

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 marzo 1999, n. 1267.  
Comune di Castrocielo. Piano regolatore generale. Restituzione ..... Pag. 28
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 marzo 1999, n. 1357.  
Determinazione del compenso spettante ai commissari straordinari delle aziende sanitarie del Lazio ..... Pag. 32
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 marzo 1999, n. 1464.  
Legge regionale n. 51/79, anno 1998. Domande per promozioni e manifestazioni sportive non ammesse a contributo ..... Pag. 33
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 marzo 1999, n. 1555.  
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19 comma 1, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comune di Ripi (Frosinone). Riserva di un alloggio di edilizia residenziale pubblica a favore di Bleys Pascal Maurice ..... Pag. 35
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 marzo 1999, n. 1556.  
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19 comma 1, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comune di Cisterna di Latina. Riserva di un alloggio di edilizia residenziale pubblica a favore di Borgetti Mirella ..... Pag. 36
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 marzo 1999, n. 1802.  
Regolamenti (Cee) n. 2052/88 e n. 2081/93. Attuazione Docup Ob. 5b Lazio 1994-99. Prorogabilità dei tempi ed adeguamento delle modalità di realizzazione degli interventi finanziati art. 38 legge regionale 18 maggio 1998, n. 14 ..... Pag. 37
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 1999, n. 341.  
Classificazione in «strada provinciale» del collegamento viario tra lo stabilimento FIAT di Cassino e la s.s. n. 6 «Casilina» in comune di Villa Santa Lucia e Piedimonte S. Germano, ivi compresa la strada perimetrale lato est del medesimo stabilimento ..... Pag. 38
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 1999, n. 518.  
Approvazione piano catastale comunale delle strade, nel comune di Sant'Apollinare (Frosinone) ..... Pag. 39
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 aprile 1999, n. 606.  
Legge regionale 28 giugno 1993, n. 29. Cancellazione dal registro regionale delle organizzazioni di volontariato del consiglio regionale Fratres ..... Pag. 40
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 1999, n. 607.  
Leggi regionali 27 giugno 1996, n. 24 e 20 ottobre 1997, n. 30. Iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali. Cooperativa sociale a r.l. 32 Dicembre con sede in Roma (F. 204) ..... Pag. 40
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 aprile 1999, n. 625.  
Approvazione dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della legge 28 giugno 1990, n. 142, per l'approvazione dei progetti relativi agli interventi: A) variante stradale allo svincolo s.s. Braccianese-s.s. Cassia al km 13+575 (progressiva di progetto) della linea Roma-Viterbo. B) realizzazione del nuovo sottopasso pedonale e delle opere tecnologiche accessorie per la trasformazione della stazione di Capanulle in fermata ..... Pag. 41
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 1999, n. 628.  
Leggi regionali 28 giugno 1993, n. 29 e 23 maggio 1996, n. 18. Associazione Non Più Soli. Cancellazione al registro regionale delle organizzazioni di volontariato ..... Pag. 43
- DECRETO DELL'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER LA PROMOZIONE DELLA CULTURA, DELLO SPETTACOLO, DEL TURISMO E DELLO SPORT 25 marzo 1999, n. 95.  
Comune di Gaeta, località spiaggia di Serapo. Rinnovo concessione demaniale sig. Damiano Magliozzi, stabilimento balneare muratura denominato «Lido Oriente» ..... Pag. 43
- DECRETO DELL'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER LA PROMOZIONE DELLA CULTURA, DELLO SPETTACOLO, DEL TURISMO E DELLO SPORT 25 marzo 1999, n. 96.  
Comune di Terracina, località km 7,800 della provinciale per S. Felice Circeo. Rinnovo concessione demaniale sig.ra Angela Recchiuti, complesso balneare denominato «La Siesta» ..... Pag. 44
- DECRETO DELL'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER LA PROMOZIONE DELLA CULTURA, DELLO SPETTACOLO, DEL TURISMO E DELLO SPORT 25 marzo 1999, n. 97.  
Comune di Latina, località Foce Verde. Rinnovo concessione demaniale sig.ra Silvana Lanza ..... Pag. 45
- DECRETO DELL'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER LA PROMOZIONE DELLA CULTURA, DELLO SPETTACOLO, DEL TURISMO E DELLO SPORT 25 marzo 1999, n. 98.  
Comune di Ardea, località Marina Tor San Lorenzo. Rinnovo concessione demaniale sig. Walter Santin ..... Pag. 45

