

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 7 novembre 2018, n. 652

Comune di Ardea (Rm). Variante Speciale al Piano Regolatore Generale per il recupero dei nuclei abusivi, ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.R. 28/80, nelle localita' Valle Caia, Villaggio Ardeatino, Madonnina, Castagnetta, Castagnola, Banditella di Sotto, Acqua Ferrata. Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 28.08.1997. Approvazione con modifiche, prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Comune di Ardea (Rm).

Variante Speciale al Piano Regolatore Generale per il recupero dei nuclei abusivi, ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.R. 28/80, nelle località Valle Caia, Villaggio Ardeatino, Madonnina, Castagnetta, Castagnola, Banditella di Sotto, Acqua Ferrata.
Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 28.08.1997.
Approvazione con modifiche, prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Ardea (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 5192 del 01.08.1984;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 28.08.1997 con la quale il Comune di Ardea ha adottato la Variante Speciale in oggetto ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.R. 28/1980;

PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate:

- inizialmente, n. 128 osservazioni (erroneamente indicate in n. 129, come attestato e corretto dal Dirigente IV e V Area del Comune di Ardea con nota n. 38734 del 01.10.2013) in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha espresso le proprie controdeduzioni con deliberazione Commissariale n. 25 del 11.11.1997;
- successivamente, n. 102 osservazioni (erroneamente indicate in n. 104 come attestato e corretto dal Dirigente IV e V Area del Comune di Ardea con nota n. 38735 del 01.10.2013) pervenute a seguito della seconda pubblicazione degli atti ed elaborati di cui alla D.C.S. n. 14/97, predisposta dal Comune di Ardea in conseguenza di un mero errore formale sulla prima pubblicazione, in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha espresso le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 26.11.2004;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante speciale in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 250/1 reso nella seduta del 11.05.2017, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione, con le modifiche derivanti sia dall'accoglimento di alcune osservazioni che quelle, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

CHE con nota n. 70976 del 07.02.2018 lo stesso C.R.p.T. ha trasmesso al Comune di Ardea copia del suddetto Voto n. 250/1 del 2017 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

CHE a seguito di meri errori formali rilevati nel testo del Voto del C.R.p.T. n. 250/1/2017 è stato trasmesso al Comune di Ardea, con nota n. 142939 del 14.03.2018, il medesimo Voto opportunamente rettificato;

VISTO il Voto n. 250/1 reso nella seduta del 11.05.2017 (con accluso l'elenco delle osservazioni presentate con le considerazioni e le eventuali conseguenti modifiche), opportunamente rettificato a seguito della citata correzione di meri errori formali, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato "A";

VISTA la deliberazione consiliare n. 8 del 22.03.2018 con la quale il Comune di Ardea ha preso atto del Voto n. 250/1/2017, così come rettificato, espresso dal C.R.p.T.;

CONSIDERATO CHE, come rilevato dalla deliberazione commissariale di adozione della Variante speciale in oggetto n. 14/97 "*...su tutti i nuclei non risultano gravami di alcun genere, ad eccezione del nucleo n. 7 detto Acquaferata, che risulta "privato gravato da uso civico"*";

CHE relativamente al nucleo n. 7 detto Acquaferata gravato da diritti di uso civico, così come peraltro attestato dal Commissario Straordinario con nota del 05.11.1997, l'Assessorato Regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso, con n. 9375 del 27.11.1997, il parere che "*...la proposta urbanistica compromette terreni di natura privata gravata da usi civici*" e che, come si rileva da apposita nota allegata al citato parere n. 9375/1997, "*...la Variante speciale del Comune di Ardea per il recepimento del nucleo spontaneo n. 7 possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto pur interferendo con diritti civici su terreni privati, le prescrizioni urbanistiche risultano sempre ammissibili e solo il rilascio della concessione in sanatoria risulta subordinata al completamento dell'iter amministrativo di liquidazione. Il testo delle N.T.A. dovrà essere integrato con il seguente articolo:*

Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;*
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque di dominio collettivo delle popolazioni;*
- c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;*
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla Legge 10/06/1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;*
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;*
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata Legge 1766/27;*

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvi-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927;

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza";

CHE relativamente ai nuclei nelle località Valle Caia, Villaggio Ardeatino, Madonnina, Castagnetta, Castagnola, Banditella di Sotto il Dirigente della IV e V Area, Settore Urbanistica del

Comune di Ardea ha attestato con nota prot. 41089 del 14/10/2013, che *i citati nuclei distinti al catasto terreni ai fogli 18, 40, 41, 48, 42, 49 parte non risultano gravati dal vincolo uso civico*;
 VISTE la nota n. 417118 del 27.09.2011 del Direttore della Direzione Regionale Ambiente e la Determinazione di rettifica n. G13609 del 26/10/2018 del Direttore Regionale ai Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, con le quali è stato espresso, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 89, della L.R. 72/1975, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02,

PARERE FAVOREVOLE

per il Piano di recupero dei nuclei abusivi in Comune di Ardea (RM), Località Valle Caia – Villaggio Ardeatino – Madonnina – Castagnetta – Castagnola – Banditella di Sotto – Acquaferrata, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali a corredo dell'istanza;
2. Siano osservate le indicazioni del dott. for. Gianluca Sabatini e del dott. for. Simone Bollati riportate nel capitolo 7 della "Relazione vegetazionale";
3. Siano create lungo le sponde dei fossi, fasce di vegetazione arboreo-arbustiva, ampie almeno dieci metri, a partire dal ciglio di sponda, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione delle fasce si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa vengano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate nell'elenco fornito di seguito. Tale prescrizione si riferisce: alle sponde dei fossi che coincidono con il confine SW, il confine NW e i confini NE dell'area di Acquafredda, alla sponda del Fosso Grande che coincide con il confine S-SE-E di Banditella di Sotto, alla sponda del Fosso della Muratella che coincide con il confine S-SE-E-NE e a quella del Fosso che coincide con il confine SW dell'area Castagnola, alla sponda del Fosso della Pescherella che coincide con il confine E della Madonnina, lungo ambedue le sponde del fosso che decorre parallelo al confine NE e lungo la sponda che coincide con il confine SW- NW di Villaggio Valle Gaia, lungo la sponda del fosso che coincide con il confine SW-NW di Villaggio Ardeatino;
4. Siano salvaguardati, attraverso la realizzazione di una fascia vegetata di protezione degli apparati ipogeo ed epigeo di cinque metri dal limite di incidenza della chioma degli alberi più esterni nel caso a) e di due metri dal limite di incidenza della chioma nei casi b), c) e d):
 - Tutti i nuclei boscati di forra con *Quercus suber*, di versante con *Quercus suber* e *Quercus ilex*, quelli con *Quercus pubescens* e l'aggruppamento a *Populus nigra* e *Laurus nobilis* censito ad Acquafredda e identificato dal numero Waipoint 244;
 - I cespuglietti, la vegetazione ripariale e i canneti riportati nelle carte allegate alla relazione e le formazioni non cartografate ma caratterizzate dai rilievi e da un numero Waipoint riportato in carta;
 - Gli alberi isolati appartenenti a specie autoctone o a specie alloctone non invasive, in particolare quelli indicati con i triangoli di colore rosso, arancio e celeste nelle carte allegate alla relazione, e gli alberi da frutto. Se ci fosse interferenza con le future previsioni, vengano, laddove possibile, espianati e riutilizzati, con tecniche appropriate, per la creazione del verde in altre zone;
 - Il filare di tamerici e pioppi censito ad Acquafredda e identificato sulle carte dal numero Waipoint 241;
5. Sia valutata l'eventualità di effettuare l'eradicazione/controllo delle specie alloctone invasive presenti nelle aree (*Robinia pseudoacacia*, *Acacia dealbata*, ecc.) rivolgendosi a specialisti del settore e facendo riferimento a metodologie consolidate in campo scientifico;
6. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde sia pubblico che privato, anche per quella eventuale tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi e dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si

proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;

7. Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali per il progetto di riqualificazione e/o il verde di arredo, i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle zone limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
 - reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito: *Populus nigra*, *Salix alba*, *Quercus pubescens*, *Quercus suber*, *Quercus cerris*, *Quercus ilex*, *Carpinus orientalis*, *Corylus avellana*, *Ulmus minor*, *Fraxinus ornus*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*, *Sorbus torminalis*, *Laurus nobilis*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Cytisus villosus*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Rosa sempervirens*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Spartium junceum*, *Cornus sanguinea*, *Lonicera etrusca*, *Phyllirea latifolia*, *Erica arborea*, *Viburnum tinus*, *Arbutus unedo*, *Rhamnus alaternus*;
 - raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc.) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione degli impianti;
 - utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività e alberi da frutto locali anche nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
8. Nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
9. Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
10. Siano predisposti progetti di riqualificazione per tutte le aree interessate dal piano di recupero dedicati alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del verde che recepiscano quanto elencato nei punti precedenti e prevedano gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, le specie vegetali da eradicare e/o controllare, quelle da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.
11. Qualsiasi intervento edificatorio, di ristrutturazione o riqualificazione sia preceduto da indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando lo studio con analisi geotecniche derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
12. Siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
13. Il piano di posa delle fondazioni di nuovi manufatti sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
14. Nel caso di sbancamenti o a seguito della creazione di scarpate sub-verticali o con un angolo piuttosto elevato si dovrà mantenere una distanza di sicurezza per l'edificazione di manufatti dalle scarpate stesse pari al doppio della loro altezza come prescritto dal D.M. 11/03/1988, dal D.M. 16/01/1996 e dalle circolari n. 3317 del 29/10/80, n. 2950 del 11/09/82, n. 769 del 23/11/82;
15. Sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;

16. Nel caso la zona in esame ricada all'interno di un'area perimetrata dal PAI, si dovrà verificare la compatibilità dell'intervento urbanistico con quanto stabilito nelle norme PAI ed eventualmente richiedere idoneo parere all'Autorità di Bacino che ha emanato le norme e perimetrato le aree;
17. Qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357;
18. L'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D. Lgs. 4/08 e dall'art 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
19. In riferimento alla nota dell'ISPRA del 22/7/2010 n° 0024904, inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed i nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione: "Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in assoluto solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia - Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod1), eventuali sospensione (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.
20. La progettazione, la realizzazione e la ristrutturazione e/o adeguamento di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche e in particolare:
 - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;
 - D.M. Infrastrutture 14/01/2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009;
 - DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09.

Le seguenti prescrizioni per le singole località, dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

LOCALITA' VALLE CAIA

21. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Valle Caia" a firma del Geol. Domenico Ferri con particolare riferimento:
 - alla tipologia dei terreni presenti nell'area, alla caratterizzazione geotecnica e la stabilità geomorfologica e sismica generale dell'area;
 - alla verifica della vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc.;
22. Si mantenga una distanza di inedificabilità dai fossi presenti nell'area in esame o immediatamente confinanti, come prescritto dal D.L. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" all'art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 (al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli

inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune, comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti) e dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 come anche ribadito nel Comma 2 del D.L. n. 152 del 03/04/2006 (gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità);

23. A causa del ruscellamento diffuso presente nell'area, come evidenziato dalle cartografie allegate alla "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Valle Caia" a firma del Geol. Domenico Ferri, occorrerà progettare e dimensionare adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali e la loro canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio.

