



# COMUNE DI SACROFANO

PROVINCIA DI ROMA

## PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE



Centro Storico foto di Maiorchini Carlo - Concorso Nazionale Comuni d'Italia Edizione 2009

IL SINDACO  
TOMMASO LUZZI

ASS. URBANISTICA  
NICOLA NANNI

PROGETTO  
architetto ALESSANDRO MARIA ANGELETTI

RAPPORTO AMBIENTALE  
architetto VINCENZO CINGOLANI

collaboratore  
architetto Gianluca Cerri

### CONSULENZA SPECIALISTICA

architetto Vincenzo Cingolani  
dott. geologo Piergiorgio Curci  
dott. archeologo Zaccaria Mari  
dott. agronomo Piero Morandini  
per. agrario Alessandro Alebardi

Adozione:

DCC n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione:

DCC n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### COLLABORATORI

architetto Salvatore Basile dot.nat. Massimiliano Pietro Bianco  
dott. geologo Leonardo Maria Giannini geom. Giada Santo

ALLEGATO 6

VERBALI DI RIUNIONI CON LE PARTI SOCIALI ED ASSOCIAZIONI

DIS /010

REV.

Data ottobre 2014



## Verbale di Assemblea per l'illustrazione del nuovo PUCG

Il giorno 19 novembre, alle ore 18,00 si sono riuniti presso l'Aula consiliare:

il Sindaco Tommaso Luzzi, il Vice Sindaco ed assessore all'urbanistica, Nicola Nanni, gli assessori Concetta Serata, Gioconda Sassi, Isabella Felici, il consigliere Menegon Maurizio.

I rappresentanti dell'U.A. nelle persone del Presidente Quaglietti Antonio, i consiglieri Francolini Adriano, Stefania Venditti, Giuliani Francesco, Carosi Francesco, Darida Carmelo, Marcello Patriarca, il segretario Laura Tocci.

I rappresentanti dell'U.P.B. nelle persone del Presidente Malko Gallone, Vice Presidente Cardarelli Alfredo, Consiglieri Papa Giulio, Granari Erico, Villò Tito, il segretario Ercolani Alessandro.

Aprè la seduta il Sindaco che saluta e comunica che si stanno facendo incontri per illustrare il PUCG, come da impegno preso in campagna elettorale, con tutte le forze economiche, professionali e istituzionali che operano sul territorio di Sacrofano. Il primo incontro si è tenuto con tutti i consiglieri di maggioranza e minoranza e gli architetti che hanno curato la stesura del PUCG e della VAS, Alessandro Maria Angeletti e Vincenzo Cingolani; che hanno presenziato a tutti gli incontri; la seconda riunione è stata fatta con i costruttori ed i liberi professionisti che operano nel campo dell'edilizia nel Comune; il terzo incontro si è effettuato con i gestori dei maneggi e delle attività commerciali; il quarto, nella sede della palestra della scuola media Comunale con i cittadini a libera partecipazione.

Alla fine degli incontri il PUCG, dopo aver ottenuto il parere regionale sull'art. 89 del DPR 380/01, verrà portato in aula per l'adozione insieme al rapporto Ambientale ed eventualmente al nuovo Regolamento Edilizio Comunale. Dopo il passaggio dell'adozione, il sindaco Tommaso Luzzi, si è impegnato affinché, il nuovo strumento urbanistico, oltre ad essere depositato negli uffici comunali, verrà posto anche on-line, sul sito istituzionale del Comune affinché tutti i cittadini possano prenderne visione e poter quindi fare, entro i previsti 60 giorni di legge, le eventuali osservazioni che saranno vagliate dai professionisti progettisti del Piano per essere accettate e/o respinte.

Il piano finale modificato con le osservazioni finali sarà quindi inviato alle strutture provinciali e Regionali per essere approvato definitivamente.

In tutti gli incontri, dopo l'introduzione del Sindaco, l'architetto Angeletti informa che il Piano è formato tra tavole di analisi e tavole prescrittive da più di 40 tavole e quindi con l'ausilio di una planimetria riassuntiva al 10.000 assemblata per l'occasione, proiettata sullo schermo a muro, inizia a descrivere il PUCG e la storia della sua stesura.

Premette che il territorio di Sacrofano è occupato per l'85% della sua estensione dal Parco di Veio e quindi su questa grossa zona è sovrana la legislazione del Parco che i progettisti hanno fatto propria, nel nuovo Piano, nelle aree all'interno del Parco.

Il relatore chiarisce che attualmente il Parco di Veio ha due confini, uno istitutivo ed uno attuativo e nella realizzazione del nuovo Piano si è dovuto scegliere quello più restrittivo e lasciare delle zone bianche ove non c'è corrispondenza tra i due confini, ma che alla approvazione del piano Attuativo del Parco, prenderanno la destinazione di PUCG, della zona a questa confinante.