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15 MAR. 1999

15 MAR. 1999

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 211 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	GWASCO	Romolo	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERNANDEZ	Giovanni	"
AMATE	Mattéo	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
BONADONNA	Salvatore	"	MARCONI	Angelo	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	MITA	Niccolò	"
FEDERICO	Maurizio	"	SIZZUZZI	Vincenzo	"

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione  
..... OMISSIS

ASSENTI: LUCISANO.

DELIBERAZIONE N° 1267

OGGETTO: Comune di Castrocielo - PRG - Restituzione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.42, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.72, n. 8;

VISTA la legge regionale 8.11.77, n. 43;

VISTO il D.L. 13.2.93, n. 40;

VISTA la legge 15.5.97, n. 127;

VISTA la deliberazione consiliare n. 68 del 9.12.96 con la quale il Comune di Castrocielo (FR) ha adottato il PRG del proprio territorio;

RITENUTO che gli atti e gli elaborati relativi al predetto strumento urbanistico sono stati, con nota 4876 del 1.8.97, presentati all'assessorato Regionale all'Urbanistica e All'assetto del territorio, per l'approvazione;

RITENUTO che gli atti e gli elaborati relativi al predetto strumento urbanistico sono stati sottoposti all'esame del C.T.C.R.,  
Sotto Sezione 3°;

CHE il citato consesso con voto 402/1 reso nell'adunanza del 3.12.98 ha espresso il parere che il PRG di che trattasi non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto stesso, che si ritiene di condividere;

SU PROPOSTA dell'Assessorato all'urbanistica e Casa;

DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto 402/1 del 3.12.98 espresso dalla 3° Sottosezione del C.T.C.R. che forma parte integrante della presente delibera alla quale è allegato sub lettera A -, il Piano Regolatore Generale del Comune di Castrocielo (FR) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 di 9.12.96 non è meritevole di approvazione e va restituito al Comune ai sensi dell'art.1 della legge 765/67, per l'adeguamento a quanto indicato nel voto n. 402/1 del 3.12.98 suindicato.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, e non è soggetta a controllo ai sensi della legge 127/95.

7 MAR 1999

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE





Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

ALLEGATO **A**

Comitato Tecnico Regionale  
1<sup>a</sup> Sezione  
Adunanza del 03.12.1998  
Voto n. 402/1'

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE  
N° 1268 DEL 15 MAR. 1999

Commissione Relatrice : Dott. Arch. Camillo Nucci  
Dott. Arch. Alveraldo Scoditti

**PARERE DEL CTCR - 1<sup>a</sup> SEZIONE**

Comune di Castrocielo (FR)  
Piano Regolatore Generale  
adottato con delibera consiliare n° 68 del 09.12.1996

Vista la nota n° 837 del 28.01.1998 con la quale il Settore 45 ha inviato al Settore 44 gli atti relativi al Piano Regolatore Generale in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. 8.11.1977, n.43, e successive modificazioni ed integrazioni; nella quale nota il Settore 45 ha comunicato che gli atti relativi alla variante sono regolari sia dal punto di vista formale che sostanziale;

Esaminati gli atti e gli elaborati relativi di cui all'oggetto;

Vista la relazione istruttoria n. 1968 all'uopo predisposta in data 17 luglio 1998;

Udita la Commissione Relatrice.