LOCALITA' VILLAGGIO ARDEATINO

24. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Villaggio Ardeatino" a firma del geol. Domenico Ferri con particolare riferimento:
- alla tipologia dei terreni presenti nell'area, alla caratterizzazione geotecnica e la stabilità geomorfologica e sismica generale dell'area;
 - alla verifica della vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc.;
 - monitoraggio periodico per le pareti sub verticali a causa del potenziale rischio di crollo;
25. Si mantenga una distanza di inedificabilità dai fossi presenti nell'area in esame o immediatamente confinanti come prescritto dal D.L. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" all'art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 (al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune, comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti) e dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 come anche ribadito nel Comma 2 del D.L. n. 152 del 03/04/2006 (gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità);
26. A causa del ruscellamento diffuso presente nell'area come evidenziato dalle cartografie allegate alla "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo in località Villaggio Ardeatino" a firma del Geol. Domenico Ferri, occorrerà progettare e dimensionare adeguatamente sistemi di smaltimento delle acque superficiali e la loro canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio;

LOCALITA' MADONNINA

27. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Madonnina" a firma del Geol. Domenico Ferri e con particolare riferimento:

- alla tipologia dei terreni presenti nell'area, alla caratterizzazione geotecnica e alla stabilità geomorfologica e sismica generale dell'area;
 - alla verifica della vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc.;
 - al monitoraggio periodico per le pareti sub verticali a causa del potenziale rischio di crollo;
28. Siano verificate le aree a potenziale rischio di allagamento ed impaludamento per periodi piovosi particolarmente intensi e sia predisposto il progetto di un'opportuna regimazione delle acque;
29. Si mantenga una distanza di inedificabilità dal Fosso della Pescherella presente nell'area in esame, come prescritto dal D.L. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" all'art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 (al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune, comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti) e dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 come anche ribadito nel Comma 2 del D.L. n. 152 del 03/04/2006 (gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità);
30. A causa del ruscellamento diffuso presente nell'area, come evidenziato dalle cartografie allegata alla "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Madonnina", a firma del Geol. Domenico Ferri, occorrerà progettare e dimensionare idonei sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali, con canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio.

PARERE CONTRARIO

- alle zone nelle quali sono presenti scarpate antropiche e naturali di altezza variabile a ridosso di edifici e manufatti oppure a monte o a valle degli stessi, in particolare lungo Via dell'Avena e Via del Frumento, nelle quali persiste il rischio di potenziale instabilità a causa di pareti sub verticali; in tali situazioni, e pertanto sia mantenuta una fascia di rispetto dalle scarpate di inedificabilità pari al doppio della loro altezza sia a valle che a monte (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 – n. 2950 del 11/09/82 – n. 769 del 23/11/82);
- laddove sono presenti manufatti entro la fascia di inedificabilità dovuta alle scarpate antropiche e naturali, questi potranno avere un parere positivo solo dopo opportune verifiche di stabilità della scarpata ed eventualmente un'adeguata progettazione e realizzazione di interventi che abbattano il rischio di frana e/o crollo.

LOCALITA' CASTAGNETTA

31. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Castagnetta" a firma del Geol. Domenico Ferri con particolare riferimento:
- alla tipologia dei terreni presenti nell'area, alla caratterizzazione geotecnica e la stabilità geomorfologica e sismica generale dell'area;
 - alla verifica della vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc.;

LOCALITA' CASTAGNOLA

32. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Castagnola" a firma del Geol. Domenico Ferri, con particolare riferimento alle zone classificate come pericolose nel capitolo "Pericolosità e vulnerabilità", nella Classe II del capitolo "Idoneità territoriale" e come si evince dalla carta dell'idoneità territoriale allegata alla relazione stessa per le quali occorrerà:

- Verificare la vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc. e progetti di abbattimento della vulnerabilità;
- verificare l'assetto geologico tecnico e geomorfologico dei lotti edificatori e dei loro intorno significativi;
- predisporre sufficienti indagini geognostiche per la definizione locale del sottosuolo, vista la diffusa eteropia di facies e le scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, individuando eventuali strati con caratteristiche di liquefacibilità;
- valutare i potenziali cedimenti differenziali;
- verificare l'assetto topografico dell'area e identificare le direttrici di flusso dell'acqua, progettando gli adeguati sistemi di smaltimento ed evacuazione delle acque stesse;
- proibire la realizzazione di nuovi locali interrati e seminterrati e limitare l'uso di quelli esistenti in condizioni di potenziale rischio;
- impostare gli impianti tecnologici in posizione rialzata di almeno un metro rispetto al piano campagna;
- effettuare regolare pulizia e manutenzione dell'alveo del Fosso Grande, al fine di mantenere una sezione efficace per il deflusso delle acque;
- mantenere efficiente il reticolo idraulico della zona in esame;
- verificare le aree a potenziale rischio di allagamento ed impaludamento per periodi piovosi particolarmente intensi e progettare un'opportuna regimazione delle acque;

