



COMUNE DI ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE AL P.R.G. VIGENTE PER:

"AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE E REALIZZAZIONE DEL TEMPIO DELLA CREMAZIONE CON PARCHEGGI PUBBLICI"

(ai sensi dell'Art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001
ex art.13 64/74)
Progetto Definitivo

DOCUMENTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PROMOTORE:

Costituenda A.T.I.

"Costruzioni Stradali & Consolidamenti" s.r.l. (Mandante)

"D'Urso Impianti" s.r.l. (Mandataria)

Timbro e firma:

Data:

MARZO
2016

Scala:

IL RESPONSABILE del PROGETTO:

Arch. Michele Stamegna

Arch. Diva Stamegna

Arch. Rossana Suprano

Geom. Fabio Stamegna

Ing. Annarita Figliozzi

Timbro e firma:

Doc. n.

A

IL R.U.P.

Revislone:



COMUNE DI ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE AL P.R.G. VIGENTE PER: "AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE E REALIZZAZIONE DEL TEMPIO DELLA CREMAZIONE CON PARCHEGGI PUBBLICI"

(ai sensi dell'Art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 89 del D.P.R.
380/2001 ex art.13 64/74)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice

Premessa.....	3
Identificazione localizzativa e catastale dell'area.....	3
Destinazione Urbanistica PRG Vigente	3
La Variante Urbanistica Puntuale.....	4

Premessa

A seguito del progetto preliminare proposto all'Amministrazione Comunale di ARDEA (RM) dalla Costituenda A.T.I. tra "Costruzioni Stradali e consolidamenti s.r.l." e D'Urso Impianti s.r.l.", protocollato presso la sede Comunale al n. 0008223 in data 16/02/2016; in cui si propone l'Ampliamento del Cimitero Comunale, la realizzazione di un Tempio per la Cremazione di resti umani ed animali e la realizzazione di un Cimitero per animali di Affezione; si procede alla redazione di una Variante Urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale Vigente, attribuendo all'area una destinazione urbanistica idonea alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Pertanto, lo scopo della presente Variante Urbanistica, promossa ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001, è quindi quello di modificare/ampliare le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Vigente.

Identificazione localizzativa e catastale dell'area

L'area in oggetto di intervento si trova all'interno del territorio del comune di Ardea (RM), in via Damiano, ed è localizzata nelle vicinanze della Strada Provinciale n 95b; in adiacenza al Cimitero esistente.

Dal punto di vista Catastale risulta identificata al Comune di Pomezia, al Foglio 44 Mappali 634,636,639,612 del Catasto Terreni ha una superficie di circa 41.000 mq.

Destinazione Urbanistica PRG Vigente

Alla data odierna il Comune di Ardea (RM) è dotato di Piano Regolatore Generale ove l'area in oggetto, localizzata con un rettangolo rosso nello stralcio sotto allegato, è sottoposta dallo strumento urbanistico vigente alla disciplina dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, "**Zona F Servizi pubblici e di uso pubblico - Sotto zona F6 Servizi pubblici**": zone destinate alle seguenti attrezzature pubbliche: istruzione (asili, nido, scuole materne, scuole elementari, scuole media dell'obbligo, ecc.); Sanitarie (ambulatori, ospedali, ecc.); religiose (chiese di ogni culto); Civili (centri sociali, edifici comunali, ecc.) la cui realizzazione spetta unicamente all' alla pubblica Amministrazione ad eccezione dei servizi religiosi. In tali zone,

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario, $I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$;
- b) Altezza massima $H = 12\text{ml}$;
- c) Parcheggi = $1/4 \text{ Se}$.

Parte dell'area inoltre ricade in "**Zona E – Agricola**" ed è quindi sottoposta alla disciplina dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano Regolatore Generale vigente. La Zona E comprende tutto il territorio comunale attualmente destinato all'agricoltura e di cui si intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse all'agricoltura. In tale zona sono consentite:

- a) costruzioni inerenti alla conduzione del fondo per agricoltori a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 153/1975 (abitazioni, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.)
- b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ovvero svolte in sociale ed al ricovero ed esercizio di macchine agricole;

c) agli allevamenti industriali che si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nel le seguenti categorie:

- 1) Bovini - equini
- 2) suini
- 3) polli ed animali da pelliccia
- 4) ovini
- 5) eventuali altre specie di animali.

L'area inoltre è parzialmente sottoposta alle prescrizioni dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, **“Vincolo Cimiteriale”**; tali aree sottoposte a vincolo sono soggette alle limitazioni di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265, modificate con legge 17/10/1957 n. 983 e la legge 4/12/1956, n° 1428.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti. La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

La Variante Urbanistica Puntuale

Tuttavia, per procedere con i successivi livelli progettuali ed alla realizzazione dell'opera, si rende ora necessario conformare le previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale vigente con quanto idoneo alla realizzazione dell'intervento di pubblica utilità in progetto.