**PROCEDURA AMMINISTRATIVA E COMPLETEZZA DEGLI ATTI**

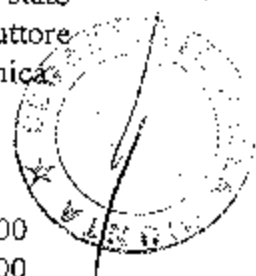
Il Piano Regolatore del Comune di Castrocielo (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 02.09.97 prot. 1268 presso il Settore 45.

Atti integrativi trasmessi con note n° 1407 del 17.02.98

In data 03.09.1997 prot. n° 1127 il progetto di PRG, con tutti gli atti allegati è stato trasmesso al Settore 44 ufficio VI, nonché dal Dirigente dell'ufficio al Funzionario istruttore arch. Scoditti Alveraldo, ai sensi dell'art.14 della L.R. 8-11-77 n° 43, per l'istruttoria tecnica;

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:

- |  |           |              |
|--|-----------|--------------|
| 1. USI CIVICI                            | tav. A0.1 | sc. 1/ 5.000 |
| 2. USI CIVICI                            | tav. A0.2 | sc. 1/ 5.000 |
| 3. USI CIVICI                            | tav. A0.3 | sc. 1/ 5.000 |
| 4. INQUDRAMENTO TERRITORIALE             | tav. A1   | sc. 1/50.000 |
| 5. CENIMENTO DEI VINCOLI 43/85 REVISIONE |           |              |





# REGIONE LAZIO

Assessorato

**Urbanistica e Casa**

TAVOLA E1 DEL PTP	tav. A2	sc. 1/10.000
6. VINCOLO IDROGEOLOGICO	tav. A3	sc. 1/10.000
7. PIANO PAESISTICO	tav. A4.1	sc. 1/25.000
8. PIANO PAESISTICO	tav. A4.2	sc. 1/25.000
9. USO DEL SUOLO	tav. A5.1	sc. 1/5.000
10. USO DEL SUOLO	tav. A5.2	sc. 1/5.000
11. USO DEL SUOLO	tav. A5.3	sc. 1/5.000
12. BENI STORICI E VALORI AMBIENTALI	tav. A6	sc. 1/10.000
13. STRUTTURA FUNZIONALE : infrastrutture servizi e produttivo	tav. A7	sc. 1/10.000
14. INDIVIDUAZIONE delle ZONE OMOGENEE ESISTENTI e delle AREEE URBANIZZATE ESISTENTI	tav. A8	sc. 1/10.000
15. ANALISI DELLA STRUTTURA FONDIARIA	tav. A9	sc. 1/10.000
16. PIANO DI AZZONAMENTO	tav. P1	sc. 1/10.000
17. PIANO DI AZZONAMENTO	tav. P2.1	sc. 1/10.000
18. PIANO DI AZZONAMENTO	tav. P2.2	sc. 1/10.000
19. PIANO DI AZZONAMENTO	tav. P2.3	sc. 1/10.000
20. COMPARTI ATTUATIVI DEL CENTRO STORICO -SOTTOZONE A1/A2	tav. P3	sc. 1/2.000
21. RELAZIONE TECNICA	elb. R	
22. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	elb. NTA	

## DATI GENERALI DEL COMUNE

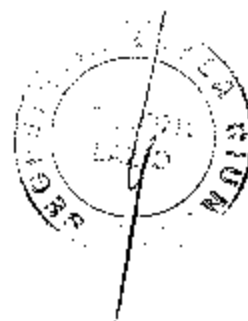
Il Comune di Castrocielo, provincia di FROSINONE è compreso nell'ambito n°14 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della XV C.M. e della U.S.L. FR9; confina con i Comuni di Roccasecca, Colle S. Magno, Piedimonte S. Germano, Aquino e Pontecorvo, e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale	2.789	Ha
Popolazione residente 1991	3.710	abitanti
Censimento 1951	3.192	abitanti
Censimento 1981	3.527	abitanti
Censimento 1991	3.710	abitanti

Incrementi e Variazione  
della Popolazione

1951-71	-	8,74 %
1971-81	+	21,08 %
1981-91	+	5,19 %



Patrimonio edilizio (dato 1991):

Abitazioni occupate n° 1325 stanze n°5844



Abitazioni non occup. n° 393 stanze n° 1871  
Indice di affollamento n° 0,48 ab/stanza

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.R. n° 7.520 del 23.11.82 successivamente (1982) annullata dal Consiglio di Stato.