PARERE CONTRARIO

- alla zona perimetrata in azzurro tratteggiato nella carta "Ricostruzione area di esondazione 2005" ed in giallo nella "Carta della pericolosità e vulnerabilità" allegate nell'elaborato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Castagnola" a firma del Geol. Domenico Ferri in quanto superfici topografiche coinvolte nelle alluvioni del 09/09/2005 e del 20-21/10/2008 che pertanto si dovrà considerare inedificabile;
- sia considerata inedificabile la zona in cui è presente una scarpata di altezza 10-15 m che si trova a monte di Largo dei Peschi nella quale persiste il rischio di potenziali crolli a causa di pareti sub verticali su scarpate tufacee e sia mantenuta dalla stessa una distanza di in edificabilità pari al doppio della loro altezza sia a valle che a monte (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82);

LOCALITA' BANDITELLA DI SOTTO

33. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Banditella di Sotto" a firma del Geol. Domenico Ferri con particolare riferimento alle zone classificate come pericolose nel capitolo "Pericolosità e vulnerabilità" e nella Classe II-B nel capitolo "Idoneità territoriale" e come si evince dalla carta dell'idoneità territoriale allegata alla relazione stessa nelle quali occorrerà:

- realizzare tutti gli accorgimenti per preservare il sito senza consistente aumento del carico antropico;

- verificare la vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc. e progetti di abbattimento della vulnerabilità;
- verificare l'assetto geologico tecnico e geomorfologico dei lotti edificabili e dei loro intorni significativi e predisporre sufficienti indagini geognostiche per la definizione puntuale del sottosuolo, vista la diffusa eteropia di facies e le scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, individuando eventuali strati con caratteristiche di liquefacibilità;
- valutare i potenziali cedimenti differenziali;
- verificare l'assetto topografico dell'area e identificare le direttrici di flusso dell'acqua con progettazione degli adeguati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque stesse;
- proibire la realizzazione di nuovi locali interrati e seminterrati e limitare l'uso di quelli esistenti in condizioni di potenziale rischio;
- verificare le aree a potenziale rischio di allagamento ed impaludamento per periodi piovosi particolarmente intensi e progettare un'adeguata regimazione delle acque;

PARERE CONTRARIO

- alla zona perimetrata in azzurro tratteggiato nella carta "Ricostruzione area di esondazione 2005" ed in tratteggiato di colore viola nella "Carta della idoneità territoriale" allegate nell'elaborato "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Banditella di Sotto" a firma del Geol. Domenico Ferri in quanto superfici topografiche coinvolte nelle alluvioni del 09/09/2005 e del 20-21/10/2008 che pertanto si dovrà considerare inedificabile;

LOCALITA' ACQUA FERRATA

34. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'elaborato denominati "Indagine geologica, geognostica e geotecnica per il piano di recupero abusivo di località Acqua ferrata" a firma del Geol. Domenico Ferri con particolare riferimento alle zone classificate come pericolose nel capitolo "Pericolosità e vulnerabilità" e nella Classe II-B nel capitolo "Idoneità territoriale" e come si evince dalla carta dell'idoneità territoriale allegata alla relazione stessa nelle quali occorrerà:

- realizzare tutti gli accorgimenti per preservare il sito senza consistente aumento del carico antropico;
- verificare la vulnerabilità della falda mediante tutte quelle azioni che potranno garantire l'integrità della falda stessa, quali prove di permeabilità in foro, eventuali impermeabilizzazioni, ecc. e progetti di abbattimento della vulnerabilità;
- verificare l'assetto geologico tecnico e geomorfologico dei lotti edificabili e dei loro intorni significativi e predisporre sufficienti indagini geognostiche per la definizione puntuale del sottosuolo vista la diffusa eteropia di facies e le scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni individuando eventuali strati con caratteristiche di liquefacibilità;
- valutare i potenziali cedimenti differenziali;

VISTA la nota n.36265 del 13.09.2013 con la quale il Comune di Ardea in qualità di Autorità Procedente, ha comunicato, all'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, quanto segue:

"Con riferimento alla Variante in oggetto, si comunica, ai sensi del comma 1.3 punto 7 lettera A e B della D.G.R. 5 marzo 2010 n. 169, che la stessa non risulta assoggettata a VAS in quanto:

- a) *"adottata dall'organo deliberante competente prima della data di entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008";*
- b) *"alla data di approvazione della Delibera di Giunta Regionale, il loro iter sia in uno stato di avanzamento tale da non consentire in alcun modo l'adeguato svolgimento delle procedure di VAS, in quanto i Piani/Programmi devono essere valutati "all'atto dell'elaborazione e dell'adozione" e del dettato della norma nazionale che la recepisce: la fase di valutazione è*

effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione" (art. 11, comma 3, del D.Lgs. 152/2006)";

VISTA la nota n. 23181/16 del 19.04.2016 con la quale la ASL Roma 6, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Distretto Pomezia ha espresso, ai sensi dell'art. 20-f della L. 23/12/78 n. 833, "*parere igienico-sanitario di massima favorevole solo se subordinato alle seguenti prescrizioni:*

1. *Per i piani Madonna, Villaggio Ardeatino, Valle Caia, Castagnola, Castagnetta si ritiene che sia opportuno subordinare la realizzazione degli interventi alla posa in opera delle necessarie opere fognarie e all'effettiva capacità residua e collegabilità delle stesse con gli impianti di depurazione e alla realizzazione della condotta idrica comunale.*
2. *Per i piani Banditella di Sotto e Acqua Ferrata sia completata ove mancante la condotta fognaria e la condotta idrica comunale.*
3. *La realizzazione delle nuove condotte sia fognaria che idrica avvenga nel rispetto delle distanze e allocazione secondo le norme tecniche di riferimento e le prescrizioni che all'uopo saranno impartite dall'Ufficio Comunale competente; la natura dei materiali a contatto con l'acqua potabile siano conformi al Decreto 06/04/2004 n. 174 del Ministero della Salute.*
4. *Sia garantito il sistema di alimentazione di acqua in termini di qualità di cui il D.lg. 31/01, capacità e portata giornaliera, idonee a soddisfare l'incremento della richiesta dell'utenza e nel contempo si applichi la normativa in vigore volta al risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili, previsioni di reti duali per i nuovi fabbricati etc.);*
5. *Siano completati e/o realizzati i depuratori che andranno a servizio delle fognature dei vari nuclei e ne siano valutate: le distanze e le fasce di rispetto di cui alla Deliberazione 04/02/1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento, l'effettiva capacità per il previsto incremento del carico organico, prevedendo nel contempo la netta separazione della canalizzazione delle acque meteoriche dalle acque nere e ove occorra idonei sistemi per la tutela dell'inquinamento del suolo tutto nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del piano di tutela delle acque di cui alla Delibera del Consiglio Regionale del 27 settembre 2007 n. 42;*
6. *Nelle more della realizzazione e dell'effettiva messa in esercizio della fognatura pubblica e dei depuratori Comunali siano assicurate misure, accorgimenti e le dovute verifiche per il corretto smaltimento dei liquami dei nuclei esistenti, al fine di impedire un aumento anche temporaneo dell'inquinamento ambientale (suolo, sottosuolo, acque superficiali). E al fine di una maggior tutela della salute pubblica per l'utenza degli insediamenti abitativi esistenti ove l'approvvigionamento idrico è allo stato attuale garantito da pozzi privati, sia assicurata la dovuta informazione sui rischi sanitari connessi all'utilizzo di acque che potrebbero presentare valori parametrici superiori a quanto previsto dal D.Lgs 31/01 (fluoro, arsenico, manganese, ferro, solventi clorurati);*
7. *In considerazione dell'incremento di circa 2673 persone risultanti dai piani, siano affrontate le criticità che deriveranno da tale incremento sulla qualità dell'aria e in particolare sulle emissioni in atmosfera che saranno determinate dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento e rinfrescamento degli edifici, promuovendo il trasporto pubblico comunale, per ridurre l'utilizzo del mezzo privato, favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici ad emissione ridotta, e incentivando l'uso delle migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico per gli edifici nel rispetto della normativa vigente;*
8. *Sia adeguata la viabilità esistente al carico urbanistico e al correlato incremento del traffico incremento del traffico veicolare con la giusta dotazione di arredi urbani (marciapiedi, rampe, alberature, segnaletica), allo stato carenti, che rendano i percorsi pedonali protetti, ben identificabili e usufruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria e sensoriale, senza dimenticare ove possibile la realizzazione di piste ciclabili al fine di promuovere una mobilità rispettosa dell'ambiente e salutare per i cittadini;*

