennaio 1970, si ritiene meritevole di accoglimento quella concernente la previsione dell'area da destinare alla costruzione della scuola elementare in località Campo Limpido, distinta in catasto al foglio n. 39, part. n. 444, 443, 454/B e 456/B, attualmente destinata a « completamento »;

considerata, per quanto riguarda gli standards urbanistici che il fabbisogno di aree per i servizi prescritti dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, appare largamente superiore ai minimi indispensabili relativamente alle aree destinate a verde pubblico e ad impianti sportivi;

che, sempre per quanto concerne i predetti standards, la prescritta dotazione di aree destinate agli altri usi pubblici appare assicurata sia dalle specifiche destinazioni di Piano Regolatore sia dalle prescrizioni concernenti l'ob-

di Piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionali, di cui alle norme di attuazione;

considerato, per quanto riguarda le osservazioni presentate, che pur non sussistendo l'obbligo giuridico per l'Amministrazione di pronunciarsi su di esse, in quanto, a differenza delle opposizioni, sono da assimilare a semplici denunce, si ravvisa, tuttavia, l'opportunità di prenderle in esame come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del Piano;

che con la succitata nota 13 gennaio 1972, n. 6872 del Ministero dei LL.PP. sono state comunicate all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, anche le determinazioni sulle osservazioni decise in difformità dalle controdeduzioni comunali;

che, in particolare, sono state ritenute meritevoli di accoglimento, in conformità alle controdeduzioni comunali le seguenti osservazioni contenenti soluzioni da tenere in considerazione in sede di redazione dei Piani particolareggiati di esecuzione: Serra Bernardino (4), Marella Giuliana (51), Sallesi Costantino (73), Prosperini Domenico (104), Cinti Attilio ed altri (206), Battisti Francesco (237), Battisti Fernando (233), Ricci Basilio (360);

che sono state ritenute non meritevoli di accoglimento le rimanenti osservazioni, in quanto comportanti inaccettabili aumenti degli insediamenti residenziali ed industriali;

considerato che in ordine alle osservazioni di che tratta questa Regione, riconosciuta la validità di gran parte delle argomentazioni contenute nelle controdeduzioni comunali, ritiene che possano essere accolte le osservazioni relative ad adeguamenti a situazioni di fatto e già parzialmente compromesse, quelle che non alterano le linee generali di impostazione del Piano, ed infine quelle che configurano apporto migliorativo del Piano stesso;

che, pertanto, possono essere accolte, conformemente alle controdeduzioni comunali, che si condividono ed al voto 16-2-1971, n. 1750 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, le seguenti osservazioni: Serra Bernardino (4), Marella Giuliana (51), Sallesi Costantino (73), Prosperini Domenico (104), Cinti Attilio ed altri (206), Battisti Francesca (237), fratelli Battisti Assunta Viola, Francesco, Ferdinando e Domenico (238), Ricci Basilio (360);

che possono, altresì, essere accolte in conformità alle controdeduzioni comunali con le quali si concorda le seguenti osservazioni: Delmirani Francesco (8), Persili Dolcia (15), Cartiere Tiburtine e Industrie Affini e Società Agricola Industriale Romana (16), Picconi Pietro (18), Duca Mario e Gabriele (19), Pompili Elio e Bernabei Tulliseno (45), Schiavetti Anio e Petrucci Luigia (53), Volpi Mario e Fortunati Elena (56), Menconi Luigi (57), Marotta Aldo (68), Colamero Domenico (74), Modesti Alvaro (76), De Santis Carlo (80), Sabatini Fortunato (81), D'Ascenzi Giorgio (83), Verrengia Ottavio (84), Chicca Lucia (85), Elari Cesare (86), Sforza Nicola e Dicario Giovina (102), Tileri Walter (118), Parmegiani Mario (119), Belli Andreino (123), Moltoni Gioacchino (143), Temperini Gialele (145), Maviglia Ercole (146), Cinelli Arnaldo ed altri (159), Bassani Carlo (160), Mazzoli Filomena (165), Visicchio Antonio e Egli (166), Abbati Rinaldi e Lanfranco (163), Pacifici Avito (122), Pierucci Bruno (123), Sebastiano Arcara (193), Cinelli Giulia (227), Cinelli Armina (228) Faroni Vincenzo ed altri (231), Sbordoni Franco (281), Sarra Amu-

lio (282), Sarra Alvaro (284), Santini Alessandro (330), Società S.C.E.I. (330), Felici Alessandro (331), Berardi Felice e Liberata Vincenza (336), Scattani Giuseppe (357), Moccenanni Giuseppe (358), Luppiello Sergio (364), Filippini Primo (365), Giambiani Umbrio (381), Unione Industriale del Lazio (400);

che possono essere parzialmente accolte, nei limiti di cui alle controdeduzioni comunali, che si condividono e secondo i grafici, le seguenti osservazioni:

Lauri Domenica (7), Giubilei Marisa (11), Proietti Antonio (14), Savino Clemente (20), Savino Giovanni (25), Savino Giovanni ed altri (26), De Paolis Angela e Mizzoni Iolanda (29), De Landro Gaetano ed altri (54), Galli Rizziero (62), Bernoni Anna (63), Bernoni Marisa (64), Mucci Tullio e Pacifici Franca (65), Lanciotti Vittorio e Foresi Nazzareno (66), Petrini Esperia (88), Mazzantini Carlo (93), Bernoni Irma (95), Ascenzi Giovanni (108), Pacchiarotti Domenico (110), Petrucci Vincenza (111), Cannucci Adele e Biolchini Orietta (112), Bontempi Domenico (113), Rossi Natale (114), Maschietti Edmondo (115), Ciacci Adalgisa (132), Garofoli Rosanna e Gianni (167), Ceci Ines (169), Galante Antonietta (171), Marchi Giovanni (172), Garberini Pietro (173), Garberini Giorgio (174), Garberini Anna (175), Garberini M. Teresa (176), Garberini Aldo (177), Garberini Marcella (178), Lenti Benedetta, Edoardo e Dino (190), Martorelli Saveria (195), Bernardini Cesare (203), Maviglia Maria e Mocchi Umberto (205), Surico Mario, Presidente Consorzio Villaggio Adriano (205), Ciferri Remo e Liliana (213), Cinci di Portocarenone (215), Giorgina e Virginia Nathan (218), Silvestrini Luigi (229), Frinoli Puzilli Domenico ed altri (240), Canavesi Velia (242), Ruggeri Mariano (246), Eredi di Caterina Gagliardi (251), De Sanctis Iario (252), Faizza Paolo (253), Sirignani Giuseppe (254), Antolitenio Antonio e Altomenti Domenica (255), Frattucci Giuseppe e Toselli Annunziata (256), Boticelli Teresa e Bruno (257), Rocchi Luigi, Maddalena ed altri (259), Stefani Pietro (260), D'Offizi Galliano ed altri (272), Bellegrandi Franco (279), Cunori Arena (280), Spigarelli Carlo (288), Prospero Adriana e De Sanctis Raul (289), Bulgarini Francesco, Pietro e Teresa (319), Segretario Politico D.C. Luciano Bati ed altri (323), Aldobrandini Camillo (339), Nonne Giulio (344), Taverna Levinia (353), Riccardi Anna (356), Orsini Gennaro (374), Sulsenti Tommaso (378), Paoloni Romano ed altri (387), Luciani Aldo ed altri (388), Franceschini Enzo (395), Rossi Augusta (397), Corona Giovanni (399);

che le seguenti osservazioni debbano essere respinte per i motivi indicati nelle controdeduzioni comunali, con le quali si concorda: Pellegrini Augusto (2), Lari Santa Bernardina (3), Quarchioni Gaetano e Ficcidenti Anna (5), De Blasi Dante (6), Crocchiante Carlo (10), De Carolis Alessandro (12), Piacentini Giovanni (13), Tribolletto Goffredo (17), Mencio Ernesto (21), Lollobrigida Fioravante (22), De Paolis Adelaide (23), Giuseppe e Rosina Panattoni (24), Spurio Giulio (27), Gioia Adelfio (28), Martinelli Vittorio ed altri (30), Falcone Angelo (31), Rosa Maria in Menghi (32), Società Edilizia Via Dea Bona (36), Maviglia Alessandro (35), Scotoni Carlo e Lando (36), Innocenti Anna (37), Lattanzi Guido e Viglitta Anna (38), De Marco Marino (39), Fonda Valentino (40), Foresi Cesare (41), Pascucci Andreina (42), Pascucci Irma (43), Pascucci Ines (44), Conti Arsenio (45), Deleffi Vittorio ed altri (47), Cipriani Francesco (48), Vasselli Teresa (49), Schiavetti Anio