In dettaglio il territorio comunale presenta i seguenti caratteri strutturali e storici:

1. Struttura del territorio insistente per circa 1/6 sui pendii del massiccio del Monte Cairo mentre la restante parte, relativamente omogenea, si sviluppa nel bacino idrografico del Liri-Garigliano in corrispondenza della cesura morfologica che si determina nel passare dalla piana della valle Latina ai primi contrafforti del suddetto monte ove è ubicato il centro Capoluogo.

2. Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 (dati ISTAT), risulta pari a 1718 abitazioni, per 7.715 stanze, delle quali tuttavia 1325 abitazioni, (per 5.844 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti 393 abitazioni, (per 1871 stanze), sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.

## ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

a - La disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche

b - La salvaguardia dei centri storici, correttamente, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.

c - La individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione).

d - La individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alla attività produttiva, programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione

e - Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale

f - Aree da destinare a servizi di ordine superiore anche sovacomunale

g - L'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva

h - Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli :





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

PAESISTICI  
Legge 431/85

Art. 1 Lettera C  
" 1 Lettera G  
" 1 Lettera H  
" 1 Lettera M

ARCHEOLOGICI  
Legge 1089/39 :

Decreto Ministero BB. CC. AA. del 17.02.1998  
Relativo al "Palazzo Bonanno" e area di pertinenza.

IDROGEOLOGICO  
E FORESTALE (R.D. 3267/1923)

USI CIVICI

ZONA SISMICA (art. 13 L. 64 del 2.2.74)

i - In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia ( LR 28/80; 27/83; 76/85) non risultano agli atti i documenti indicati dalle leggi citate.

Dal fenomeno dell'abusivismo edilizio il comune ha tenuto conto nella elaborazione del PRG individuando alcuni "nuclei" e classificandoli come zone "U3".

Manca, però, una analisi demografica e delle preesistenze edilizie nel territorio da porre a base della valutazione delle scelte e delle traduzioni previsionali nella zonizzazione proposta.

## VALUTAZIONE TECNICA DEL PRG

### DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto , nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalla LR 12/6/75 n° 72.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione possono ritenersi attendibili e accettabili, anche in considerazione delle indicazioni a scala più ampia regionale, in relazione alle possibilità di incremento della popolazione e di sviluppo del territorio legate alla economia locale.





## URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

### 4.2.1. Zone residenziali

Il PRG individua le zone residenziali in tre categorie:

Zona A - Centro Storico

Zona B - indicata come U1, U2, U3, U4

Zona C : C1 e C2

### Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

D<sub>1</sub> - Insediamenti industriali o artigianale

D<sub>2</sub> - Artigianale

D<sub>3</sub> - Commerciale-Artigianale

E<sub>1</sub> - Agricola ordinaria

E<sub>2</sub> - Agricola di attenzione o di pregio

E<sub>3t</sub> - Agricola di tutela idromorfologico vegetazionale

E<sub>4ar</sub> - di rispetto archeologico ambientale

E<sub>5ar</sub> - Archeologica

- a) Per quanto concerne le aree che il PRG destina ad insediamenti produttivi, si ha da osservare che sono previste in varie località piuttosto estese, oltre a comprendere le attività esistenti in zone agricole.
- b) Relativamente alle zone agricole il piano prevede una distinzione di esse effettuata sulla base della effettiva produttività nonché dalla potenzialità di utilizzazione ai fini agricoli, tenendo conto anche delle aree coperte da boschi o da rimboschire, soggette a vincoli paesistici o gravate da vincoli di natura collettiva.