9. *Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a lungo termine a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni della legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 e del D.P.C.M. 08/07/2003 per la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti e per il rispetto dell'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del medesimo Decreto. Per l'elettrodotto esistente nel piano Valle Caia, siano effettuate le opportune verifiche, mediante il calcolo delle fasce di rispetto, escludendo che all'interno di tale fascia siano presenti luoghi sensibili come aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere e siano adottati gli interventi necessari in caso di superamento dei limiti previsti dal D.P.C.M. 08/07/03;*
10. *Al fine di garantire alla collettività un adeguato livello di protezione sanitaria dall'inquinamento da radon, è d'obbligo ricordare al Comune gli interventi del monitoraggio eseguiti dallo stesso nel 2013, e se ne auspica il proseguo insieme all'attuazione di idonee prescrizioni costruttive e accorgimenti tecnici sia per il recupero e risanamento degli edifici a rischio esistenti sia per le nuove edificazioni, finalizzati a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato dalla Direttiva 2013/59 Euratom del Consiglio del 5 dicembre 2013 per il gas radon, anche in riferimento a quanto già espresso con nota ASL prot. 26494 del 26/03/2015;*
11. *In merito alla presenza di un'industria a incidente rilevante sulla Via Pontina Vecchia pur se come dichiarato dal Comune la distanza è di oltre un Km dal Piano Madonnina, siano messi in atto tutti gli adempimenti previsti dal DM 9 maggio 2001 per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree circostanti e le dovute comunicazioni alla Prefettura di Roma per l'aggiornamento del Piano di Emergenza Esterno, a fronte delle modifiche territoriali e l'incremento di popolazione che si riverserà sulla Via Pontina Vecchia;*
12. *Per l'incremento di rifiuti urbani prodotti, sia implementato il sistema di raccolta differenziata "porta a porta" già attivo nel comune di Ardea, siano individuate zone specifiche e opportunamente distanti dall'abitato per gli impianti di raccolta-deposito-recupero dei rifiuti, garantendo la giusta corrispondenza del servizio alle esigenze derivanti dall'incremento di utenza;*
13. *Siano previste aree di salvaguardia, dal perimetro dei vari nuclei, relativamente all'attivazione di industrie insalubri, allevamenti zootecnici, discariche;*
14. *Siano garantite le altre opere di urbanizzazione primaria e quelle di urbanizzazione secondaria, non specificate, rispettando oltre gli standard di cui al DM 1444/68 i requisiti di allocazione, strutturali e di accessibilità previsti dalla normativa nazionale e regionale in vigore;*
15. *Per le strutture residenziali siano rispettati: tutti i requisiti igienico sanitari esterni in tema di orientamento, esposizione, soleggiamento, isolamento dall'umidità, accessibilità, etc. e quelli interni previsti dal DM 05/07/1975, in termini di altezze dei locali, superfici, illuminazione ed aerazione naturale, abbattimento delle barriere architettoniche, etc.;*
16. *In merito alle destinazioni non residenziali di nuova edificazione, non definite nell'art. 11 delle NTA, siano valutate le destinazioni d'uso per le specifiche attività e le distanze dalle civili abitazioni, e sia comunque reso d'obbligo l'uso di materiali e tecniche di costruzione, nel rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici, al fine di prevedere adeguate schermature alle eventuali sorgenti sonore interne ed esterne;*