(52), Tango Giuseppe, curatore fallimentare Soc. Monte Ripoli (55), Ferro Ferruccio e Ferdinando (58), Compagnia Tecnica Industriale S.r.l. C.T.I. (59), Bassinini Maria (60), Pulci Domenico (61), Morebito Elena (67), Soc. Immobiliare Nuova Livata (69), Calceitilur Industria Calce del Monte Ripoli S.r.l. (70), Francesca Pacifici Marchetti (71), Razzovaglia Celsò (72), Pititto Mario (75), Monaco Luigi (77), De Angelis Carlo (78), Pascucci Venanzio (79), Parmegiani Antonio (82), Innocenti Letizia, Mario e Lorenzo (87), Ascoli Berta ed altri (89), Rampini Angelina (90), Soc.r.l. Impresa Edile (91), Timberi M. Teresa (92), Romagnoli Tullio (96), Pacifici Cesare (97), Pascucci Amelia (98), Pacifici Lorenzo (99), Pacifici Cesare (100), Scipioni Guido (101), Carconi Michelina (103), Coccanari Donatella (105), Coccanari Donatella (106), Consorzio Stradale, Soprintendenza alle Antichità del Lazio (109), Valentini Francesco (116), Conti Giovanni, Orazio Coccanari ed altri (117), Brandi Laura (120), Ciacci Enrico (121), Serra Francesco (122), Morelli Lamberto (124), Baccetti Edino (125), Scipioni Antonio (126), Moscatelli Manlio (127), Soc. Coop. Edilizia Sinfona (128), Capisani Iro e Ciacciarelli Tilde (129), Pascucci Michele (130), Pascucci Michele (131), Cavalieri Pietro e Furlan Rosalia (133), Cacioni Giuseppe (134), Pellegrini Antonio (135), Zampaglioni Lina (136), Zampaglioni Antonio (137), Tarisciotti Dante (138), Antonetto Vittorio (139), Pascucci Mario (140), Del Priore Giovanni (141), Petrelli Elisco (142), Serlich Gaetano (147), Associazione Tiburtina Commercianti (148), Quirici Giovanni (149), Pacifici Benedetto ed altri (150), Pacifici Benedetto ed altri (151), Pacifici Benedetto (152), Mastroddi Maria e Antonietta (153), Mastroddi Maria e Antonietta (154), Pacifici Felice (155), Fabiani Enrico (156), De Rosa Raffaele e Renta Mario (157), Del Soldato Giacomina e Giangrossi Bruna (158), Di Giuseppe Attilio ed altri (161), Ricci Giulia (162), Zampaglioni Stefano (163), Iovinetti Dante (164), Fraticelli Diana (179), De Lollis Carlo (180), D'Achille Maria (181), Rosati Arnaldo (185), Rosati Ruggero (186), Parmegiani Mario (187), Rufini Raffaele (188), Rufini Giovanni (189), Damiani Giuseppe (192), Trinchieri Enrica ed altri (193), Giangiorgi Nicolino (194), Todini Mario (196), Cipriani Algerica ed altri (197), Coccanari-Fornazi Maria (198), Pacifici Eginardo ed altri (199), Moscatelli Alessio e Grasanti Vittorio (200), Bernardini Laura (201), Testi Costanzo (202), Bernardini Elia (204), Rastelli Mario e Alessandro (209), Ricci Luigi (210), Caratari Italia (211), De Sanctis Adriana ed altri (212), Bassi Alessandro (214), Nathan Amelia ed altri (217), Legatori Gino (219), Machella Elvia (220), Cecchetti Angela (221), Collegio Provinciale dei Geometri (222), Zaccaria Finesi (223), Mosti Gianfranco ed altri (224), Damiani Adriano (230), Pugilli Aldo ed altri (225), Ravazzani Riccardo (226), Romanzi Domenico (232), Romanzi Maria (233), Romanzi Colomba (234), Romanzi Marco (235), Susini Bernardina (236), Mancini Quinta (239), Conversi Velia (241), Meucci Margherita ed altri (243), Giangiorgi Augusta (244), Michele Busini Vici (245), De Propriis Sergio ed altri (247), Soc. Duemila (248), De Propriis Stefano ed altri (249), Crocchianti Filippo ed altri (250), Ortenzi Goffredo ed altri (258), Stefani Pietro (261), Eredi Porcari (262), Botticelli Adele (263), Porcari Virgilia (264), Pellegrini Fulvio (265), Monaco Livia e Giovanna (266), Chicca Giuseppe (267), Pastacci Augusto (268), Di Biagio Rosato (269), Giannoni Leonida (270), Baldinelli Eleuterio (271), Ciotti Anita (273), Bufalchi Amilcare e Bavetti Ma-