## **Zone a servizi pubblici e verde pubblico**

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede aree per zone a servizi generali, zone a servizi scolastici, zone a parcheggi e zone a servizi di interesse pubblico oltre alla rete infrastrutturale.

In tal modo, risulta dai dati forniti dal comune una dotazione pro-abitante tale che sembra possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standards urbanistici di cui al DM 1444/68.

Gli incrementi previsti nella rete stradale esistente sono in generale ammissibili in quanto nel rispetto di previsioni infrastrutturali di carattere nazionale o sovracomunale e volte a ben collegare anche le nuove zone che il PRG destina alle varie attività.

## **VINCOLI**

Il territorio comunale è soggetto ai vincoli riportati alla precedente lettera h.

Il comune, ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti, che si intendono integralmente riportati come al seguito:

1) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Sviluppo del sistema agricolo e del Mondo rurale : nota n. 1254 del 2.2.98;

2) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Regionale Ambiente-Servizio geologico : nota n. 6796 del 24.10.96;

3) Legge 1089/1939 parere Ministero BB.CC.AA.: nota n.25092 del 3.12.1998.

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 97 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG.

## **PROPOSTE DI MODIFICA**





Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di PRG.

Tali modifiche da apportare ai sensi dell'art. 1 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione.

## MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito e per le motivazioni di cui ai precedenti punti è necessario che il Comune provveda alle seguenti modifiche; da apportare al PRG a mezzo di elaborati grafici di zonizzazione sostitutivi di quelli adottati e soggetti quindi a nuova procedura di pubblicazione:

1. Alla base del dimensionamento delle aree e dello sviluppo edilizio del Comune va posto un corretto e documentato studio redatto secondo le indicazioni della L.R. 72/75 sia per quanto concerne la residenza che le attività produttive e collaterali.
2. Le zone edificabili (di tipo B, C, D) eventualmente comprese all'interno di aree vincolate dall'art.1 legge 431/85, devono essere ricondotte alle previsioni del PTP, in esse zone operante, con possibilità edificatorie, per gli edifici in dette zone presenti e legittimamente realizzati, ricondotte a quelle stabilite dalle NTA del PTP stesso, nonché dalla L.R. 24/1998 e 25/1998.  
Per tali aree andrà proposta apposita normativa tecnica di PRG desunta da quelle del PTP relativa a tali zone e dalla L.R. 24/1998 e 25/1998.
3. Le zone edificabili classificate dal PRG come di tipo B, cioè indicate come U1, U2, U3, U4, a motivo della generica e indiscriminata classificazione, non possono essere ritenute accettabili e quindi bisognerà provvedere necessariamente ad una loro classificazione secondo i seguenti criteri:

- a) Aree edificate parzialmente con caratteristiche di aggregato urbano, di norma attigue ad edificazione più antica ed a valenza storico-architettonica (anche a carattere rurale) e dotate di spazi e servizi minimali ivi compresi parcheggi pubblici e verde urbano. Per tali zone potrà essere previsto il completamento edilizio secondo indici volumetrici desunti dall'edificazione esistente o ad essa assimilata. Di norma tale indice fondiario non dovrà superare 1,50 mc./mq. mentre apposita normativa regolerà l'edificazione esistente anche prevedendo, per gli edifici realizzati prima del 01.01.1967, un incremento "una tantum" esclusivamente per motivi igienici, non superiore al 10% della volumetria esistente.