Sul rimanente 15% del territorio si è intervenuto con il nuovo PUCG con differenti destinazioni urbanistiche che sono indicate da aree campite da retini colorati diversamente.

La cubatura finale di previsione del PUCG, sarà di 258.000 mc di nuova cubatura.

Questa quantità, cioè corrisponde ai metri cubi di nuova edificazione che si potranno edificare nel territorio comunale, ed è stata calcolata, con delle formule indicate dalle leggi nazionali e regionali che tengono conto del numero degli abitanti residenti, dell'incremento demografico

decennale avuto nel Comune, dal consumo del suolo libero, dal numero di famiglie presenti, dalla vetustà delle costruzioni sul territorio comunale ecc. ecc.

Come già detto ogni colore della tavola nelle aree nel territorio interessato dal PUCG, rappresenta una zona con delle peculiarità urbanisticamente diverse fra loro;

In via generale con le dovute differenziazioni dovute alla diversa densità prevista le zone

BLU – sono zona di completamento molto urbanizzate con ancora lotti liberi e sono zone in parte da sottoporre a PUOC (piano attuativo) o a edificazione diretta.

Le zone ROSSE – sono zone di nuova espansione dove sarà obbligatorio redarre dei POOC di iniziativa comunale o privata.

Le zone GIALLE – sono zona già sature od in via di saturazione per il completamento di Piani Attuativi derivanti dal PRG vigente.

Le zone VERDE – sono zona inedificabili di verde privato la cui cubatura può però essere utilizzata trasferendola sui lotti vicini edificabili; Queste zone hanno anche funzione di passaggio dalla zona parco a quella edificabile e di corridoi verdi per il transito degli animali autoctoni del territorio tra le zone del Parco.

Le zone ad esagoni MAGENTA e BLU sono zone a servizi pubblici o privati,

Inoltre compare un area ROSA ANTICO a destinazione area artigianale, che è solo indicata in quanto è in area Parco, e avrà bisogno di autorizzazioni specifiche, in cui è prevista l'eventuale collocazione di aziende artigianali per produzioni di materiali ed attrezzi inerenti alle attività agricole e a queste legate, che si svolgono sul territorio.

Tale zona è stata prevista contro le indicazioni del PTPR che prevedeva la zona artigianale di Sacrofano ricadente nel comune di Formello.

Le zone VIOLETTO e FUCSI sono corrispondenti al centro storico e al centro Urbano per cui è previsto un apposito PUOC sulla falsariga del vecchio Piano Attuativo denominato Variante Martini. Infine è indicata una zona ARANCIONE che corrisponde ad una zona a rischio frana.

Il Piano avrà delle norme tecniche puntuali per garantire un'edificazione di alta qualità che rispecchieranno la migliore attuale urbanizzazione nel rispetto delle aree paesaggisticamente valide di tutto il territorio Comunale.

Per questo motivo saranno previsti bassi indici edificatori, qualità architettoniche elevate, villini bifamiliari con massimo due piani, alta tecnologia di edificazione, colori e finiture di qualità ben indicate e indicazioni edificatorie per favorire, tra l'altro, implementazione del verde, sistemi ecosostenibili, risparmio energetico, protezione delle visuali ecc.

Alla conclusione della relazione dell'arch. Angeletti, il quale ha risposto a delle domande dei convenuti ed ha dato delle spiegazioni mirate, il Sindaco comunica che si farà da tramite con il Parco di Veio affinché anche nelle zone agricole si possano sviluppare attività come agriturismo, allevamenti con recettività ecc...

La seduta si è chiusa alle ore 19,00



COMUNE DI SACROFANO

# NUOVO PIANO REGOLATORE

E' intenzione di questa Amministrazione presentare il Nuovo Piano Regolatore, tramite una serie di incontri, alle realtà presenti sul territorio prima che il P.R.G. stesso approdi in Aula per l'approvazione definitiva.

MERCOLEDI' 13 NOVEMBRE - Ore 18:00 - Sala Giunta  
Incontro con tutti i Consiglieri.

GIOVEDI' 14 NOVEMBRE - Ore 18:00 - Aula Consiliare  
Incontro con i costruttori.

MARTEDI' 19 NOVEMBRE - Ore 18:00 - Aula Consiliare  
Incontro con l'Università Agraria e l'Università dei Possidenti di bestiame.

GIOVEDI' 21 NOVEMBRE - Ore 18:00 - Aula Consiliare  
Incontro con i commercianti ed i circoli ippici del territorio.

Il P.R.G. sarà illustrato dagli architetti Alessandro Angeletti e Vincenzo Cingolani.

L'Assessore all'Urbanistica  
Nicola Nanni

Il Sindaco  
Tommaso Luzzi