ria (274), Innocenti Marcello (275), Innocenti Franco e Bruno (276), Luciano Aldo (277), Luciano Aldo (278), Bassini Vici ed altri (285), Ulderico Adriano (286), Ulderico Adriano (287), Papilli Eugenio ed altri (290), Baldinelli Eleuterio (291), Cipriani Franco e Cipriani Italo (292), Belloni Umberto (293), Compagno Albertino ed altri (294), Compagno Sestilio ed altri (295), Compagno Martino (296), Alfani Antonietta (297), Amorosi Bruna e Modesti Maria (298), Cicacci Emma e Principi Egidio (299), Franchi Franco (300), Saccoccia Venere (301), Frezza Luigi (302), Pellegrini Giovanna (303), Saccoccia Evelina (304), Meschini Iginò (305), Papilli Sesto (306), Pellegrini Anna (307), Cicca Vincenzo (308), Dionisi Aurora (309), Benedetti Delizia (310), Faizza Paolo (311), Badia Domenico (312), Colanera Natalino (313), Colanera Domenico (314), De Filippis Rosa (316), Bulgarini Teresa (317), Bulgarini Francesco, Pietro e Teresa (318), Nathan Virginia (320), Nathan Amelia (321), Martella Luigi (322), Pellegrini Quirina (324), De Santis Teresa (325), Pacifici Avito (327), Missoni Wanda ed altri (328), Ciccarelli Luigi (329), Amorosi Mario (332), Cipriani Francesco (333), Frendo Saviour Maviglia Lea (334), Colantoni Leopoldo (335), Ciavarella Caterina (337), Mummola Giuseppe (338), Orsolina Mancini (340), Mancini Elena (341), A. S. Albula (342), Centro Clinico Colle Cesarano S.p.A. (343), Pascucci Laura (345), Vergelli Vincenzo (346), Alessandrini Domenico e Alfani Antonietta ed altri (347), Di Marcantonio Liliana (348), Pompei Lia (349), Mariani Silvana (350), Ventaroli Leda ed altri (351), Comitato cittadino (352), Cecchetti Filippo (354), Cecchetti Filippo (355), Sabatini Alvaro (359), Ricci Basilio (361), Begnori Carlo Macera (362), Garofali Celestino (363), Emanuel Letizia (366), Serra Olga (367), Batini Lido (368), Serra Giuseppe (369), M.S.I. (370), CISNAL (371), Cassini Bernardino (372), Mundo Francesco (373), Proietti Fernando (375), Semprini Enrico (376), De Zulian Dionira Maddalena (377), Poggi Arnaldo (379), Flaniceo Angelo ed altri (380), Fabiani Giovanni (382), Troiano Armando (383), Pericoli Terzo (384), Troiani Santi (385), Mancini Michele (386), Lolli di Lusignano Leone (389), Lauri Lanfranco (390), Tozzi Caterina e Palozza Rinaldo (391), Puzilli Olga ed altri (392), Puzilli Lidia ed altri (393), Tedesco Dionisio (394), Sciarretta Nello e Bonanni Laeta (396), Ricci Lorenzo (398);

che vanno respinte in difformità dalle controdeduzioni comunali, le seguenti osservazioni, riguardanti richieste contrastanti con i criteri informativi del piano e le relative soluzioni ritenute accettabili: Unione Cementi Marchino (1), Fratelli Delmirani Massimo, Francesco e Luciano (9), Rosa Maria (33), S.p.A. Fratelli Poggi (94), Bacherini Domenica (184), Società Sirtis (207), De Rossi Anselmo (216), Serra Enzo (282), Stacchini Giovanni (315);

che l'osservazione Carmelo Burlot Giuseppe (170) non dà luogo a provvedere in relazione a quanto sopra specificato circa la necessità di uno studio particolareggiato delle zone racchiuse entro il contorno di color marrone dell'annessa planimetria di Piano;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed all'assetto del territorio;

DELIBERA

all'unanimità, è approvato, con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni di cui alle premesse, il Piano Regolatore Generale del Comune di Tivoli, vistato dall'Assessore ai-

l'urbanistica in una relazione descrittiva, in due planimetrie in scala 1:10.000, in quattro planimetrie in scala 1:5.000, in due planimetrie 1:2.000, in due planimetrie in scala 1:1.000 in un testo di norme di attuazione nonché nella deliberazione consiliare 22 dicembre 1969, n. 391, di controdeduzione alle osservazioni presentate.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato in narrativa. La presente delibera verrà pubblicata, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

La Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 2-8-1973, verbale 90/55.

DELIBERAZIONE 6 luglio 1973, n. 957.