- b) Aree indicativamente vicine alle precedenti, di più recente edificazione e dove i lotti ineditati, costituenti l'agglomerato, sono numericamente maggiori di quelli delle zone di cui alla precedente lettera, esistono sempre servizi minimali oltre i parcheggi pubblici e spazi di uso pubblico. Di norma in tali zone l'edificazione a completamento sarà consentita nei lotti liberi, in genere quindi interclusi tra viabilità, edificazione e servizi, non superando l'IFF = 1,00 mc./mq.; apposita normativa provvederà a regolare l'edilizia esistente.
- c) Aree non aventi le caratteristiche delle precedenti e, in genere, realizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti. Tali aree non possono avere caratteristiche di zona B ma mantengono invece caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazione aggregata. Mentre va prevista una dotazione minimale di servizi indispensabili per esse non può essere prevista alcuna ulteriore possibilità edificatoria se non quella agricola. Per l'edilizia esistente, realizzata precedentemente al 01.01.1967, può essere prevista una particolare norma tendente anche alla ristrutturazione della edificazione con un incremento volumetrico non superiore, però, al 20% di quella esistente; non possono però essere variate le destinazioni d'uso degli edifici esistenti ancorché beneficianti di tale disposizione. Tali aree, quindi, dovranno prevedere per la restante edilizia esistente, esclusivamente la possibilità di consolidamento e ristrutturazione avente destinazione residenziale mista senza prevedere però la possibilità di modifiche in destinazioni d'uso incompatibili con le finalità di tipo agricolo residenziale. Deve essere prevista apposita normativa tendente ad evitare l'eventuale proliferazione, mediante frazionamento, di unità immobiliari già realizzate. Pertanto dovrà essere predisposta una norma che preveda la possibilità di suddividere delle unità immobiliari solo quando esse superano la superficie lorda di 400 mq. Non dovrà in ogni caso essere prevista la variazione di destinazione d'uso se non nei limiti precedentemente riportati.
- d) Le aree individuabili come "borghi agricoli" o riconducibili a "nuclei" spontaneamente sorti dovranno essere perimetrati secondo le relative disposizioni di legge e soggetti quindi a specifica normativa; nuclei e borghi andranno inclusi nel dimensionamento globale del PRG.
- e) Le zone di espansione (di tipo C) previste nel PRG andranno opportunamente ridimensionate secondo i parametri discendenti dalle documentazioni demografiche e comunque ubicate secondo scelte strategiche precise, non quindi genericamente distribuite sul territorio, attestandole preferibilmente nella parte pianeggiante sotto il centro capoluogo.
4. Come criterio generale prioritario di revisione dovrà essere, ove possibile, salvaguardata ed alleggerita da previsioni insediative la S.S. n°6 Casilina, fatto salva la situazione edilizia esistente, in riguardo alle previsioni residenziali che produttive.





# REGIONE LAZIO

Assessorato

**Urbanistica e Casa**

5. Per le zone produttive, di tipo D, mentre va documentata e quantificata la totalità delle previsioni, nel contempo, fatte salve le situazioni edilizie esistenti nel territorio - per le quali andranno previsti esclusivamente ampliamenti o completamenti -, va operata una chiara scelta di area/e ove ubicare il fabbisogno futuro.
6. Va verificato, anche a mezzo documentazione del competente Ministero, l'estensione del vincolo archeologico al confine con il Comune di Aquino; va inoltre verificato il vincolo di cui all'art.1 lettera "c" della Legge 431/85 del fosso denominato Fosso Fontana dal Vivo, riportato nel PTP ma non nella dichiarazione Ministeriale n. 1687 del 15.11.95 che peraltro riporta come vincolato il Fosso di Aquino e, quindi, nel caso, operate le relative modifiche zonizzative (punto 2 della presente) nella fascia di 150 ml. per lato.
7. Va verificata la compatibilità, previo parere AUSL, dell'edificato esistente all'interno del vincolo cimiteriale; in ogni caso non possono essere previsti completamenti della edilizia residenziale all'interno della prevista fascia, a meno di autorizzata riduzione della stessa.
8. Dovrà essere data dimostrazione (anche grafica) del rispetto dei minimi previsti per legge delle aree destinate a servizi pubblici (standard) in rapporto agli abitanti insediati e previsti.

## **MODIFICHE ALLE N.T.A.**

Le modifiche al testo delle NTA saranno in funzione di quelle zonizzative sopra elencate, eventualmente integrate da particolari necessità che il Comune intenda rappresentare, volte comunque al contenimento delle zone residenziali e produttive.