A margine è d'obbligo, ai fini della maggiore tutela della salute e sicurezza della popolazione, richiamare le prescrizioni generali e quelle specifiche per ogni singolo piano, del parere prot. n. 417118 del 27/09/2011 dell'Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale";

VISTA la nota prot. n. 58206 del 11/10/2018, pervenuta in data 15/10/2018 al n.635895 alla Direzione Regionale Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Paesistica ed Urbanistica, con la quale il Comune di Ardea ha comunicato dei refusi presenti nell'indicazione di numero due

osservazioni contenute nel voto del C.R.p.T. 250/1/2017, e più precisamente l'osservazione n.89 è stata presentata dal signor Trapasso Daniele e non da Cedraro Vittorio, mentre l'osservazione n. 128 è stata presentata dal signor Dario Michele e non Di Iorio Gerarda;

PRESO ATTO della presenza di detti refusi nel sopra citato Voto del C.R.p.T.;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 250/1 del 11.05.2017 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A";

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante Speciale al Piano Regolatore Generale per il recupero dei nuclei abusivi nelle località Valle Caia, Villaggio Ardeatino, Madonnina, Castagnetta, Castagnola, Banditella di Sotto, Acqua Ferrata adottata, ai sensi degli artt. 4 e 9 della L.R. 28/80, dal Comune di Ardea (Rm), con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 28.08.1997, secondo i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 250/1 del 11.05.2017 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A" e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato "A" del presente provvedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità nei seguenti elaborati:

Tavole a carattere generale riferite a tutti i nuclei:

- Tav 13a PRG vigente su base 1991 (Regione Lazio)
- Tav 13b PRG vigente su base 1991 (Regione Lazio)
- Tav 5.1 Vincoli ex Lege 431/85
- Tav 5.2 Aree e beni sottoposti a tutela paesistica
- Tav 3 Relazione fattibilità geotecnica D.M. 21.01.1981
- Tav. 8 Regime proprietario con usi-civici
- Tav. 6 Profili e tipi edilizi
- Relazione tecnica – il territorio – i vincoli
- Relazione e norme tecniche – La Variante speciale

Tavole a carattere specifico per ognuno dei sette nuclei:

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 1 Valle Caia
- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino

- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 2 Villaggio Ardeatino

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 3 Madonnina
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 3 Madonnina
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 3 Madonnina
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 3 Madonnina
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 3 Madonnina
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 3 Madonnina
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 3 Madonnina
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 3 Madonnina

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 4 Castagnetta
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 4 Castagnetta

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 5 Castagnola
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 5 Castagnola
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 5 Castagnola
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 5 Castagnola
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 5 Castagnola
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 5 Castagnola
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 5 Castagnola
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 5 Castagnola

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 6 Banditella di Sotto

- Tav 1 Estratto P.R.G. con inserimento nucleo abusivo – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Tav. 2a Stato di fatto su base catastale – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Tav. 2b Stato di fatto su base aerofotogrammetrica – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Tav. 3 Zonizzazione su base catastale – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Tav. 4 Rete viaria, spazi pubblici e perimetro comparti edificatori – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Tav. 5 Rete idrica, fognaria e pubblica illuminazione – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Elab. 7 Relazione tecnica - Norme tecniche di attuazione – Nucleo n. 7 Acquaferrata
- Elab. 8 Relazione finanziaria – Convenzione tipo – Nucleo n. 7 Acquaferrata

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della variante per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.