Comune di Castelnuovo di Farfa - Regolamento edilizio e programma di fabbricazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

vista la legge 6 agosto 1967, n. 765;

visto l'art. 1 del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

vista la deliberazione consiliare n. 162 del 10-9-1970, approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 20-11-1970, con la quale il Comune di Castelnuovo di Farfa (Rieti) ha adottato il testo del nuovo Regolamento edilizio ed annesso programma di fabbricazione del proprio territorio;

considerato che lo strumento urbanistico di che trattasi appare, in linea di massima, ben studiato ed idoneo a disciplinare organicamente l'attività edilizia nel territorio comunale;

che, in particolare, appaiono ammissibili le previsioni insediative contenute nel programma di fabbricazione;

che, peraltro, appare opportuno prescrivere che al testo dell'art. 12 del Regolamento edilizio venga aggiunto il seguente comma: «Ove il progetto interessi l'antico nucleo urbano (centro storico) oppure riguardi immobili sottoposti alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, ricadenti sia dentro che fuori l'anzidetto perimetro, prima del rilascio della licenza di costruzione deve essere sentita in merito la Soprintendenza ai Monumenti, fatta eccezione delle normali manutenzioni interne. Qualora il manufatto sia invece vincolato o vincolabile dalla succitata legge 1° giugno 1939, n. 1089, qualunque intervento sia esso esterno che interno (compresi gli arredi, le pitture murali, ecc.) deve essere sottoposto all'esame della Soprintendenza ai Monumenti e non può essere dato inizio a qualsiasi lavoro se non dopo la prescritta autorizzazione»;

che, in conformità alle osservazioni formulate dalla Giunta Provinciale Amministrativa in sede di approvazione della deliberazione consiliare di adozione 10 settembre 1970, n. 162, debba essere soppresso il primo comma dell'art. 53 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti;

considerato che le norme di attuazione del programma di fabbricazione in parola appaiono in complesso conformi alle disposizioni dettate in materia urbanistica dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 e dal D.M. 24-1-1968;

che, peraltro, per quanto riguarda la normativa relativa alla zona A - mentre si ritiene ammissibile il preventivo risanamento conservativo, non si ritengono accettabili, in linea generale, le trasformazioni;

che, al riguardo, appare necessario prescrivere che tali trasformazioni siano consentite solo quando la demolizione, sia parziale che totale, interessi edifici che non sono vincolabili o vincolati dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che effettivamente siano in condizioni tali di fatiscenza o di pericolosità da temere per la incolumità pubblica e privata;

che in tali ipotesi dovranno, inoltre, essere preventivamente sentiti i tecnici dei competenti uffici della Soprintendenza ai Monumenti del Genio Civile e del Comune;

che per quanto concerne la zona E - verde agricolo - gli accessori che per tale zona vengono ammessi, oltre la parte abitativa rurale, che dovrà essere contenuta nell'indice volumetrico di 0,03 mc/mq, dovranno essere esclusivamente a carattere agricolo ed indispensabili per la conduzione del fondo;

che infine, appare opportuno prescrivere che per le zone B (centro urbano) - E (verde agricolo) e C2 (di espansione) i distacchi delle costruzioni dai confini e dal filo stradale rispettino i minimi previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1404;

considerato che tutte le modifiche sopra richiamate rientrano fra quelle che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

vista la nota dell'Assessore all'Urbanistica 8-9-1972, numero 547, con la quale il Comune di Castelnuovo di Farfa (Rieti) è stato invitato ad adottare le proprie controdeduzioni in ordine alle modifiche proposte, ai sensi del menzionato art. 12 della legge n. 765/1967;

vista la deliberazione consiliare 31-1-1973, n. 18, con la quale il predetto Comune ha adottato le controdeduzioni richieste;

visti i pareri della Sezione urbanistica regionale e della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio, resi rispettivamente in data 14-2-1972 e 24-1-1972;

ritenuto che il Regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione di Castelnuovo di Farfa (Rieti) appare - con le modifiche sopra specificate - meritevole di approvazione in quanto rispondente alle disposizioni contenute negli artt. 33 e seguenti della legge urbanistica 17 agosto 1967, n. 765;

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, assetto del territorio e programmazione economica;

DELIBERA

all'unanimità, è approvato con le modifiche sopra specificate il Regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione del Comune di Castelnuovo di Farfa (Rieti), vistato dall'Assessore all'Urbanistica in un testo contenente il Regolamento edilizio, in una planimetria in scala 1:10.000 in una planimetria in scala 1:2.000, in una tabella dei tipi edilizi ed in una relazione tecnica.

La Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 2-8-1973, verbale 90/56.