Infine al testo delle NTA andranno aggiunti i seguenti articoli :

### **A-NORMATIVA PER GLI EDIFICI O PARTI DI ESSI IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 (CONDONO EDILIZIO) E 724/94.**

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della legge 47/85 e succ. agg.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni vigenti, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni:

a) è ammessa la deroga del lotto minimo per le costruzioni realizzate anteriormente alla data fissata dalla legge 47/85 e succ. agg.;





b) la deroga deve essere esercitata una volta tanto e non oltre il termine di un anno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione del presente strumento urbanistico;

c) non sono ammessi ampliamenti alle costruzioni legittimate o sanabili dalla legge 47/85 e succ. agg. se non per il completamento funzionale del fabbricato ed al solo ed esclusivo scopo di assicurare la dotazione di servizi igienici o il raggiungimento degli standard abitativi stabiliti dalle leggi vigenti;

d) le volumetrie sanabili sono quelle risultanti dal rilevamento del Comune o, ove in contrasto dalle denunce presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94.

In ogni caso sono fatti salvi i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.

Prima del rilascio della concessione dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli organi competenti preposti ai vari vincoli ove esistenti.

## B-NORME RIGUARDANTI LA GODIBILTA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche in particolare deve farsi riferimento al DM 236/86, alla nota L.104/92 e al DPR 503/96.

## C-NORME PER LE AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITA' AGRARIE E PER LE AREE GRAVATE DA USI CIVILI.

Va riportato il testo normativo proposto dal competente assessorato Regionale con nota n. 1254 del 2.2.98.

## D-NORMATIVA DELLE ZONE AGRICOLE NORMALI

Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovracomunale o non gravate da diritti collettivi od usi civili le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.

In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree.

Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra.

Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale.

Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto.





# REGIONE LAZIO

Assessorato

**Urbanistica e Casa**

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza.

E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti.

Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico.

Il Comune, inoltre, provvederà ad indicare i parametri edilizi per le zone agricole non vincolate.

## OSSERVAZIONI AL PRG

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 139 osservazioni.

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 139 osservazioni presentate nei termini.

Per effetto delle modifiche da apportare al PRG per il momento si ritiene non esservi luogo a procedere all'esame delle osservazioni; potranno dal Comune stesso essere riconsiderate in sede di elaborazione delle modifiche, eventualmente da riproporre con giustificate motivazioni e con apposito studio preventivo, nei limiti delle modifiche da apportare.

## PARERE

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, la sezione formula il seguente parere:

1- Il PRG del Comune di Castrocielo, adottato con delibera consiliare n° 68 del 9.12.1996, debba essere restituito al Comune per l'adeguamento a quanto sopra indicato, sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, ai sensi dell'art. 1 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765; tali modifiche dovranno essere sottoposte a nuova procedura di pubblicazione ed apportate entro il termine di 180 giorni, su elaborati grafici aggiornati ed adeguati, ai sensi dell'art.8 della legge 17.8.42 n.1150 modificato dall'art.1 della Legge 6.8.67 n.765.

2- Per le osservazioni presentate non si abbia, per ora, luogo a procedere.

3- Dovranno intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.R. n° 1/86 per le aree interessate, ancorché non riportate nella presente.







# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

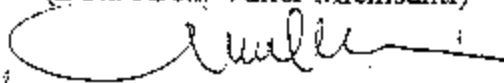
4- Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non potranno essere trasformabili in espropria e si raccomanda che la risoluzione delle riserve esposte nel presente parere trovino approfondimento in sede di una conferenza di pianificazione tra comune e regione.

## LA COMMISSIONE RELATRICE

Dott. Arch. Camillo Nucci 

Dott. Arch. Alveraldo Scoditti 

IL SEGRETARIO  
(Dott. Arch. Valter Michisanti)



IL PRESIDENTE  
(On. Salvatore Bonadonna)