In particolare, nella presente Variante Urbanistica, si prevede di modificare la destinazione urbanistica del Piano Regolatore Generale vigente, per la parte d'area in oggetto ricadente nella Zona E.

Pertanto si prevede di trasformare tale parte dalla destinazione urbanistica attuale, **ZONA E AGRICOLA** – art. 25 delle Vigenti Norme Tecniche di Attuazione, sottoposta al **“Vincolo Cimiteriale”** di cui all'art.28 delle stesse Norme Tecniche di Attuazione, alla seguente destinazione:

- **“ZONA F SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO - SOTTO ZONA F6 SERVIZI PUBBLICI”** con la specifica prescrizione di cui all'art 26 delle Norme tecniche di Attuazione.

Viene inoltre ridefinita l'area sottoposta a **“VINCOLO CIMITERIALE”** secondo le disposizione dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione, pari ad una fascia di 100m.

Si riportano di seguito le prescrizioni di cui agli articoli 25, 26 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante urbanistica.

Art. 25 Zona E – Agricola

Comprende tutto il territorio comunale attualmente destinato all'agricoltura e di cui si intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse all'agricoltura. In tale zona sono consentite:

- a) costruzioni inerenti alla conduzione del fondo per agricoltori a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 153/1975 abitazioni, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.):

b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ovvero svolte in sociale ed al ricovero ed esercizio di macchine agricole;

c) agli allevamenti industriali che si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie: 1) Bovini - equini 2) suini 3) polli ed animali da pelliccia 4) ovini 5) eventuali altre specie di animali.

Nella zona agricola non sono consentiti impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona agricola non può essere autorizzata l'apertura e coltivazione delle cave nonché per attività comunque direttamente connessa allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo.

Gli indici che si applicano in questa zona sono:

1) Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui alla lettera a):

I_f = indice di fabbricabilità fondiario = ,0,03 mc/mq. di cui un massimo di 10,0 I mc/mq può essere utilizzato per le abitazioni rurali.

Per le residenze rurali è necessario un lotto minimo pari a 30.000 mq. Per la cubatura residenziale non è possibile accorpate una superficie superiore a 3 Ha.

H_{max} = ml7,00 con esclusione delle attrezzature tecniche.

Distacco minimo delle costruzioni dai confini ml, 20,00.

2) Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'esercizio di macchine agricole di cui alla lettera b):

S_c = superficie coperta = 30% della superficie fondiaria (S_f).

S_m = area minima di intervento = 30.000 mq.

Distacco minimo dai confini = 20 ml,

Distacco minimo tra gli edifici = 10 ml.

3) Per gli allevamenti industriali di cui

Allevamenti di bovini, equini, ovini:

S_c = 10% di S_i . S_m = 30.000 mq.

Distacco minimo dai confini = 15 ml,

Allevamenti di suini e polli:

S_c = 0,05% di S_i .

S_m = 30.000 mq

Il distacco minimo dal ciglio delle strade deve essere in tutti i casi pari a 30 ml. Nella zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con atto d'obbligo. Nella zona agricola è consentita, inoltre, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acque dotte, elettrodotti, fognature, telefono, nonché la realizzazione di impianti di depurazione e incenerimento dei rifiuti liquidi e solidi.

Art. 26 - Zona F

Servizi pubblici e di uso pubblico I. Sono destinate ad attrezzature per servizi pubblici o privati. 2. In queste zona il P.R.G. si attua per intervento diretto. 3. La zona F è suddivisa nelle IO sottozone seguenti:

- Sottozona F I - Zone per verde pubblico territoriale;
- Sottozona F2 - Verde pubblico di quartiere;
- Sottozona F3 - Verde privato ed attrezzato;
- Sottozona F4 - Zone per camping;
- Sottozona F5 - Aree per specchi d'acqua;

19. Sottozona F6- Per servizi pubblici:

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche: istruzione (asili, nido, scuole materne, scuole elementari, scuole media dell'obbligo, ecc.); Sanitarie (ambulatori, ospedali, ecc.): religiose (chiese di ogni culto); Civili (centri sociali, edifici comunali, ecc.). La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione ad eccezione dei servizi religiosi.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario, $I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$;
- b) Altezza massima $H = 12 \text{ ml}$;
- c) Parcheggi = $1/4 \text{ Se}$.

Art. 28

2. Vincolo Cimiteriale

Tale vincolo è indicato con apposito simbolo grafico nelle planimetrie di P.R.G. Le aree sottoposte a vincolo sono soggette alle limitazioni di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265, modificate con legge 17/10/1957 n. 983 e la legge 4/12/1956, n° 1428. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto o l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Il Tecnico

.....